

Schriften zum Bürgerlichen Recht

---

Band 542

**Gesetzliche Sicherheiten  
und formularvertragliche  
Sicherungsabreden  
bei Bauverträgen**

Von

**Nils Heuser**



**Duncker & Humblot · Berlin**

NILS HEUSER

Gesetzliche Sicherheiten und formularvertragliche  
Sicherungsabreden bei Bauverträgen

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 542

# Gesetzliche Sicherheiten und formularvertragliche Sicherungsabreden bei Bauverträgen

Von

Nils Heuser



Duncker & Humblot · Berlin

Der Fachbereich Rechtswissenschaft der Philipps-Universität Marburg  
hat diese Arbeit im Jahre 2021 als Dissertation angenommen.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in  
der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten  
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten  
© 2022 Duncker & Humblot GmbH, Berlin  
Satz: 3w+p GmbH, Rimpf  
Druck: CPI buchbücher.de GmbH, Birkach  
Printed in Germany

ISSN 0720-7387  
ISBN 978-3-428-18507-8 (Print)  
ISBN 978-3-428-58507-6 (E-Book)

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier  
entsprechend ISO 9706 ☼

Internet: <http://www.duncker-humblot.de>

## Vorwort

Die vorliegende Arbeit entstand während meiner Tätigkeit als wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Internationales Privatrecht und Rechtsvergleichung an der Philipps-Universität Marburg. Sie lag im Sommersemester 2021 der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Philipps-Universität Marburg als Dissertation vor. Die mündliche Prüfung fand am 19.10.2021 statt. Für die Veröffentlichung konnten Gesetzesänderungen, Literatur und Rechtsprechung bis April 2021 berücksichtigt werden.

Mein größter Dank gilt meinem Doktorvater, Herrn Prof. Dr. Tobias Helms, der bei mir das Interesse am privaten Baurecht geweckt und mir die Anregung zu diesem Thema gegeben hat. Ich bedanke mich für die schönen gemeinsamen Jahre am Lehrstuhl und die Zeit, in der er mir als kritischer Gesprächspartner und Ratgeber zur Verfügung stand. Herrn Prof. Dr. Wolfgang Voit danke ich für die zügige Erstellung des Zweitgutachtens. Mein Dank gilt auch Herrn Prof. Dr. Johannes Wertenbruch für die Übernahme des Vorsitzes in der Prüfungskommission.

Bedanken möchte ich mich außerdem bei Lukas Friedrich und Dr. Marco Förderer sowie meinen zahlreichen Gesprächspartnern aus der Baupraxis, die immer ein offenes Ohr für mich hatten. Besonderer Dank gilt meiner Verlobten Sabrina Hadenfeldt für die mühevollen Arbeit des Korrekturlesens und ihre liebevolle Unterstützung während des Promotionsvorhabens.

Nicht unerwähnt bleiben sollen meine Schwester, meine Freunde und die Jungs des Tennisvereins 1965 Marburg, die sich um das abwechslungsreiche Freizeitprogramm gekümmert haben. Schließlich möchte ich mich besonders bei meinen Eltern bedanken, die mir das Studium ermöglicht und mich stets in all meinen Entscheidungen bestärkt haben.

Marburg, im April 2021

*Nils Heuser*



# Inhaltsverzeichnis

<b>Problemstellung und Gang der Untersuchung</b> .....	13
--	----

## *Erstes Kapitel*

<b>Rechtsgrundlagen – Von der Schaffung des BGB zum gesetzlichen Bauvertragsrecht</b>	16
---	----

A. Die Grundkonzeption des historischen Gesetzgebers .....	16
B. Die Wesensmerkmale von Bauverträgen .....	17
C. Die VOB/B als faktische Ersatzrechtsordnung .....	18
D. Bedürfnis für die Schaffung eines gesetzlichen Bauvertragsrechts .....	21
E. Das gesetzliche Bauvertragsrecht .....	21
I. Der Bauvertrag, § 650a BGB .....	22
II. Der Verbraucherbauvertrag, § 650i BGB .....	24
III. Überblick über die Eckpfeiler der Neuregelung .....	28
F. Bewertung der Neuregelung und Zukunft der VOB/B .....	29
G. Auswirkungen der Neuregelung auf formularvertragliche Sicherungsabreden .....	31

## *Zweites Kapitel*

<b>Bauvertragliche Risikoverteilung und gesetzliche Sicherheiten</b>	32
--	----

A. Die Abnahme als Dreh- und Angelpunkt der bauvertraglichen Risikoverteilung ....	32
I. Die dogmatische Struktur der Abnahme .....	32
II. Risikoverteilung vor und nach der Abnahme .....	34
B. Gesetzliche Schutz- und Sicherungsinstrumente .....	36
I. Gesetzliche Schutz- und Sicherungsinstrumente zugunsten des Auftragnehmers	36
1. Abschlagszahlungen .....	37
a) Die dogmatische Struktur von Abschlagszahlungen .....	37
b) Entwicklung und Bewertung des gesetzlichen Abschlagszahlungsanspruchs	41



2. Sicherungshypothek des Bauunternehmers .....	43
a) Die dogmatische Struktur des § 650e BGB .....	44
b) Sicherungsfähige Forderungen .....	46
c) Sicherungsobjekt: Grundstück des Bestellers .....	47
d) Vorrangige Grundpfandrechte fremdfinanzierender Banken .....	48
e) Verbliebene Praxisrelevanz des § 650e BGB .....	51
3. Bauhandwerkersicherung .....	55
a) Kreis der geschützten Bauunternehmer .....	55
b) Sicherungsfähige Forderungen, Höhe der Sicherheitsleistung und Geltend- machung des Anspruchs .....	57
c) Das gängigste Sicherungsmittel: Die Bankbürgschaft .....	58
aa) Die Rechtsverhältnisse im Rahmen von Bankbürgschaften .....	59
bb) Anforderungen an den Bürgen im Rahmen von § 650f BGB .....	61
cc) Anforderungen an die Ausgestaltung der Bankbürgschaft .....	63
dd) Inanspruchnahme der Bankbürgschaft .....	65
ee) Rückgewähr der Bankbürgschaft .....	69
(1) Enthftung des Bürgen .....	69
(2) Rückgabe der Bürgschaftsurkunde .....	71
(3) Abweichende Rechtslage bei Vereinbarung einer Rückgabeklausel? .....	72
d) Die Handlungsmöglichkeiten des Auftragnehmers im Rahmen von § 650f BGB .....	73
aa) Die gerichtliche Geltendmachung des Sicherungsanspruchs .....	73
(1) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 06.03.2014 .....	74
(2) Die Entscheidung des Kammergerichts vom 15.06.2018 .....	75
(3) Stellungnahme .....	76
(4) Folgerungen für die Behandlung von Einheitspreisverträgen und Nachtragsforderungen .....	78
bb) Das Leistungsverweigerungs- und Kündigungsrecht .....	81
(1) Das Verhältnis zwischen den beiden Handlungsmöglichkeiten .....	81
(2) Das Leistungsverweigerungsrecht .....	82
(3) Das Kündigungsrecht .....	86
e) Kostentragung .....	87
f) Der zwingende Charakter des § 650f BGB .....	90
g) Das Verhältnis von § 650f BGB zu § 650e BGB und vertraglichen Sicher- heiten .....	94
4. Abschließende Würdigung .....	96
II. Gesetzliche Schutz- und Sicherungsinstrumente zugunsten des Auftraggebers ...	105
1. Das Leistungsverweigerungsrecht aus § 320 BGB .....	105
2. Das Aufrechnungsrecht gemäß §§ 387 ff. BGB .....	106
3. Die Vertragserfüllungssicherheit gemäß § 650m Abs. 2 BGB .....	107
a) Die Rechtsnatur des Sicherungsinstruments .....	108

b) Sicherungsmittel ..... 111  
 c) Sicherungszweck ..... 112  
 d) Verwertung und Rückgewähr der Sicherheit ..... 114  
 4. Abschließende Würdigung ..... 115  
 C. Verbliebenes Sicherungsbedürfnis von Auftraggeber und Auftragnehmer ..... 117

*Drittes Kapitel*

**Die dogmatische Struktur der Bürgschaft** ..... 119

A. Akzessorietäts- und Subsidiaritätsprinzip ..... 119  
 I. Das Akzessorietätsprinzip ..... 119  
     1. Akzessorietät in der Entstehung ..... 119  
     2. Akzessorietät im Erlöschen ..... 120  
     3. Akzessorietät in der Rechtszuordnung ..... 120  
     4. Akzessorietät im Umfang ..... 120  
     5. Akzessorietät in der Durchsetzbarkeit ..... 122  
     6. Die Funktionen des Akzessorietätsprinzips ..... 126  
 II. Das Subsidiaritätsprinzip ..... 127  
     1. Die Einrede der Vorausklage, § 771 BGB ..... 127  
     2. Die Einrede der Aufrechenbarkeit, § 770 Abs. 2 BGB ..... 128  
 B. Abgrenzung der Bankbürgschaft zu verwandten und speziellen Rechtsinstituten .... 131  
     I. Die Bankgarantie (auf erstes Anfordern) ..... 132  
     II. Die Bürgschaft auf erstes Anfordern ..... 140

*Viertes Kapitel*

**Die vertragliche Absicherung des gewerblichen Bestellers  
 mittels Bankbürgschaft** ..... 145

A. Einleitender Überblick ..... 145  
 B. Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften ..... 145  
     I. Sicherungszweck einer Vertragserfüllungsbürgschaft ..... 146  
         1. Grundsätzliches ..... 147  
         2. Aus § 14 S. 1 AEntG und verwandten Vorschriften folgende Regressansprüche 148  
         3. Haftung für Forderungen aus Nachträgen ..... 157  
         4. Ansprüche auf Rückgewähr von Überzahlungen ..... 163  
         5. Mängelansprüche ..... 164  
     II. Sicherungszweck einer Gewährleistungsbürgschaft ..... 167

III. Lösung: Klare Festlegung des Sicherungszwecks in der Sicherungsabrede . . . . .	169
C. Die Unwirksamkeit formularvertraglicher Sicherungsabreden . . . . .	171
I. Sicherungsabreden als Allgemeine Geschäftsbedingungen . . . . .	172
1. Für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Sicherungsabrede . . . . .	172
2. Stellen der Sicherungsabrede . . . . .	173
3. Nicht im Einzelnen ausgehandelte Sicherungsabrede . . . . .	174
4. Darlegungs- und Beweislast . . . . .	175
II. Zweck, Maßstab und Rechtsfolgen der Inhaltskontrolle . . . . .	176
1. Sinn und Zweck der Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	176
2. Maßstab der Inhaltskontrolle . . . . .	178
3. Rechtsfolgen der Inhaltskontrolle . . . . .	181
III. Folgen einer unwirksamen Sicherungsabrede für den Auftraggeber . . . . .	182
1. Rechtslage aus Sicht des Auftragnehmers . . . . .	183
2. Rechtslage aus Sicht der bürgenden Bank . . . . .	185
3. Fazit und Folgefragen . . . . .	191
IV. Analyse der Rechtsprechung zu den häufigsten Unwirksamkeitsgründen . . . . .	194
1. Verknüpfung von Bürgschaft und Sicherheitseinbehalt . . . . .	195
2. Übersicherung des Auftraggebers . . . . .	200
a) Zulässige Obergrenze für Vertragserfüllungs- und Gewährleistungssicher-	
heiten . . . . .	200
b) Übersicherung durch Kumulation . . . . .	210
aa) Vertragserfüllungsbürgschaft und nachteilige Abschlagszahlungsver-	
einbarung . . . . .	210
(1) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 09.12.2010 . . . . .	210
(2) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 16.06.2016 . . . . .	213
bb) Überschneidung der Sicherungszwecke von Vertragserfüllungs- und	
Gewährleistungsbürgschaft . . . . .	216
(1) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 25.03.2004 . . . . .	216
(2) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 05.05.2011 . . . . .	220
(3) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 20.03.2014 . . . . .	223
(4) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 01.10.2014 . . . . .	224
(5) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 22.01.2015 . . . . .	226
(6) Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 16.07.2020 . . . . .	226
(7) Abschließende Folgerungen aus den Urteilen . . . . .	227
3. Abbedingung bürgschaftsrechtlicher Schutzvorschriften . . . . .	228
a) Vereinbarung einer Bürgschaft auf erstes Anfordern . . . . .	228
aa) Das Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofs vom 05.06.1997 – ein	
Flächenbrand . . . . .	229
bb) Keine Aufrechterhaltung der zuvor dargestellten Sicherungsabrede	
durch Klauselteilung und ergänzende Vertragsauslegung . . . . .	231

- cc) Das zweite Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofs vom 18.04.2002 233
- dd) Verhinderung eines zweiten Flächenbrands . . . . . 235
- ee) Zulässigkeit der Ablösung eines Gewährleistungseinhalts durch selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft . . . . . 237
- ff) Auch keine Bürgschaften auf erstes Anfordern in formularvertraglichen Sicherungsabreden der öffentlichen Hand . . . . . 239
- gg) Keine ergänzende Vertragsauslegung bei alleiniger Ablösungsmöglichkeit des Gewährleistungseinhalts durch Gewährleistungsbürgschaft auf erstes Anfordern . . . . . 240
- hh) Weitere Konkretisierungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung . . . 242
  - ii) Fazit . . . . . 243
- b) Ausschluss der abgeleiteten Einreden des Bürgen, § 768 Abs. 1 S. 1 BGB 244
  - aa) Das Urteil vom 12.02.2009 – Vertragserfüllungsbürgschaft unter Ausschluss des § 768 Abs. 1 S. 1 BGB . . . . . 244
  - bb) Die Urteile vom 16.06.2009 und 28.07.2011 – Gewährleistungseinbehalt, ablösbar durch Gewährleistungsbürgschaft unter Ausschluss des § 768 Abs. 1 S. 1 BGB . . . . . 247
  - cc) Kritische Würdigung und Fazit . . . . . 250
- c) Ausschluss der Einrede der Aufrechenbarkeit, § 770 Abs. 2 BGB . . . . . 251
  - aa) Die Entscheidungen vom 24.10.2017 . . . . . 251
  - bb) Kritische Würdigung und Fazit . . . . . 253
  - d) Ausschluss der Einrede der Anfechtbarkeit, § 770 Abs. 1 BGB . . . . . 256
- 4. Blockade des Austauschrechts . . . . . 259
- V. Zusammenfassung und Folgerungen aus der Rechtsprechungsentwicklung . . . . 260
- VI. Bisherige Reformvorschläge und Stellungnahme . . . . . 262
  - 1. Die Reformvorschläge des 3. und 6. Deutschen Baugerichtstags . . . . . 262
  - 2. Stellungnahme . . . . . 263

*Fünftes Kapitel*

**Die gesetzliche und vertragliche Absicherung des Auftragnehmers  
im Rahmen von Verbraucherbauverträgen** 266

- A. Einführung . . . . . 266
- B. Gesetzliche Absicherung . . . . . 266
  - I. Ursprung und Entwicklung des Privilegierungstatbestandes . . . . . 266
  - II. Ratio legis des Privilegierungstatbestandes und bisherige Kritik . . . . . 267
  - III. Stellungnahme . . . . . 269
- C. Vertragliche Absicherung . . . . . 270
  - I. Die Rechtslage bis zum 31.12.2017 . . . . . 270

II. Die Rechtslage ab dem 01.01.2018 .....	271
III. Bisherige Kritik an § 650m Abs. 4 BGB und Stellungnahme .....	272

*Sechstes Kapitel*

<b>Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse und Ausblick</b>	274
A. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse .....	274
I. Vorschläge zur zukünftigen Absicherung des Auftragnehmers .....	274
II. Vorschläge zur zukünftigen Absicherung des Auftraggebers .....	276
B. Ausblick – Neue Versicherungsformen .....	277
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	283
<b>Sachwortverzeichnis</b> .....	305

## Problemstellung und Gang der Untersuchung

Vertragsschlüsse werden meist vom Vertrauen der vertragsgemäßen Erfüllung aller vereinbarten Ansprüche getragen. Im Falle einer insolvenzbedingten Leistungsunfähigkeit oder eines mangelnden Leistungswillens entlarvt sich dieses Vertrauen jedoch als Illusion. Gesetzliche und vertragliche Sicherheiten begegnen diesem Risiko, indem sie die Nichterfüllung des gesicherten Anspruchs finanziell ausgleichen.<sup>1</sup>

Beim Abschluss eines Bauvertrags fällt die Zuversicht in puncto Vertragserfüllung berechtigterweise nicht allzu groß aus. Dies hängt auf Auftraggeberseite vor allem mit den immer wiederkehrenden Insolvenzwellen im Baugewerbe zusammen.<sup>2</sup> Auf Seiten des Auftragnehmers ist demgegenüber seine mit der Vorleistungspflicht verbundene finanzielle Durststrecke als Ursache anzuführen. Der Werklohnanspruch des Bauunternehmers wird gemäß § 641 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 650g Abs. 4 BGB erst mit Abnahme und Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung fällig. In der Realität erfolgt die Zahlung hingegen meist erst sehr viel später.<sup>3</sup> Durch diese rechtlichen und tatsächlichen Umstände wird der Bauunternehmer über eine äußerst lange Zeitspanne – vom Vertragsschluss bis zur letztendlichen Bezahlung der vollen Werklohnforderung – dem Insolvenzrisiko seines Auftraggebers ausgesetzt.

Dem daraus resultierenden Sicherungsbedürfnis beider Vertragsparteien wird das Bürgerliche Gesetzbuch in seiner derzeitigen Fassung nicht gerecht. Lediglich der Auftragnehmer wird durch die §§ 650e, 650f BGB – allerdings nicht immer ausreichend – geschützt. Für Auftraggeber besteht hingegen nur im Rahmen eines Verbraucherbauvertrags ein Sicherungsinstrument nach § 650m Abs. 2 BGB.

Angesichts der bestehenden Schutzlücken ist die vertragliche Vereinbarung von Sicherheiten durch sog. Sicherungsabreden in der Baubranche „gewerbeüblich“<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> *Weise*, Sicherheiten, Rn. 1.

<sup>2</sup> Vgl. *Nossek*, NJW 2015, 1985, der die „traditionell hohe Anzahl von Unternehmensinsolvenzen im Baugewerbe“ hervorhebt; *Zander/Wittler*, NJW 2020, 1927, 1929 Rn. 19 attestieren, dass das Sicherungsinteresse auf Auftraggeberseite trotz der zurückgegangenen Insolvenzen im Baugewerbe ungebrochen ist.

<sup>3</sup> Die schlechte Zahlungsmoral der Auftraggeber – vor allem in der Bauwirtschaft – war unter anderem der Hauptgrund für zahlreiche Novellierungen durch das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen und das Forderungssicherungsgesetz, vgl. BT-Drs. 14/1246, S. 4 und BT-Drs. 16/511, S. 1.

<sup>4</sup> *Kleine-Möller*, NZBau 2002, 585; *Thode*, ZfBR 2002, 4 bezeichnet Sicherungsabreden als „Standard der Bauverträge“; *Roquette/Fußy*, NZBau 2013, 65 sprechen von einer „übliche[n] Praxis“; nach *Hildebrandt*, BauR 2007, 203 gehören Sicherungsabreden „zur täglichen Praxis“ der Bauvertragsparteien.

Zur Durchsetzung vertraglicher Sicherheiten ist üblicherweise nur die Vertragspartei mit der größeren Verhandlungsmacht in der Lage. Gewöhnlich ist dies der gewerbliche Auftraggeber.<sup>5</sup> Der private „Häuslebauer“ wird demgegenüber neben seiner fehlenden Verhandlungsmacht oftmals nicht einmal Kenntnis von seinen Sicherungsmöglichkeiten haben.<sup>6</sup> Daher wird in diesem Verhältnis regelmäßig einzig der Auftragnehmer auf Sicherheiten bestehen.

Sicherungsabreden leiden in der Praxis oftmals an unklaren oder unvollständigen Formulierungen. Darüber hinaus sind sie aufgrund der strengen höchstrichterlichen Rechtsprechung zu § 305 Abs. 1 BGB nahezu ausschließlich als formularvertragliche Abreden zu qualifizieren.<sup>7</sup> Dies zieht zwangsläufig die Inhaltskontrolle derartiger Bestimmungen gemäß § 307 BGB nach sich. Vor diesem Hintergrund sind in der Vergangenheit unzählige Sicherungsabreden von der Rechtsprechung als unwirksam angesehen worden.<sup>8</sup> Die Auswirkungen einer unwirksamen Sicherungsabrede sind für den jeweiligen Sicherungsnahmer verheerend und bedeuten nicht selten seinen wirtschaftlichen Ruin.<sup>9</sup>

Eine wesentliche Aufgabe dieser Arbeit wird daher darin bestehen, die bisherige Rechtsprechung zu den Unwirksamkeitsgründen formularmäßiger Sicherungsabreden vollständig zu durchdringen und kritisch zu analysieren. Das Hauptaugenmerk soll hierbei – aufgrund ihrer weitaus größeren Praxisrelevanz – auf den vom gewerblichen Auftraggeber gestellten Sicherungsabreden liegen. Zudem wird sich die Betrachtung auf das häufigste und wichtigste Sicherungsmittel des nationalen Bauvertragsrechts – die Bankbürgschaft<sup>10</sup> – konzentrieren. Der ebenfalls bedeutsame Sicherheitseinbehalt wird lediglich *en passant* behandelt.

Bevor auf diesen für die Arbeit zentralen Themenkomplex eingegangen wird, soll die strukturelle Risikoverteilung bei Bauverträgen und die Reichweite der bestehenden gesetzlichen Sicherheiten analysiert werden, um auf dieser Basis das verbleibende Sicherungsbedürfnis der Vertragsparteien herausarbeiten zu können (2. Kapitel). In diesem Rahmen werden zunächst die gesetzlichen Sicherungsinstrumente ausführlich dargestellt und insofern auch Verbesserungsvorschläge unterbreitet. Hierin liegt zugleich der erste Schwerpunkt der Abhandlung. Sodann folgen im 3. Kapitel allgemeine Ausführungen zur Dogmatik des Bürgschaftsrechts. Dieser relativ kurze Abschnitt ist erforderlich, um ein Grundverständnis für die Vorschriften der §§ 765 ff. BGB zu vermitteln. Anschließend (4. Kapitel) wird der zweite Schwerpunkt auf die vertragliche Absicherung des gewerblichen Auftraggebers gelegt. An dieser Stelle erfolgt insbesondere eine eingehende Auseinander-

<sup>5</sup> Glöckner, VuR 2016, 163, 164; Glöckner, JZ 2020, 63, 66; Windorfer, NZBau 2017, 460.

<sup>6</sup> Pause, BauR 2009, 898, 904; Glöckner, JZ 2020, 63, 71.

<sup>7</sup> Hierzu ausführlich unten, S. 172 ff.

<sup>8</sup> Hierzu ausführlich unten, S. 194 ff.

<sup>9</sup> Hierzu ausführlich unten, S. 182 ff.

<sup>10</sup> Vereinzelt wird auch auf die verwandten Bürgschaften von Versicherungsgesellschaften eingegangen.

setzung mit der oben beschriebenen Problematik der unwirksamen Sicherungsabreden. Hiernach widmet sich das 5. Kapitel speziell den gesetzlichen und vertraglichen Absicherungsmöglichkeiten des Auftragnehmers im Rahmen von Verbraucherbauverträgen. Abschließend werden im 6. Kapitel die Kernaussagen der Arbeit zusammengefasst. Zudem wird ein Blick auf künftige Rechtsentwicklungen geworfen. Begonnen werden soll angesichts des recht neuen gesetzlichen Bauvertragsrechts jedoch mit einem kurzen historischen Rückblick (1. Kapitel). In diesem Rahmen wird dem Leser auch ein Überblick über die gesetzlichen Neuregelungen gegeben. Zudem erfolgt eine nähere Bestimmung der zentralen Begriffe des Bau- und Verbraucherbauvertrags.

Sämtliche Ausführungen dieser Arbeit beziehen sich ausschließlich auf nationale Bau- und Verbraucherbauverträge, die dem deutschen Recht nach §§ 650a und 650i BGB unterliegen. Der Bauträgervertrag (§ 650u BGB) ist nicht Gegenstand der folgenden Abhandlung, da sich bei diesem Vertragstyp gesonderte Absicherungsfragen stellen, die von der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt werden.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Hierzu vertiefend Messerschmidt/Voit/Wolff, M Rn. 83 ff.