

<b>1</b>	<b>Sicherheiten zugunsten des Auftraggebers</b>	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	Mängelansprüchesicherheit .....	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 Einbehalts 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
<b>2</b>	<b>Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers</b>	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 Sicherheitsleistung 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 Bauhandwerkersicherheit .....	36
2.2.8	Verwertung .....	36
2.2.9	Rückgabe der Sicherheit .....	37
<b>Anhang</b>	.....	39
<b>§ 17 VOB/B – Sicherheitsleistung</b>	.....	39
<b>§ 648 BGB – Sicherungshypothek des Bauunternehmers</b>	....	41
<b>§ 648a BGB – Bauhandwerkersicherung</b>	.....	41