



PROF/DR
ROBERT/KAUFMANN
RECHTSANWALT

Prof. Dr. Robert Kaufmann

Unwirksame AGB-Klausel über Gewährleistungssicherheit: Keine ergänzende Vertragsauslegung

(IBR 2004, S. 135)

In dem Beitrag für die Zeitschrift Immobilie und Baurecht, Jahrgang 2005 (Heft 8) wird ein Urteil des Bundesgerichtshofes vom 14.04.2005 kommentiert. Demnach ist eine vom Besteller gegenüber dem Bauunternehmer verwendete Klausel, nach der ein Bareinbehalt von 5 % der Schlussrechnungssumme auf die Dauer der Gewährleistungsfrist einbehalten wird, der nur durch eine Bürgschaft durch erstes Anfordern abgelöst werden kann, unwirksam. Eine ergänzende Vertragsauslegung dahin, dass die Ablösung durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft erfolgt, kommt bei der gebotenen objektiv-generalisierenden Betrachtungsweise nicht in Betracht. Die Rechtsprechung zur Vertragserfüllungsbürgschaft ist auf diese Fälle nicht anwendbar.