

Hiergeblieben: Handwerker können säumige Schuldner künftig leichter zur Verantwortung ziehen.



RAUFELD/BETTINA KNOOP

Abgerechnet wird zum Schluss

Pfusch am Bau ist das eine. Bauherren, die ihre Rechnung nicht bezahlen und Handwerker in die Pleite treiben, das andere. Ab 2009 soll ein neues Gesetz die Zahlungsmoral verbessern

VON ALRUN JAPPE

Über eine schlechte Zahlungsmoral auf deutschen Baustellen klagen Großunternehmen wie kleine Meisterbetrieb von jeher gleichermaßen. Doch während Erstere zumeist noch über eine solide Kapitaldecke verfügen, bedrohen die laxen Sitten der Branche viele kleinere Handwerker existenziell.

Besseres Druckmittel für die Kleinen

Das Dilemma: „Was einmal verbaut ist, kann keiner mehr zurückholen“, sagt Alexander Legowski, Pressesprecher beim Zentralverband des Deutschen Handwerks. Denn steckt das Kapital der Subunternehmer erst einmal in der Immobilie, können sie ihre eigenen Verbindlichkeiten erst wieder bedienen, wenn der Kunde seine Rechnungen begleicht. „Trotzdem müssen die Betriebe ihre Sozialbeiträge leisten und das gekaufte Material bezahlen.“ Wem das nicht rechtzeitig gelingt, gerät wirtschaftlich schnell ins Trudeln. Ein neues Gesetz mit dem schönen Namen „Forderungssicherungsgesetz“ soll den Kleinen im Geschäft deshalb nun ab Januar 2009 den Rücken stärken: Im Kern soll es den Handwerkern die Durchsetzung ihrer Zahlungsinteressen erleichtern.

Große Hoffnungen setzen Handwerker und kleine Unternehmen vor allem in die so sogenannte Abnahmefiktion. Sie hilft Subunternehmern, ihren Lohnanspruch gegenüber einem Gene-

ralübernehmer oder Bauträger besser durchzusetzen: „Bisher kam es immer wieder vor, dass Bauherren ihre Rechnungen schon bezahlt hatten, der Bauträger das Geld aber mit dem Hinweis auf Mängel an seine Subunternehmer nicht weitergegeben hat“, erklärt Klaus Schmitz, Referent beim Zentralverband des Deutschen Handwerks. „Nun kann der Subunternehmer von seinem Auftraggeber Auskunft darüber verlangen, ob der Bauherr das Gebäude abgenommen hat oder nicht. Dazu reicht ein einfacher Brief. Erhält er innerhalb der gesetzten Frist keine Antwort, gilt die Abnahme als stattgefunden.“ Der ebenfalls neue Anspruch auf Abschlagszahlungen nach Baufortschritt bedeutet hingegen keinen großen Zugewinn – diese vereinbaren die Parteien heute ohnehin in den meisten Fällen.

Auch für private Bauherren bringt das Gesetz Änderungen – vor allem zu ihrem Nachteil, wie der Verbraucherschutzverein Wohnen im Eigentum meint. So wurde der so genannte Druckzuschlag reduziert – das ist der Betrag, den der Auftraggeber einbehalten kann, um seine Ansprüche auf Mängelbeseitigung durchzusetzen. Statt wie bisher mindestens das Dreifache der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten dürfen Auftraggeber jetzt „in der Regel“ nur noch das Doppelte der voraussichtlichen Kosten zurückhalten – was auch immer das heißt. In der Kritik steht auch die neu eingeführte „Bestellersicher-

heit“: Sie schreibt vor, dass der Unternehmer in Zukunft bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheitsleistung in Höhe von fünf Prozent der Baukosten hinterlegen muss. Zu wenig, meint Gabriele Heinrich, Geschäftsführerin von Wohnen im Eigentum: „Wir empfehlen, eine Sicherheitsleistung in Höhe von zehn Prozent der Baukosten auszuhandeln und möglichst auch für die Zeit der Gewährleistung eine Sicherheit von fünf Prozent zu vereinbaren.“

Mehr Transparenz für Verbraucher

Positiv aus Verbrauchersicht dagegen ist, dass zukünftig die „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B“, kurz VOB/B, in der Regel nicht mehr als Ganzes als Vertragsgrundlage vereinbart werden wird. Die VOB/B liegt bisher den meisten privaten Bauverträgen zugrunde – obwohl sie für Bauherren viele Nachteile bringt. Heinrich: „Die VOB/B sehen im Vergleich zum BGB verkürzte Verjährungsfristen bei Mängeln vor und verpflichten den Unternehmer nicht zur Kostentransparenz.“ Bislang konnten diese unvorteilhaften Klauseln vor Gericht nicht angefochten werden. Das ändert sich jetzt.

Die Karten neu gemischt sieht indes auch Referent Klaus Schmitz: „Mit dem Forderungssicherungsgesetz geben wir den Handwerkern wichtige Instrumente in die Hand, ihre Rechte durchzusetzen. Jetzt geht es darum, dass darauf auch gespielt wird.“

SERVICE

Muster-Bauvertrag

Kostenlose Vertragsmuster für die Beauftragung von einzelnen Handwerkerleistungen, wie beispielsweise Zimmererarbeiten, Fassadenarbeiten oder Fliesenarbeiten, und für die Beauftragung eines Bauunternehmens mit der Errichtung eines Einfamilienhauses gibt es vom „Zentralverband Deutsches Baugewerbe“:

www.zdb.de

Inkassostelle

Einige Handwerkskammern wie die Berliner und die Potsdamer bieten ihren Mitgliedern an, den Einzug von Forderungen zu übernehmen. Diese Inkassostelle mahnt den säumigen Schuldner ohne oder gegen eine geringe Gebühr an und wickelt das Inkassoverfahren ab.

www.hwk-berlin.de

www.hwk-potsdam.de

Neue Regeln für Bauherren

Einen Überblick, was das neue Forderungssicherungsgesetz für private Bauherren bringt, und Tipps für die Verhandlungen zum Bauvertrag allgemein und für die Vereinbarung über die Abschlagszahlungen finden Sie auf www.wohnen-im-eigentum.de