



LTMK Blog | Beitrag vom 20.04.2021

## Neues zum Sicherungsbegehren im Bauvertrag

***KG (Berlin), Beschluss vom 05.01.2021 - 27 W 1054/20: Nach dem neuen Werkvertragsrecht ist eine Wertsteigerung durch eine Verkörperung der Planungsleistung im Bauwerk nicht mehr erforderlich.***

### **Zum Anspruch auf Sicherungsmittel ohne Wertsteigerung des Grundstücks**

Das Kammergericht in Berlin (KG) hatte sich in einer aktuellen Entscheidung mit der Frage zu beschäftigen, ob der Planer auch ohne eine Wertsteigerung des Grundstücks einen Anspruch auf Sicherungsmittel nach [§ 650f Bürgerliches Gesetzbuch \(BGB\)](#) hat. Diese Frage schien mit der Reform des Bauvertragsrechts entschieden, war aufgrund einer Entscheidung des OLG Celle im Jahr 2020 aber noch einmal aufgeworfen worden.

Das KG hat nun zutreffend entschieden, dass nach neuem Werkvertragsrecht eine Wertsteigerung durch eine Verkörperung der Planungsleistung im Bauwerk nicht mehr erforderlich ist. Im Klartext bedeutet dies, dass mit der Planung beauftragte nach Kündigung des Planervertrages auch dann eine Sicherheit nach [§ 650f BGB](#) verlangen können, wenn mit den Arbeiten noch nicht begonnen wurde und möglicherweise auch nicht wird (KG, Beschluss vom 05.01.2021 - 27 W 1054/20, abrufbar unter folgendem [Link](#)).

### **Zur Angemessenheit der Frist zur Erbringung der Sicherheit gemäß § 650f Abs. 1 BGB**

Darüber hinaus hat das KG auch noch einmal die Chance genutzt, zu der angemessenen Frist zur Erbringung der Sicherheit Stellung zu nehmen. Dies ist interessant, weil das Sicherungsbegehren nach der Reform gerne als Möglichkeit genutzt wird, sich durch eine kurze Frist und eine Kündigung nach dem Ablauf eines ungeliebten Vertrages zu entledigen. Das KG hat nun noch einmal klargestellt, dass eine Frist so bemessen sein muss, dass „*der Besteller dafür u.U. Verhandlungen mit einem oder mehreren baufinanzierenden Kreditinstituten führen muss*“ und hierfür einen Zeitraum von sieben bis zehn Tagen angesetzt.

Wegen der Höhe des Sicherungsbegehrens stellt das KG klar, dass *„im Falle der vorzeitigen Beendigung des Architektenvertrags der Sicherheitsanspruch jedoch der Höhe nach gemäß §§ 650q, 650e Abs. 1 Satz 2 BGB auf den Honoraranspruch für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen begrenzt ist und ein Anspruch auf Sicherung wegen der nicht erbrachten Leistungen nicht besteht.“*

### **Folgen für die Praxis**

Auch wenn die Entscheidung nicht überraschend kommt und sowohl der Rechtslage als auch der bisherigen BGH-Rechtsprechung entspricht, ist diese sowohl für Bauherren als auch für Architektinnen und Architekten interessant, da Sie anschaulich verdeutlicht, unter welchen Voraussetzungen ein Sicherungsmittel verlangt werden kann.

**Sie haben Fragen zum Thema Baurecht? Schreiben oder sprechen Sie uns gerne an!**

**Ihr Ansprechpartner:**



**Fritz Marx**

Rechtsanwalt | Partner

[marx@ltmk.de](mailto:marx@ltmk.de)