

10. August 2010

## **Forderungsausfälle beeinträchtigen Liquidität**

Verband Bauwirtschaft fordert mehr Schutz für Unternehmen

Mannheim. Zahlungsverweigerungen oder Insolvenzen von Auftraggebern können Bauunternehmen in schwerwiegende Liquiditätsprobleme bringen. Dies kann bis zur Insolvenz des Bauunternehmens führen.

„Während die Auftraggeberseite, insbesondere wenn Verbraucher beteiligt sind, über ein sehr hohes Absicherungspotenzial verfügt, stehen unseren Unternehmen nur wenige Möglichkeiten zur Verfügung, um Forderungsausfälle zu vermeiden“, so Thomas Möller, Hauptgeschäftsführer des Verbandes Bauwirtschaft Nordbaden e.V., Mannheim.

Wesentliche Ursache hierfür ist die Vorleistungs- und damit Vorfinanzierungspflicht des Bauunternehmers, der sein Geld in der Regel erst bei Abschluss der Baumaßnahmen erhält. Zwar sieht das gesetzliche Werkvertragsrecht auch Abschlagszahlungen vor; diese können gegenüber Verbrauchern jedoch nur verlangt werden, wenn der Bauunternehmer hierfür Sicherheit leistet.

Während von den Bauunternehmen regelmäßig Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften gefordert werden, haben diese faktisch nur die Möglichkeit, ihre Vergütungsansprüche über die sogenannte Bauhandwerkersicherung abzusichern. Diese Absicherung ist jedoch nicht möglich, wenn der Auftraggeber eine natürliche Person ist, welche Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses ausführen lässt. In diesem Fall bleibt dem Bauunternehmer nur der gesetzliche Anspruch auf Eintragung einer Sicherungshypothek. Ein solches Verfahren ist allerdings sehr zeitaufwändig und setzt voraus, dass der Auftraggeber auch Eigentümer des Grundstücks ist. Darüber hinaus ist das Grundstück in der Regel zu Gunsten der Kreditgeber (Banken) bereits entsprechend belastet. Aus diesen Gründen spielt die Eintragung einer Sicherungshypothek in der Praxis keine große Rolle.

Damit Bauunternehmer mit privaten Bauherren auf gleicher Augenhöhe verhandeln können, fordert der Verband Bauwirtschaft Nordbaden e.V., die Bauhandwerkersicherung auch auf private Ersteller von Einfamilienhäusern auszuweiten.

Um teure Rechtstreite zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern zu vermeiden bietet der Verband seinen Mitgliedern an, bei Konflikten durch Mediationsgespräche mit Auftraggebern eine einvernehmliche Lösung zu finden. Darüber hinaus veranstaltet der Verband seinen Mitgliedern auch in diesem Jahr wieder Schulungen zur Vermeidung von Forderungsausfällen.