Handwerkskammer Rheinhessen

Abschlagszahlungen (§ 632a BGB)

Im Werkvertrag, Bau- oder Verbraucherbauvertrag ist der Auftragnehmer zur Vorleistung verpflichtet. Er soll also als Erstes seine Leistung in vollem Umfang erbringen, bevor seine Vergütung mit Fertigstellung und Abnahme des Werkes fällig wird. Allerdings kann der Auftraggeber bereits vorher die Abschlagszahlungen verlangen und auf diese Weise die wirtschaftlichen Nachteile ausgleichen, welche aus seiner Vorleistungspflicht resultieren können.

A. Voraussetzungen

I. *Vertragsgemäße Leistungen*

Der Auftragnehmer soll zumindest eine Teilleistung erbringen, die den vertraglichen Vorgaben entsprechen und einen objektiven Wert haben. Auf einen Wertzuwachs kommt es nicht an.

II. Nachweis der Leistung

Der Auftragnehmer soll die Leistungen zudem durch eine Aufstellung nachweisen. Die Leistungen müssen möglichst exakt bezeichnet werden, damit der Auftraggeber schnell und sicher beurteilen kann, ob die vom Auftragnehmer geltend gemachten Teilleistungen tatsächlich erbracht wurden. Die Aufstellung ist Teil der Anspruchsvoraussetzungen, sodass der Anspruch erst mit ihrer Aushändigung entsteht.

III. Stoffe oder Bauteile

Der Auftragnehmer kann auch für erforderliche Stoffe (z. B. Dachziegel, Marmorplatten) oder Bauteile (z. B. Fenster, Treppengeländer), die zur Durchführung des Auftrags angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind Abschlagszahlungen verlangen. Eigens angefertigte Bauteile müssen hergestellt und bereitgestellt sein, brauchen jedoch nicht angeliefert zu sein. Ob der Auftraggeber die Bauteile abholt, abholen lässt oder der Unternehmer es noch zur Baustelle zu bringen hat, ist dabei ohne Bedeutung. Bei anderen als bei eigens angefertigten Bauteilen oder Stoffen sind Abschlagszahlungen erst nach Anlieferung, also nach Verbringung an den Ort der Werkleistung gerechtfertigt. Die Bauteile und Stoffe müssen dabei den vertraglichen Vorgaben entsprechen, was im Streitfall vom Unternehmer zu beweisen ist.

Des Weiteren ist Voraussetzung, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber nach seiner Wahl an den Stoffen oder Bauteilen das Eigentum überträgt oder eine entsprechende Sicherheit leistet. Das Eigentum kann durch rechtsgeschäftliche Übertragung oder durch Erwerb kraft Gesetztes (z. B. durch Einbau der Stoffe und Bauteile) erworben werden. Wählt der Besteller die Stellung einer Sicherheit, so kann die Sicherheit z. B. durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren oder Bankbürgschaft erfolgen. Darüber hinaus kann die Sicherheit auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsversprechen eines in Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, § 632a Abs. 4 BGB. Das Wahlrecht über die Art der Sicherheitsleistung steht dem Auftragnehmer zu. Die Kosten für die Sicherheit hat der Unternehmer zu tragen. Erwirbt der Auftraggeber nach der Bestellung der Sicherheit das Eigentum an der Teilleistung, dem Bauteil oder dem Stoff, so ist dieser zur Rückgewähr der Sicherheit verpflichtet.

IV. Höhe und Anzahl der Abschlagszahlungen

Für die Berechnung der jeweiligen Abschlagszahlung ist allein der Wert der erbrachten Leistung maßgeblich. Ein entsprechender Wertzuwachs beim Auftraggeber ist nicht erforderlich. Wie oft und in welchen Abständen der Unternehmer eine Abschlagszahlung verlangen darf, ist im Gesetz nicht festgelegt. Hiervon wurde im Gesetzgebungsverfahren im Interesse der Parteien bewusst Abstand genommen, um eine „möglichst flexible Handhabung“ zu ermöglichen.

B. Rechtsfolgen

Wenn alle oben genannten Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Auftraggeber Abschlagszahlungen verlangen. Wegen unwesentlicher Mängel darf der Auftraggeber die Anschlagszahlungen nicht verweigern.

Er hat allerdings das Recht, einen angemessenen Teil für die Kosten der Mangelbeseitigung einzubehalten. Angemessen ist das Doppelte der für die Behebung des Mengels notwendigen Kosten (sog. „Druckzuschlag). Ob der Mangel „unwesentlich“ ist, hängt davon ab, in welchem Maße der Mangel den Auftraggeber beeinträchtigt. Ist der Mangel hingegen nicht unwesentlich, kann die Abschlagszahlung gänzlich verweigert werden.

Der Anspruch auf Abschlagszahlung ist ein vollwertiger Zahlungsanspruch. Dieser unterliegt der dreijährigen Verjährungsfrist und kann (wie ein Vergütungsanspruch) selbständig durchgesetzt werden.

C. Sonderregelung

Verbraucherbauvertrag (§ 650i BGB)

Ist der Besteller ein Verbraucher und hat der Vertrag die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand (**Verbraucherbauvertrag**), so hat der Auftragnehmer dem Kunden bei der ersten Abschlagszahlung für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel eine Sicherheit in Höhe von 5 vom Hundert des Vergütungsanspruchs zu leisten (§ 650m Abs. 2 BGB). Die Sicherheitsleistung ist eine gesetzliche Verpflichtung, so dass der Unternehmer grundsätzlich angehalten, die Sicherheit unaufgefordert zu stellen. Tut er dies nicht, kann der Besteller die Abschlagszahlung verweigern.

Bauträgervertrag (650u BGB)

Die Abschlagszahlung kann im Bauträgervertrag nur verlang werden, wenn sie zuvor vereinbart worden ist (§ 650v BGB). Ein Bauträgervertrag liegt vor, wenn der Auftragnehmer sich verpflichtet, dem Auftraggeber auch das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen.

HINWEIS:

Die Merkblätter enthalten erste Hinweise und erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es kann eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Obwohl die Merkblätter mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.