

## ► Bauvertrag

**Fristverlängernde Vereinbarung kann helfen**

| § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B ist wie folgt auszulegen: Der Auftraggeber darf eine als Sicherheit für Mängelansprüche erhaltene Bürgschaft nach der zweijährigen Sicherungszeit nicht (mehr) zurückhalten, wenn diese Mängelansprüche verjährt sind und der Auftragnehmer die Einrede der Verjährung erhebt. |

Der Auftraggeber muss eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B nach zwei Jahren zurückgeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten. Wie der BGH (9.7.15, VII ZR 5/15, Abruf-Nr. 178511) jetzt zeigt, ist es gleichbedeutend, wenn die Ansprüche erfüllt werden oder verjährt sind.

**PRAXISHINWEIS** | Um dieser frühen Folge zu entgehen, sind einerseits Gewährleistungsfristen und Fristen für den Einbehalt der Sicherheit vertraglich zu verlängern und andererseits verjährungsverlängernde Klauseln in den Bauvertrag aufzunehmen. Wird ein Sicherheitseinbehalt statt einer Bürgschaft vereinbart, hat dies auch Liquiditätsvorteile.

## ► Architektenvertrag

**Was länger dauert, kann mehr kosten**

| Verlängert sich die Bauzeit, kann das vertraglich zu einer Ersatzpflicht von Mehrkosten führen. Dabei sind vertragliche Vergütungsansprüche und Schadenersatz zu unterscheiden. |

Haben die Parteien vertraglich einen Mehrkostenersatz vereinbart, ist es nach Ansicht des OLG Naumburg (23.4.15, 1 U 94/14, Abruf-Nr. 145888) nicht erforderlich, dass eine bestimmte Bauzeit vereinbart wurde. Es genügt, dass sich der für den planmäßigen Fortschritt des Bauvorhabens notwendige Zeitraum aus den Umständen, insbesondere einem Bauablaufplan ergibt und tatsächlich überschritten wurde.

**MERKE** | Dem Vertrag lag folgende Klausel zugrunde: „Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate, ist durch das Honorar abgegolten“.

## ▼ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Architektenvertrag: Nicht immer ist automatisch die HOAI einschlägig, FMP 14, 132
- Anspruchsinhaber muss den Vergütungsanspruch begründen, FMP 14, 183



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 178511

So sichern Sie sich  
vertraglich ab



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 145888

Diese Klausel lag  
dem Vertrag  
zugrunde



ARCHIV  
Ausgabe 8 | 2014  
Seite 132