

## Pressemitteilung

### ARGE Baurecht: Versicherungen helfen nicht immer dem Bauherrn

21. Juni 2011, BERLIN (DAV) – Clevere Bauherren haben es schon gehört: Sie sollten sich von den Firmen, mit denen sie bauen, den Abschluss einer Baufertigstellungs- und Baugewährleistungsversicherung bescheinigen lassen. „Davon sollten sich Bauherren allerdings nicht zu viel versprechen“, mahnt Baufachanwältin Sabina Böhme, Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Denn diese Versicherungen geben dem Bauherrn nur im Fall der Insolvenz des Unternehmens - und gegen Vorlage des Originalzertifikats - die Möglichkeit, ihre Ansprüche direkt gegen den Versicherer durchzusetzen.

„Solange die Baufirma nicht insolvent ist, kann der Bauherr mit der Versicherung gar nichts anfangen“, weiß die Baujuristin. „Ganz im Gegenteil: Die Baugewährleistungsversicherung bietet ihrerseits dem Bauunternehmer Rechtsschutz zur Abwehr unberechtigter Gewährleistungsansprüche des Bauherrn.“

Dem Bauherrn ist damit also nicht geholfen. „Er ist besser beraten, vom Bauunternehmer eine Fertigstellungs- oder Vertragserfüllungsbürgschaft zu verlangen, die von seiner finanzierenden Bank ausgestellt wird. Darauf hat er zwar mangels gesetzlicher Regelungen im BGB oder der VOB/B keinen Rechtsanspruch, aber er sollte dennoch auf eine schriftliche Vereinbarung und auf Gestellung der Sicherheit im Vertrag drängen“, empfiehlt Baufachanwältin Böhme. Dazu muss geregelt werden, in welcher Höhe Sicherheit geleistet wird und für welchen Zweck, ferner, wann ein Sicherheitsfall vorliegt und zu welchem Zeitpunkt unter welchen Bedingungen die Sicherheit wieder herauszugeben ist. Festgelegt werden sollte auch, dass der Bauunternehmer für die Kosten der Sicherheit aufkommt.

„Nur, wenn dem Bauherrn eine solche Fertigstellungsbürgschaft vorliegt, ist die vollständige, rechtzeitige und mangelfreie Erbringung der Bauunternehmerleistung bis zur Abnahme der Bauleistung abgesichert“ erläutert die Fachfrau und rät außerdem, zur Absicherung der Gewährleistungsansprüche vertraglich einen so genannten Sicherheitseinbehalt zu vereinbaren, der nur durch eine Bankbürgschaft zugunsten des Bauherrn durch den Bauunternehmer abgelöst werden kann. „Mit einer solchen Absicherung kommt der Bauherr zu seinem Haus. Eine reine Baufertigstellungs- und Baugewährleistungsversicherung dagegen ist nur hilfreich, wenn der Bauunternehmer Pleite macht.“

BauR 06/11 (2.346 Anschläge)

**Pressekontakt:**

**Deutscher Anwaltverein:**

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

**ARGE Baurecht:**

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Telefon: 06257 507990

Telefax: 06257 507994

E-Mail: presse@arge-baurecht.com

Diesen Presstext mailen wir Ihnen auch gerne zu.

Bitte rufen Sie uns kurz an: 06257 507990. Sie finden den Text außerdem zum Herunterladen unter dem Stichwort „Presse“ der Internetadresse [www.arge-baurecht.com](http://www.arge-baurecht.com).