

Abgrenzung zwischen Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft

Unterscheiden die Parteien im Bauvertrag selbst zwischen Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft, so hat die Vertragserfüllungsbürgschaft mit der Abnahme der Bauleistung ihre Wirksamkeit verloren. (im Anschluss an OLG Karlsruhe, IBR 1998, 300 = OLGR Karlsruhe 1998, 117 = NJW-RR 1998,533).

In einer gerade veröffentlichten Entscheidung hat das Oberlandesgericht (OLG) Celle¹ dargestellt, welche Ansprüche von einer Vertragserfüllungsbürgschaft und welche Ansprüche von einer Gewährleistungsbürgschaft abgedeckt werden.

Der Sachverhalt

Die Klägerin (Auftraggeberin) beauftragte eine Baufirma, die inzwischen insolvente L.K.-GmbH KG (Auftragnehmerin), mit der Ausführung von Bauleistungen. Im Bauvertrag wurde ausdrücklich zwischen Vertragserfüllungsbürgschaft und Gewährleistungsbürgschaft unterschieden. Die Auftragnehmerin sollte eine Vertragserfüllungsbürgschaft beibringen. Ihr war es ferner gestattet, einen Sicherheitseinbehalt vom Schlussrechnungsbetrag durch eine Gewährleistungsbürgschaft abzulösen. Die Beklagte Sparkasse hatte eine Vertragserfüllungsbürgschaft übernommen. Aufgrund der Insolvenz der Auftragnehmerin forderte die Klägerin von der Beklagten Sparkasse für Mängelbeseitigungsarbeiten durch Drittunternehmer Kostenerstattung in Höhe von 6.481,05 € aus der Vertragserfüllungsbürgschaft.

Die Entscheidung

Das OLG Celle war mit dem Eingangsgericht, dem Landgericht, der Auffassung, dass die Beklagte aus der von ihr übernommenen Vertragserfüllungsbürgschaft nicht für solche Kosten in Anspruch genom-

men werden könne, die nach der Abnahme des Werkes für Mängelbeseitigungsarbeiten entstanden seien. Insoweit könne die Beklagte nur dann in Anspruch genommen werden, wenn sie eine Gewährleistungsbürgschaft abgegeben hätte. Ferner führte das OLG Folgendes aus. Zwar gehöre die Gewährleistung rechtsdogmatisch zur Erfüllung des Werkvertrages. Werde jedoch entsprechend dem im Bauwesen üblichen Sprachgebrauch zwischen einer Vertragserfüllungsbürgschaft einerseits und einer Gewährleistungsbürgschaft andererseits ausdrücklich unterschieden, so hafte die Vertragserfüllungsbürgschaft nicht für Gewährleistungsrechte. Im Übrigen erfordere es die Haftungsstrenge des Bürgschaftsrechts, nur diejenige Forderung als durch die Bürgschaft abgesichert anzusehen, die sich ausreichend klar entweder aus der Bürgschaftsurkunde selbst oder unter Heranziehung außerhalb der Urkunde liegender Umstände ermitteln ließe. An einer derartigen Klarheit fehle es hier aber, angesichts des Umstandes, dass die Vertragsparteien zwischen der Vertragserfüllungsbürgschaft einerseits und dem durch Gewährleistungsbürgschaft gegebenenfalls abzuwendenden Sicherheitseinhalts (5% von der Schlussrechnungssumme) andererseits ausdrücklich unterschieden hätten. Nach alledem meinte das OLG Celle, dass hier nur eine Vertragserfüllungsbürgschaft gemeint war, die mit der Abnahme der Bauleistung ihre Wirksamkeit verloren hätte.

Fazit

Der Verwalter, der Bauaufträge im Namen des Eigentümers vergibt, hat tunlichst darauf zu achten, dass er möglichst beide Bürgschaften vereinbart und auch erhält. Er hat ferner zu beachten, dass die Vertragserfüllungsbürgschaft mit der Abnahme erlischt. Für Gewährleistungsansprüche (z.B. Kostenerstattungsansprüche für Mängelbeseitigungsarbeiten, die auf Mängeln beruhen, die nach der Abnahme entstanden sind) muss er auf eine Gewährleistungsbürgschaft zurückgreifen.

¹ Urteil vom 26.04.2005 (Az 16 U 207/04), Baurecht 2005, 1647.

Der Autor Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig ist als Rechtsanwalt und Notar in Berlin tätig. Der Tätigkeitsschwerpunkt im Anwaltsbereich liegt im Mietrecht und zivilen Baurecht.

Zeichen (mit Leerzeichen und Fußnoten): 3.737