

	Seite
1	Sicherheiten zugunsten des Auftraggebers .. 1
1.1	Sicherungsabrede 1
1.1.1	Vereinbarung einer Sicherheitsleistung 1
1.1.2	Inhalt der Sicherungsabrede 1
1.1.3	Vertragserfüllungssicherheit 2
1.1.4	Mängelanspruchssicherheit 3
1.1.5	Geänderte und zusätzliche Leistungen 4
1.1.6	Frist zur Sicherheitsleistung 4
1.1.7	AGB-Inhaltskontrolle, Folgen eines AGB-Verstoßes . 5
1.2	Höhe der Sicherheitsleistung 6
1.3	Arten der Sicherheitsleistung, Wahl- und Austauschrecht des Auftragnehmers 7
1.4	Sicherheitseinbehalt 9
1.4.1	Einbehalt von Zahlungen 9
1.4.2	Verpflichtung des Auftraggebers zur Einzahlung des Einhalts auf ein Sperrkonto 9
1.5	Bürgschaften 11
1.5.1	Bürgschaftsvertrag als selbständiges Rechts- geschäft neben der Sicherungsabrede 11
1.5.2	Grundsätzliche Anforderungen an eine Bürgschaft . 12
1.5.3	Bürgschaftsarten 12
1.5.4	Schriftliche selbstschuldnerische Bürgschaft 12
1.5.5	Bürgschaft auf erstes Anfordern 13
1.5.6	Änderung des gesicherten Anspruchs nach Übernahme der Bürgschaft 14
1.5.7	Verwertung der Bürgschaft und Einwendungen des Bürgen 15
1.5.8	Verjährung der Bürgschaftsforderung 16
1.6	Störungen beim Austausch der Sicherheiten 17
1.7	Rückgabe von Sicherheiten 17
2	Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers 21
2.1	Sicherungshypothek 21
2.1.1	Voraussetzung des Anspruchs auf Sicherungs- hypothek gemäß § 648 BGB 21
2.1.1.1	Bauwerksleistung 21
2.1.1.2	Unternehmer eines Bauwerks 22
2.1.1.3	Baugrundstück im Eigentum des Bestellers 22
2.1.2	Sicherungsfähiger Anspruch 23
2.1.2.1	Art und Umfang des sicherungsfähigen Anspruchs . 23
2.1.2.2	Gegenansprüche des Auftraggebers 24

2.1.2.3	Keine Absicherung gemäß § 648a BGB	24
2.1.2.4	Vertraglicher Ausschluss von § 648 BGB	25
2.1.3	Durchsetzung des Anspruchs auf Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch	25
2.1.3.1	Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch	25
2.1.3.2	Einstweilige Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung	26
2.1.3.3	Eintragung der Vormerkung und Umschreibung in eine Sicherungshypothek	27
2.2	Bauhandwerkersicherheit	28
2.2.1	Voraussetzungen des Anspruchs auf Sicherheits- leistung gemäß § 648a BGB	29
2.2.1.1	Anspruchsberechtigter Personenkreis	29
2.2.1.2	Besteller als Anspruchsgegner	29
2.2.1.3	Aufforderung zur Sicherheitsleistung	29
2.2.1.4	Ausnahmen des Sicherungsanspruchs	30
2.2.1.5	§ 648a BGB nicht abdingbar	30
2.2.2	Höhe der Sicherheitsleistung	31
2.2.3	Geeignete Sicherheitsleistung des Auftraggebers ..	32
2.2.4	Kosten der Sicherheitsleistung	32
2.2.5	Rechtsfolgen bei nicht geleisteter Sicherheit	33
2.2.5.1	Leistungsverweigerungsrecht	33
2.2.5.2	Vertragskündigung	34
2.2.6	Sonderfragen	35
2.2.6.1	Sicherheitsleistung nach der Abnahme	35
2.2.6.2	Sicherheitsleistung nach Vertragsbeendigung	36
2.2.7	Durchsetzung des Anspruchs auf Bauhandwerker- sicherheit	36
2.2.8	Verwertung	36
2.2.9	Rückgabe der Sicherheit	37
Anhang	39
§ 17 VOB/B – Sicherheitsleistung	39
§ 648 BGB – Sicherungshypothek des Bauunternehmers	41
§ 648a BGB – Bauhandwerkersicherung	41