

Zeitschrift	BauR - Baurecht
Autor	Eric Zimmermann
Rubrik	Aufsätze
Referenz	BauR 2019, 159 - 167 (Heft 2)
Verlag	Werner Verlag

Zimmermann, BauR 2019, 159

Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB



von Syndikusrechtsanwalt Eric Zimmermann, Stuttgart*

Mit der Neugestaltung des Bau- und Architektenvertragsrechts zum 01.01.2018 regelte der Gesetzgeber verbindlich, dass die bisherige Bauhandwerkersicherung ([§ 648a BGB](#) a.F.) auch für Architekten und Ingenieure anwendbar ist. Die Regelung des [§ 650f BGB](#), auf die in [§ 650q BGB](#) verwiesen wird, soll vorgestellt und auf einzelne Problempunkte hingewiesen werden.

A. Einführung

In der Regierung *Kohl* stellte der Gesetzgeber fest, dass die Sicherung der Bauunternehmer nach dem damals geltenden Recht unzureichend war.¹ Im Werkvertragsrecht ist der Bauunternehmer verpflichtet seine Werkleistung zunächst zu erbringen und erst danach dafür bezahlt zu werden. Auch wenn er Abschlagszahlungen regelmäßig geltend macht, besteht für ihn die nicht unerhebliche Gefahr, Leistungen von hohem Wert zu

erbringen, die er – zum Beispiel aufgrund der Zahlungsunfähigkeit seines Bauherren – nicht mehr vergütet bekommt und für ihn verloren sind.² Mit dem Bauhandwerkersicherungsgesetz und der Einführung des [§ 648a BGB](#) a.F. sollte der einseitigen Risikoverlagerung zu Lasten des Bauunternehmers Einhalt geboten werden. Den Bauunternehmern (und damit insbesondere den kleinen Handwerksbetrieben) wurde nun die Möglichkeit eingeräumt, unter bestimmten Umständen eine eigene Sicherheit zur Absicherung ihrer Vergütung vorab vom Besteller (dem Bauherren) zu erhalten. Mit Wirkung vom 01.05.1993 trat die Regelung in Kraft.

Die schwere Baukrise in der Mitte der „Nullerjahre“, verbunden mit unverhältnismäßig vielen Unternehmensinsolvenzen in der Bauwirtschaft führte dazu, dass sich der Gesetzgeber wieder mit Regelungen des privaten Baurechts beschäftigte und einzelne Vorschriften auf den Prüfstand stellte. Ein Gesetzespaket namens „Forderungssicherungsgesetz“, das am 01.01.2009 in Kraft trat, führte auch zu Änderungen des [§ 648a BGB](#) a.F.³ Die Anwendung des [§ 648a BGB](#) a.F. sollte effektiver ausgestaltet werden, um in der Praxis Bauhandwerker von Zahlungsausfällen ihrer Bauherren noch besser zu schützen.⁴ Die entscheidende Veränderung war, dass der Bauunternehmer nunmehr einen Anspruch auf Stellung einer Sicherheit hatte, während er bislang allein seine Arbeiten einstellen konnte, nicht aber ein einklagbares Recht auf eine Sicherheit besaß.⁵ In der Bauwirtschaft wird von diesem Sicherheitsmittel reger Gebrauch gemacht.⁶

Mit der aktuellen Reform des Bau- und Architektenvertragsrechts wurde die Bauhandwerkersicherung nochmals, wenn auch nicht signifikant, geändert. Die auffälligste Änderung ist die numerische Verschiebung der Regelung von [§ 648a BGB](#) a.F. nach [§ 650f BGB](#). Die Vorschrift findet sich nun im Untertitel

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 160>>

1 „Werkvertrag“, dort aber nicht im Kapitel zu den „Allgemeinen Vorschriften“, sondern zum „Bauvertrag“ (Kapitel 2).

Bereits in der ursprünglichen Gesetzesbegründung hieß es, dass – entgegen der etwas unglücklichen gesetzlichen Überschrift „Bauhandwerkersicherung“ – auch Architekten oder Ingenieure die Bauhandwerkersicherung verlangen könnten.⁷ Welche Leistungen der Planer genau darunter fielen, war seinerzeit durchaus umstritten aufgrund einer damals noch fehlenden ausdrücklichen gesetzlichen Regelung für die Anwendbarkeit der Vorschrift auf Planerverträge.⁸

B. Änderung des Bau- und Architektenvertragsrechts

Mit der Einführung des Architekten- und Ingenieurvertrages im BGB am 01.01.2018 nahm der Gesetzgeber einen Paradigmenwechsel vor: Erstmals gibt es für die planenden Berufe spezielle Vorschriften, die nur für sie gelten wie die Teilabnahme ([§ 650s BGB](#)) oder die Gesamtschuld ([§ 650t BGB](#)). Der Gesetzgeber erkannte damit die „Vielgestaltigkeit der Aufgaben der Architekten“ an und stellte den „besonderen Charakter der Architekten- und Ingenieurverträge“ heraus.⁹

Die vertragstypischen Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen werden in [§ 650p BGB](#) definiert. Epochal ist sicherlich, dass der Architekten- und Ingenieurvertrag nicht weiter pauschal als Werkvertrag angesehen wird, sondern vielmehr als werkvertragsähnlicher Vertrag eingeordnet wird. Ob mit dieser Einstufung ein weiterer Erkenntnisgewinn verbunden ist¹⁰ und sich letztlich an einer weiterhin bestehenden werkvertraglichen Prägung etwas ändern wird,¹¹ bleibt abzuwarten: Der bisherige reflexartige Automatismus, jegliche Tätigkeit eines Architekten und Ingenieurs als Werkvertrag einzustufen, scheint durchbrochen. Die insbesondere oftmals dienstvertraglich anmutende Tätigkeit der Planer¹² – für andere Freiberufler unbestritten – wird zukünftig bei Planerleistungen, die nicht unter [§ 650p Abs. 1 BGB](#) fallen, bei der vertragsrechtlichen Einordnung und Anwendung werkvertraglicher Vorschriften eine wesentliche Rolle einnehmen müssen.¹³

Für den Rechtsanwender von wesentlicher Bedeutung, für den Nichtjuristen vermutlich eine etwas umständlich-unverständliche Norm im neuen Planerrecht, ist [§ 650q BGB](#), der Verweisungsparagraf, das Bindeglied zwischen werkvertragsähnlichem Architektenrecht und der Anwendung des allgemeinen Werkvertragsrechts. Explizit führt [§ 650q Abs. 1 BGB](#) aus, dass u.a. [§ 650b](#), [§§ 650e bis 650h BGB](#) entsprechend für die Architekten- und Ingenieurverträge gelten, soweit sich nicht etwas anderes aus den Regelungen zum Architekten- und Ingenieurvertrag ergibt. Durch diese gesetzliche Verweisungsnorm wird die Bauhandwerkersicherung aus [§ 650f BGB](#) auf Architekten- und Ingenieurverträge angewandt. Es handelt sich folglich nicht nur um eine Sicherheit für Bauunternehmen, sondern auch für Planer: die Planersicherung nach [§ 650q Abs. 1 BGB](#) i.V.m. [§ 650f BGB](#). Somit besteht nun eine unmittelbare gesetzliche Klärung, dass die Sicherheit auch für Planer gilt.

C. Sachlicher Anwendungsbereich des [§ 650f BGB](#) bei Planerleistungen

[§ 650q Abs. 1 BGB](#) bezieht sich pauschal auf „Architekten- und Ingenieurverträge“. Davon umfasst sind der gewöhnliche Planervertrag nach [§ 650p Abs. 1 BGB](#) und der zusätzliche Zielfindungsphasenvertrag nach [§ 650p Abs. 2 BGB](#).

Projektentwicklungsleistungen,¹⁴ SiGeKo-Leistungen¹⁵ oder Vermessungsleistungen¹⁶ sowie die Bauleitplanung¹⁷ erfüllen nicht die Voraussetzungen des [§ 650p Abs. 1 BGB](#). Für sie findet folglich auch

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 161 << >>

[§ 650q Abs. 1 BGB](#) keine Anwendung. Insofern umfasst [§ 650q Abs. 1 BGB](#) allein Verträge des [§ 650p BGB](#). Nicht damit ausgesagt ist, dass z.B. die Planer, die die oben genannten Leistungen ausführen, keinen Anspruch auf eine Sicherheit nach [§ 650f BGB](#) haben. Allein lässt sich dies nicht über die Verweisung von [§ 650q Abs. 1 BGB](#) rechtfertigen.

D. Allgemeine Anwendung des [§ 650f BGB](#)

Mit sieben Absätzen ist die Bauhandwerkersicherung relativ detailliert im BGB geregelt.

I. Persönlicher Anwendungsbereich

Die Bauhandwerkersicherung nach [§ 650f BGB](#) betrifft das Rechtsverhältnis zwischen dem Unternehmer (Bauunternehmer oder Planer) und dem Besteller (Bauherren).

1. Sicherungsnehmer

Bislang war nach [§ 648a Abs. 1 BGB](#) a.F. Anspruchsberechtigter jeder Unternehmer eines Bauwerks oder einer Außenanlage. Voraussetzung war allein, dass es sich um eine Leistung im Rahmen eines Werkvertrages handelte.¹⁸ Die Verlegung der Vorschrift in das Kapitel zum Bauvertrag führt zu Änderungen des Kreises der Anspruchsberechtigten in der Bauwirtschaft, die kurz skizziert werden soll, da sie auch für Planer von Interesse sind.

a) Bauvertrag

Die Bauhandwerkersicherung nach [§ 650f BGB](#) ist neuerdings im Kapitel des Bauvertrags aufgenommen (Kapitel 2), der in [§ 650a BGB](#) definiert wird. Ein Bauvertrag ist nach [§ 650a Abs. 1 Satz 1 BGB](#) ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon.

Der Bauvertrag stellt einen eigenständigen Vertragstyp als Sonderfall des Werkvertrages dar.¹⁹ Die Einordnung der Bauhandwerkersicherung in das Kapitel des Bauvertrags hat daher die Folge, dass grundsätzlich ein Bauvertrag i.S.d. [§ 650a Abs. 1 Satz 1 BGB](#) abgeschlossen sein muss, um die Bauhandwerkersicherung geltend machen zu können.²⁰ Der allgemeine Kreis der Anspruchsberechtigten wird im Vergleich zur früheren Vorschrift dadurch enger, da Arbeiten, die nicht unter dem Begriff des Bauvertrages einzuordnen sind,²¹ nicht mehr darunter fallen.²² Der Gesetzgeber hat absichtlich den Anwendungsbereich des [§ 650a BGB](#) beschränkt²³ und ebenso absichtlich den Anwendungsbereich des [§ 650f BGB](#) allein auf [§ 650a BGB](#) ausgerichtet.²⁴ Folglich sind Werkverträge über kleinere Bauleistungen, die nicht Bauverträge i.S.d. [§ 650a BGB](#) sind, vom Anwendungsbereich nicht umfasst.²⁵

b) Architekten- und Ingenieurvertrag

Durch die Verweisvorschrift des [§ 650q BGB](#) wird – wie bereits oben beschrieben – deutlich, dass die Bauhandwerkersicherung auch für Architekten- und Ingenieurverträge gelten soll.

Für Architekten und Ingenieure ist die Anwendbarkeit kein Novum: Bereits in der Vergangenheit war es herrschende Meinung, dass sie unter bestimmten Umständen eine Bauhandwerkersicherung nach [§ 648a BGB](#) a.F. zur Sicherung ihrer Vergütungsansprüche geltend machen konnten.²⁶ Zumindest bestand ein Sicherungsanspruch des Planers dann, „wenn und soweit bereits mit den Arbeiten begonnen wurde, die geistige Leistung also bereits eine Verkörperung im Bauwerk oder in der Außenanlage gefunden und deren Wert vergrößert hat.“²⁷

In der Vergangenheit wurde regelmäßig darüber diskutiert, ob es zu einer Werterhöhung des Bauwerks kommen muss, um die Sicherheit geltend zu machen. Diese Diskussion war gerade für die Planer von Interesse: Stand ihnen ein Sicherungsanspruch auch dann zu, wenn die Planung noch nicht umgesetzt wurde?²⁸ Problematisch war diese Fragestellung für den planenden Architekten, dessen Planung nicht vom Bauherren verwendet und genutzt wurde. Denn die vom Bauherren unberücksichtigte Planung führte ja gerade nicht zu einer Werterhöhung des Bauwerks. Konnte der

(erfolglos) planende Architekt dennoch eine Bauhandwerkersicherung verlangen?

aa) Werterhöhungspflicht nach altem Recht

Bei der Bauhandwerkersicherungshypothek (§ 648 BGB a.F.) wurde vom Unternehmer eine Wertsteigerung verlangt.²⁹ Der Besteller soll für den Mehrwert haften, der durch die Arbeit des Unternehmers entstanden ist und dem Grundstück zugute kommt.³⁰ Warum sollte nun für die Bauhandwerkersicherung in § 648a BGB a.F. etwas anderes gelten? Der Begriff des Unternehmers war in § 648 BGB a.F. wie auch in § 648a BGB a.F. der gleiche. Wurde also von dem einen Unternehmer eine Wertsteigerung verlangt, um eine Bauhandwerkersicherungshypothek zu erhalten, müsste dies doch auch vom gleichen Unternehmer verlangt werden können, der eine Bauhandwerkersicherung geltend machte?

In Teilen der juristischen Literatur wurde kein Unterschied zwischen dem Unternehmensbegriff bei der Bauhandwerkersicherungshypothek und der Bauhandwerkersicherung erkannt, weshalb – wie bei der Bauhandwerkersicherungshypothek – kein Anspruch auf eine Bauhandwerkersicherung bestände, wenn es nicht zu einer Werterhöhung komme.³¹

Überwiegend wurde aber eine solche Verkörperung der Planungsleistung im Bauwerk als notwendige Voraussetzung für eine Bauhandwerkersicherung abgelehnt, da die Vorschrift eine solche Verknüpfung nicht vorsieht.³² Im Unterschied zur Bauhandwerkersicherungshypothek lastet die Bauhandwerkersicherung nicht auf dem Grundstück, weshalb eine Werterhöhung des Grundstücks nicht zwingend notwendig war.³³ Eine Werterhöhung war daher nach herrschender Meinung für eine Bauhandwerkersicherung nicht erforderlich.

bb) Werterhöhungspflicht nach neuem Recht

Die Änderung des Architektenvertragsrechts sollte die Problematik für die Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB gelöst haben: Denn § 650q Abs. 1 BGB bezieht sich pauschal auf die Architekten- und Ingenieurverträge. Liegt ein solcher Vertrag also vor, kann der Planer auch eine Sicherheit nach § 650f BGB verlangen. Es wird als Anspruchsberechtigung somit allein auf ein bestehendes Vertragsverhältnis, nicht aber auf eine erforderliche Werterhöhung abgestellt. Es kommt nicht darauf an, dass eine planerische Tätigkeit begonnen oder gar abgeschlossen wurde und es deshalb zu einer Wertsteigerung am Grundstück kam. Die Verkörperung der Planerleistungen im Bauwerk ist daher keine Anspruchsvoraussetzung.³⁴ Nicht notwendig ist es dabei, dass der Planer überhaupt schon etwas für seinen Bauherren geplant haben muss (ohne dass sich diese Planung im

Bauwerk schon niedergeschlagen hat).³⁵ Denn der Anspruch besteht bereits mit Abschluss des Planervertrages,³⁶ sodass es nicht auf eine konkret erbrachte Leistung des Planers ankommt.

Die Planersicherung kann jederzeit nach dem Vertragsschluss verlangt werden.³⁷ Bereits beim Zielfindungsphasenvertrag nach [§ 650p Abs. 2 BGB](#), der in der Leistungsphase 0³⁸ liegt, kann der Planer eine Sicherheit verlangen.³⁹ Der Planer kann während des Vertragsverhältnisses zu jedem Zeitpunkt die Sicherheit geltend machen. Sein Anspruch wird weder durch die Erfüllung noch durch die Abnahme gem. [§ 650f Abs. 1 Satz 3 BGB](#) ausgeschlossen. Bis zur vollständigen Honorarzahlung kann er die Sicherheit anfordern, was durchaus bei Verträgen, in denen die Leistungsphase 9 vereinbart wurde, noch zu späteren Zeitpunkten sinnvoll sein kann.

Es besteht kein spezielles Formerfordernis, wobei die Schriftform aus Beweisgründen anzuraten ist.⁴⁰ Wesentlich ist zudem, dass der Planer die Höhe der

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 163<< >>

geforderten Sicherheit angibt.⁴¹ Mit dem Verlangen sollte der Planer zudem stets eine angemessene Frist setzen, bis zu der die Sicherheit zu stellen ist. Als angemessen wird eine Zeit von 7 bis 10 Tagen angesehen, wobei stets auf den Einzelfall abgestellt werden muss.⁴²

cc) Auswirkung auf die Bauhandwerkersicherungshypothek?

Schließlich stellt sich die Anschlussfrage, ob diese Bewertung in der Konsequenz auch zur Änderung bei der Berechtigung von Planern an der Bauhandwerkersicherungshypothek aus [§ 650e BGB](#) führen muss. Vertreten wird hier weiterhin, dass eine Verkörperung des geistigen Beitrags im Bauwerk notwendig sei.⁴³ Dies entspricht der bisherigen Auffassung des [§ 648 BGB](#) a.F., wonach sich die Leistungen des Planers im Bauwerk verkörpern müssen.⁴⁴ Für diese Ansicht spricht der explizite Wunsch des Gesetzgebers, dass sich der Anwendungsbereich nicht durch die Gesetzesänderung wandeln, sondern vielmehr die bisher ergangene Rechtsprechung erhalten bleiben sollte.⁴⁵ Die Rechtsprechung ging bei der Bauhandwerkersicherungshypothek bislang von der Notwendigkeit der Wertsteigerung aus.⁴⁶

Daran kann bei den Planerverträgen aber aufgrund des eindeutigen Wortlautes des [§ 650q Abs. 1 BGB](#), der pauschal auf den Planervertrag Bezug nimmt, nicht festgehalten werden. Auch stellt die Wertsteigerung keine anspruchsbegründende Voraussetzung des [§ 650e BGB](#) dar.⁴⁷ Zudem ist nicht ersichtlich, weshalb der Architekt, der stets vor dem Bau mit seiner Planung beginnen muss, schlechter gestellt werden soll als der nach

ihm beginnende Bauhandwerker. Die Unterscheidung zwischen planendem Architekten (ggf. ohne Sicherungsanspruch) und überwachendem Architekten (ggf. mit Sicherungsanspruch) ist willkürlich im Hinblick auf den Schutzzweck der Norm, dem jeweils vorleistenden Unternehmer einen erhöhten Schutz zu geben.⁴⁸ Auch ohne Wertsteigerung besteht daher ein Anspruch für die Planer auf eine Bauhandwerkersicherungshypothek aus [§ 650e BGB](#).⁴⁹

2. Sicherungsgeber

Die Praxisbedeutung des bisherigen [§ 648a BGB](#) a.F. war bei den Planern unter anderem auch deswegen gering, weil für bestimmte Bauherren die Anwendung ausgeschlossen war, bei denen aber gerade der Sicherungsanspruch interessengerecht gewesen wäre.

a) Bisherige Rechtslage

Zwei wesentliche Gruppen waren vom Sicherungsanspruch ausgenommen, unterlagen folglich einem gesetzlichen Ausnahmenprivileg: die öffentlichen Auftraggeber und die Verbraucher, sofern diese Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses beauftragten. Der Gesetzgeber argumentierte mit der geringen Schutzbedürftigkeit der Unternehmer bei diesen beiden Gruppen als Bauherren.⁵⁰ Für die öffentlichen Auftraggeber finde kein Insolvenzverfahren statt,⁵¹ und Eigenheimprojekte von Verbrauchern seien solide finanziert und durch die lebenslange Haftung ausreichend gesichert.⁵²

Während der Ausschluss der Kommunen und anderer juristischer Personen des öffentlichen Rechts ([§ 648a Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BGB](#) a.F.) noch nachzuvollziehen war, verwunderte der Ausschluss der natürlichen Personen, die Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses mit oder ohne Einliegerwohnung ausführen ließen ([§ 648a Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB](#) a.F.).

Gerade bei den Einfamilienhausbauern bestand ein Risiko der Verbraucherinsolvenz. Eine lebenslange Haftung der privaten Bauherren war wohl eher Wunsch statt Wirklichkeit. Auch wurde und wird stets gegen eine Sicherungsverpflichtung argumentiert, dass es Verbraucher so schwierig hätten, ent-

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 164<< >>

sprechende Bürgschaften zu erhalten. Unterschlagen wird dabei, dass auch mit einem Geldbetrag die erforderliche Sicherheit gestellt werden kann.⁵³ Weshalb ein Sicherungsansinnen eines kleinen Handwerksbetriebs oder Architektenbüros einem privaten Bauherren weniger zugemutet werden kann, als einem kleinen Handwerksbetrieb oder einem freiberuflichen Architekten die Verbraucherinsolvenz zugemutet wird, bleibt unverständlich.

b) Neue Rechtslage

Der Gesetzgeber hat die Einwände aus der Praxis über die unnötige und unverständliche Einschränkung der Bauhandwerkerversicherung auf natürliche Personen, die ein Einfamilienhaus bauen wollen, leider nur teilweise aufgegriffen.

Neben der Ausnahme für die öffentliche Hand (vgl. [§ 650f Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BGB](#)), besteht nunmehr kein Anspruch auf eine Sicherheit, wenn der Bauherr ein Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbau- oder Bauträgervertrag handelt ([§ 650f Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB](#)). Die Einschätzung der Änderungen wurden unterschiedlich bewertet. Im Ergebnis wird wohl von einer weiteren Stärkung des Verbraucherschutzes gesprochen werden können,⁵⁴ zu Lasten insbesondere der kleinen Handwerksbetriebe und Planerbüros.

aa) Kein alleiniges Einfamilienhaus-Privileg mehr

Entgegen des bisherigen Wortlauts stellt der Gesetzgeber nicht weiter darauf ab, ob eine natürliche Person Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses ausführen lässt. Vom Privileg werden nunmehr sämtliche Bauvorhaben von Verbrauchern aus einem Verbraucherbau- oder Bauträgervertrag umfasst. Dies hat zur Folge, dass der Verbraucher, der ein Mehrfamilienhaus baut, auch vom Ausnahmekatalog umfasst sein kann.⁵⁵ Weshalb auch hier der Gesetzgeber davon ausgeht, dass solche Bauvorhaben in der Regel solide finanziert wären und ein geringes Ausfallrisiko für die Unternehmer bestände, verschließt sich völlig.⁵⁶ Es ist nicht verständlich, dass der vorgetragene Verbraucherschutz z.B. bei einem Bau eines Mehrfamilienhauses gegenüber dem Schutz der kleinen Handwerksbetriebe und Freiberufler überwiegen soll.⁵⁷ Die Umstellung stellt daher eine ungerechtfertigte Erweiterung des Ausnahmekatalogs dar und ist deshalb missglückt.

bb) Aber Eingrenzung auf Verbraucherbau- und Bauträgerverträge

Nach [§ 650f Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB](#) findet also die Regelung keine Anwendung, wenn der Bauherr ein Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbauvertrag nach [§ 650i BGB](#) oder um einen Bauträgervertrag nach § 650u BGB handelt.

Verbraucherbauverträge sind nach [§ 650i Abs. 1 BGB](#) solche Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird. Sämtliche Leistungen müssen dabei aus einer Hand kommen, weshalb der Vertrag einen Generalunter- oder -übernehmer verlangt.⁵⁸ Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass nun ein Verbraucher Sicherheiten stellen muss, wenn er z.B. ein Einfamilienhaus im Wege der Einzelvergabe der Gewerke baut.⁵⁹ Denn in diesem Fall liegt kein Verbraucherbauvertrag (und auch kein Bauträgervertrag) vor. Der Gesetzgeber begründet wie oben bereits beschrieben die Unterscheidung damit, dass bei Verbraucherbauverträgen (aber auch bei Bauträgerverträgen) die Finanzierung der Vorhaben besser gesichert sei als bei kleineren Vorhaben, die häufig ohne Sicherstellung der Finanzierung betrieben würden.⁶⁰

Der Anwendungsbereich des [§ 650f BGB](#) hat sich deshalb im Ganzen im Vergleich zu [§ 648a BGB](#) a.F. Während sich auf der einen Seite der Anwendungsbereich neuerdings auch auf kleinere Baumaßnahmen oder Instandhaltungsmaßnahmen erstreckt,⁶¹ können nun grundsätzlich alle

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 165<< >>

Gebäude, also nicht nur Einfamilienhäuser, unter das Befreiungsprivileg fallen.⁶²

Die vom Gesetzgeber zugelassenen Ausnahmen wurden als „sehr gewagt“⁶³ bezeichnet. Denn warum „im Wettlauf um die letzten knappen Ressourcen“ der Unternehmer die „Nase vorn“ haben soll, sei unerfindlich.⁶⁴ Warum aber ausgerechnet kleine Handwerksbetriebe und Planer ohne Sicherheit für ihre Tätigkeiten in Vorleistung treten sollen und in einigen Fällen ihre Existenz gefährden, weil sich Verbraucher bezüglich ihrer Finanzierungsmittel überschätzen, kann genauso berechtigt hinterfragt werden. Diese weiterhin bestehende einseitige Benachteiligung der Interessen, insbesondere kleinerer Handwerksbetriebe und Freiberufler, ist deshalb nicht nachzuvollziehen.

cc) Planerausnahme

Die Verweisungsnorm des [§ 650q Abs. 1 BGB](#) führt bei der entsprechenden Anwendung des [§ 650f BGB](#) zu einem Auslegungsproblem. Nicht vom persönlichen Anwendungsbereich des [§ 650f Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB](#) wird

umfasst, wenn der Vertragspartner wie beschrieben ein Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbau- oder Bauträgervertrag handelt. Wie soll aber diese Ausnahme „entsprechend“ auf die Architekten- und Ingenieureverträge übertragen werden? Der im BGB unter [§ 650p Abs. 1 BGB](#) aufgeführte Architektenvertrag ist kein Verbraucherarchitektenvertrag, kennt diesen nicht und sieht eine solche Regelung nicht vor. Dabei wird teilweise angenommen, dass es sich hier um ein gesetzgeberisches Versehen handelt.⁶⁵ Der Gesetzgeber habe schlichtweg verkannt, dass eine entsprechende Anwendung des [§ 650f BGB](#) begrifflich nicht passe, da es keinen entsprechenden Verbraucherarchitektenvertrag gebe.

aaa) Für die Anwendung des Verbraucherprivilegs auf Planerverträge

In Teilen des Schrifttums wird die Ansicht vertreten, dass die Verbraucher-Ausnahme auch auf den Architekten- und Ingenieurvertrag anzuwenden sei.⁶⁶ Für die Anwendung gibt es zwei Möglichkeiten.

Zum einen könnten die tatbestandlichen Vorgaben, wann ein Verbraucherbauvertrag vorliegt, unmittelbar auf den Planervertrag übertragen werden. Wenn also der Planer den Bau eines neuen Gebäudes oder erhebliche Umbaumaßnahmen, die dem Bau eines neuen Gebäudes vergleichbar wären, plane, dürfe er keine Sicherheit beanspruchen.⁶⁷ Diese Übertragung beträfe auch die Rechtfertigung des Dispenses: Der Gesetzgeber räume dem Bauunternehmer keine Sicherheit bei Verbraucherbauverträgen ein, weil diese Baumaßnahmen solide geprüft und finanziert wären und keine Ausfallrisiken beständen. Diese Argumentation müsse dann genauso für den Planervertrag gelten, der die gleichen Voraussetzungen erfülle wie der Verbraucherbauvertrag (Planung eines neuen Gebäudes oder erhebliche Umbaumaßnahmen).⁶⁸

Auch wird vertreten, dass das Verbraucherprivileg vorliege, wenn es sich beim Hauptvertrag zwischen Bauherren und Bauunternehmer um einen Verbraucherbauvertrag handelt. Der zugehörige Planervertrag würde dann vom Ausnahmereprivileg mitumfasst.⁶⁹

bbb) Gegen die Anwendung des Verbraucherprivilegs auf Planerverträge

Während zwischen einem gewöhnlichen Bauvertrag und einem Verbraucherbauvertrag gesetzlich unterschieden wird, gibt es gerade keine gesetzliche Unterscheidung zwischen einem Architektenvertrag und einem Verbraucherarchitektenvertrag.⁷⁰ Eine entsprechende Übertragung läuft daher ins Leere.

Auch können mit einem (gesetzlich nicht geregelten) „Verbraucherarchitektenvertrag“ nicht diejenigen Planerverträge gemeint sein, die Planer pauschal mit Verbrauchern abschließen. Denn in dem Fall wäre der Ausnahmekatalog für Verbraucher bei Planerverträgen deutlich größer als bei den Bauunternehmern (bei denen z.B. beim gewöhnlichen Bauvertrag keine Ausnahme vorliegt).

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 166 << >>

Die Übertragung der tatbestandlichen Voraussetzungen des Verbraucherbauvertrages auf den Planervertrag helfen auch nicht weiter: Bei Architekten ist es die Regel, dass sie sich zur Planung eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen verpflichten. Die Ausnahme wäre daher bei Verbrauchern als Bauherren für Planerverträge keine Ausnahme mehr, sondern die Regel. Es wäre aber nicht einzusehen und daher unverhältnismäßig, wenn der Planer generell von Verbrauchern keine Sicherheit erhielte, jedoch Fliesenleger, Estrichleger oder Dachdecker beim gleichen Bauvorhaben einen solchen Anspruch besäßen. Diese willkürliche Regelung wäre verfassungsrechtlich höchst problematisch.

Eine Koppelung des Planervertrages an den Verbraucherbauvertrag zwischen Bauherren und Bauunternehmer ergibt ebenso keinen Sinn. In der Regel wird es erst zum Planervertrag kommen und danach zur vertraglichen Vereinbarung zwischen Bauherren und Bauunternehmer.⁷¹ Es wäre aber nicht erklärbar, wenn zunächst – im hauptvertragsfreien Zustand – ein Sicherheitsanspruch bestehen kann, dieser aber durch Abschluss des Hauptvertrages als Verbraucherbauvertrag wegfallen soll. Auch besteht zwischen Architektenvertrag und Verbraucherbauvertrag gar kein Zusammenhang und damit kein Schutzbedürfnis.⁷²

ccc) Ergebnis

Eine „entsprechende“ Anwendung des [§ 650q Abs. 1 BGB](#) auf [§ 650f Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB](#) ist nicht möglich, da es nicht zu gerechten und vertretbaren Ergebnissen führt. Im Zweifel würde der Architekt schlechter gestellt als der Bauhandwerker, ohne dass eine solche Ungleichbehandlung gerechtfertigt oder vertretbar wäre. Dies liegt auch daran, dass der Gesetzgeber absichtlich den Architekten- und Ingenieurvertrag nicht in [§ 650f Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB](#) aufnahm. Hier handelt es sich um eine bewusste Entscheidung des Gesetzgebers und nicht um ein Versehen.⁷³ Der Gesetzgeber hat die Anwendung des [§ 650f BGB](#) auf die neu eingeführten speziellen Vertragstypen Bauträgervertrag und Verbraucherbauvertrag begrenzt und damit bewusst nicht auf sämtliche Werkverträge ausgeweitet.⁷⁴ Es ist daher davon auszugehen, dass der ebenso neue Vertragstyp des Architekten- und Ingenieurvertrags absichtlich nicht aufgenommen wurde,⁷⁵ genauso wie andere Vertragstypen nicht vom Ausnahmekatalog umfasst sind.

Bei der Beauftragung des Architekten ist im Übrigen in der Regel noch keine Finanzierung gesichert, weil noch gar keine Finanzierbarkeit geprüft werden konnte.⁷⁶ Die Rechtfertigung der Privilegierung, dass Verbraucherbauprojekte solide finanziert seien, kann deshalb beim Architektenvertrag gerade nicht verfangen.⁷⁷ Insofern überzeugt, dass die Planer von allen Verbrauchern eine Sicherheit verlangen dürfen.

II. Sicherungsmittel

Der Gesetzgeber gibt nicht ein spezielles Sicherungsmittel vor. Letztlich hat der Bauherr die Wahlfreiheit. [§ 650f Abs. 2 Satz 1 BGB](#) ergänzt [§ 232 Abs. 1 BGB](#), sodass „auch“ Garantien oder sonstige Zahlungsverprechen eines Kreditinstituts oder -versicherers in Betracht kommen.⁷⁸ Wesentlich ist allein, dass das ausgewählte Sicherungsmittel einen unmittelbaren und unbefristeten Zahlungsanspruch gegen den Sicherungsgeber gewährt.⁷⁹

Zur Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt [§ 650f Abs. 1 Satz 1 BGB](#), dass eine Sicherheit für die vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich von etwaigen Zusatzaufträgen verlangt werden kann.⁸⁰ Für Nebenforderungen sind 10 % des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen. Alle nach dem Planervertrag vergütungspflichtigen und noch nicht bezahlten Leistungen können abgesichert werden.^{80a} Da die HOAI zwingendes Preisrecht ist, von dem grundsätzlich nicht abgewichen werden darf, kann der Planer selbst bei ihrer vertraglich vereinbarten Unterschreitung eine Sicherheit auf Basis des Mindestsatzes nachträglich

Zimmermann: Die Planersicherung nach § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650f BGB - BauR 2019 Heft 2 - 167<<

geltend machen.⁸¹ Die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 % für das Jahr hat der Planer dem Bauherren zu erstatten ([§ 650f Abs. 3 Satz 1 BGB](#)).

III. Anwendung in der Praxis

Der Planersicherheit ist eine größere Verbreitung zu wünschen. Allerdings stellt sich auch die Frage, ob die Begrenzung auf 10 % des noch nicht gezahlten Vergütungsanspruchs ausreichend ist.⁸² Natürlich sind Baumaßnahmen, kleine wie große, „Spitz auf Knopf“ genäht und die Finanzierung meist eng gestrickt. Wenn die Vorschrift aber ihren vollständigen Sinn und Zweck als Sicherungsmittel erfüllen soll, wäre über eine angemessene Anhebung des zu sichernden Betrages nachzudenken. Denn es handelt sich doch stets um Geld, das als Honorar oder Forderung dem Planer oder Bauhandwerker zusteht.

Für die Planer stellt das Verlangen nach einer Sicherheit auch gleichzeitig die Möglichkeit dar, aus einem Vertrag auszusteigen, sofern die Sicherheit nicht fristgemäß erbracht wird ([§ 650f Abs. 5 Satz 1 BGB](#)). Der BGH entschied, dass es keine unzulässige Rechtsausübung und auch keinen Verstoß gegen das bauvertragliche Kooperationsgebot darstellt, wenn dem Sicherungsverlangen des Unternehmers auch andere Motive als die bloße Erlangung einer Sicherheit zugrunde liegen.⁸³

Der Vergütungsanspruch des Planers deckt sich mit dem der freien Kündigung aus [§ 648 BGB](#).⁸⁴ Aus diesem Grund ist die Kündigung nach [§ 650f Abs. 5 Satz 1 BGB](#) für den Planer finanziell interessanter als die Kündigung aus wichtigem Grund gem. [§ 648a Abs. 5 BGB](#), nach der er allein für die bis zur Kündigung erbrachten Tätigkeiten bezahlt wird und nicht den entgangenen Gewinn geltend machen kann.

E. Ergebnis

Die Planersicherung fristet bei den Planern noch ein Schattendasein. „Zu kompliziert und zu groß das Aufschrecken des Bauherren“ – mit diesen Argumenten wird die Anwendung des Sicherungsmittels abgelehnt. Wenn sie geltend gemacht wird, dann nicht am Anfang eines Vertragsverhältnisses, sondern in Krisensituationen.⁸⁵ Wie selbstverständlich stellen insbesondere Bauhandwerker Vertragserfüllungs- oder Gewährleistungsbürgschaften – wie erstaunlich ist es, dass das eigene Sicherungsverlangen als schwierig und nicht vermittelbar dargestellt wird.⁸⁶ Würde es die Sicherheit nicht geben, wären die Rufe nach ihr groß und die Beschwerden verbreitet. Es wäre zu wünschen, dass sie genauso selbstverständlich wird wie die Sicherheiten, die die Bauherren verlangen.

* Der Verfasser ist Justiziar der Architektenkammer Baden-Württemberg.

¹ BT-Drucks. 12/1836, S. 5.

² BT-Drucks. 12/1836, S. 5.

³ MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 1.

⁴ BT-Drucks. 16/511, S. 16.

⁵ Leinemann, NJW 2008, 3745 (3749).

⁶ Vgl. Schwenker/Rodemann, in: Erman, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 4.

⁷ Vgl. BT-Drucks. 12/1836, S. 8.

⁸ Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 7.

⁹ BT-Drucks. 18/8486, S. 66.

¹⁰ Kritisch: Fuchs, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 13.

¹¹ Kritisch: Zahn, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 1.

¹² Vgl. Schwenker/Rodemann, in: Erman, BGB-Kommentar § 650p Rdnr. 1.

- [13](#) Bereits beim Zielfindungsphasenvertrag in [§ 650p Abs. 2 BGB](#) finden sich starke dienstvertragliche Elemente.
- [14](#) Zahn, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 42; a.A.: Fuchs, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 75; Berger, in: Langen/Berger/Dauner-Lieb, Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht, § 650p Abs. 5.
- [15](#) Zahn, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 42; Fuchs, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 76.
- [16](#) Zahn, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 42; Fuchs, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 74.
- [17](#) Palandt/Sprau, BGB-Kommentar, § 650p Rdnr. 3; Kniffka, in: Kniffka/Retzlaff, [BauR 2017, 1747 \(1849\)](#) .
- [18](#) Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 5.
- [19](#) Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB Kommentar, § 650a Rdnr. 1.
- [20](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 4.
- [21](#) Vgl. Palandt/Sprau, BGB-Kommentar, § 650a Rdnr. 5.
- [22](#) Vgl. MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 6.
- [23](#) Leupertz, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650a Rdnr. 7.
- [24](#) BT-Drucks. 18/8486, S. 58.
- [25](#) Retzlaff, in: Kniffka/Retzlaff, [BauR 2017, 1747 \(1823\)](#) ; vgl. Kniffka, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650a Rdnr. 25 m.w.A.
- [26](#) Vgl. Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 8; Schwenker/Rodemann, in: Erman, BGB-Kommentar, § 650q Rdnr. 1.
- [27](#) Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 8.
- [28](#) Vgl. Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 8.
- [29](#) Koeble, in: Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 10. Teil Rdnr. 112.
- [30](#) OLG Koblenz, NZBau 2006, 188 [\[OLG Koblenz 02.03.2005 - 6 W 124/05\]](#) ; LG Fulda, NJW-RR 1991, 790 (791).
- [31](#) Jousen, in: Ingenstau/Korbion, VOB-Kommentar, Anh. 1 Rdnr. 152; Voit, in: BeckOK BGB (44. Ed. 01.02.2017), § 648a BGB Rdnr. 3.
- [32](#) OLG Düsseldorf, [BauR 2005, 585 \(586 f.\)](#) ; OLG Naumburg, NZBau 2014, 364 (365); Koeble, in: Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 10. Teil Rdnr. 112.
- [33](#) Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 8.
- [34](#) So auch: MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 8; Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 7; Palandt/Sprau, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 23; Preussner, Architektenvertragsrecht, H. Rdnr. 23; a.A. Deckers, ZfBR 2017, 523 (535).
- [35](#) Vgl. MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 8.
- [36](#) Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 5.
- [37](#) MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 15.
- [38](#) Kritisch: Fuchs, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650p Rdnr. 187 ff.; vgl. aber auch Dammert, [BauR 2017, 421 \(424 f.\)](#) .
- [39](#) Vgl. Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 25.
- [40](#) MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 16.
- [41](#) OLG Dresden, [BauR 2002, 1274](#) ; Palandt/Sprau, § 650f Rdnr. 13.
- [42](#) Vgl. Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 31 m.w.N.
- [43](#) Vgl. MünchKomm.-Busche, BGB, § 650e Rdnr. 16; Deckers, ZfBR 2017, 523 (535).
- [44](#) Vgl. Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB-Kommentar, § 650e Rdnr. 3.
- [45](#) BT-Drucks. 18/18486, S. 68.
- [46](#) Vgl. OLG Koblenz, NZBau 2006, 188 [\[OLG Koblenz 02.03.2005 - 6 W 124/05\]](#) ; OLG Dresden, NJW-RR 1996, 920 [\[OLG Dresden 06.02.1996 - 7 W 17/96\]](#) ; LG Fulda, NJW-RR 1991, 790 (791).
- [47](#) Schwenker/Rodemann, in: Erman, BGB-Kommentar, § 650e Rdnr. 7.
- [48](#) OLG Koblenz, NZBau 2006, 188 [\[OLG Koblenz 02.03.2005 - 6 W 124/05\]](#) .
- [49](#) Vgl. Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB Kommentar, § 650e Rdnr. 3; Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650e Rdnr. 7a; Palandt/Sprau, BGB-Kommentar, § 650e Rdnr. 9.
- [50](#) Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 11.
- [51](#) Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 10.

- [52](#) Raab, in: NK-BGB, § 648a Rdnr. 11.
- [53](#) Vgl. Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 27.
- [54](#) Vgl. Stretz, in: Dammert/Lenkeit/Oberhauser/Pause/Stretz, § 5 Rdnr. 281; Retzlaff, in: Kniffka/Retzlaff, [BauR 2017, 1747 \(1822\)](#).
- [55](#) BT-Drucks. 18/8486, S. 59.
- [56](#) Vgl. MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 13.
- [57](#) Vgl. Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 14, der implizit darauf hinweist, dass bei Mehrfamilienhäusern zu prüfen ist, ob die Verbrauchereigenschaft des Bauherren noch vorliegt.
- [58](#) Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Abs. 19.
- [59](#) Schwenker/Rodemann, in: Erman, BGB-Kommentar § 650f Rdnr. 1.
- [60](#) Vgl. BT-Drucks. 18/8486, S. 59.
- [61](#) Vgl. Cramer, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, § 650f BGB Rdnr. 30.
- [62](#) Vgl. Cramer, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, § 650f BGB Rdnr. 28.
- [63](#) Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Abs. 24.
- [64](#) Vgl. Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Abs. 25.
- [65](#) Vgl. Deckers, ZfBR 2017, 523 (535).
- [66](#) Vgl. Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 216; Fuchs, IBR 2018, 41; Kniffka, in: Kniffka/Retzlaff, [BauR 2017, 1747 \(1869\)](#).
- [67](#) Vgl. Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 21.
- [68](#) Vgl. Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 216.
- [69](#) Palandt/Sprau, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 23; Kniffka, in: Kniffka/Retzlaff, [BauR 2017, 1747 \(1869\)](#).
- [70](#) Vgl. Orłowski, [BauR 2017, 1470 \(1472\)](#).
- [71](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 19.
- [72](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 19.
- [73](#) So aber Deckers, ZfBR 2017, 523 (535).
- [74](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 19; vgl. BT-Drucks. 18/8486, S. 59.
- [75](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 19.
- [76](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 19.
- [77](#) Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 19.
- [78](#) Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 13.
- [79](#) MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 15; Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 13.
- [80](#) MünchKomm.-Busche, BGB, § 650f Rdnr. 9.
- [80a](#) Leupertz/Halfmeier, in: Prütting/Wegen/Weinreich, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 10.
- [81](#) Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 214; Scharfenberg, in: Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 25a.
- [82](#) Vgl. J. Langen, in: Langen/Berger/Dauner-Lieb, Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 11 ff. zur geplanten Reform, in der zwischen Abschlagszahlungen und Sicherheit i.H.v. 20 % gewählt werden sollte.
- [83](#) BGH, NZBau 2018, 96 (97) [\[BGH 23.11.2017 - VII ZR 34/15\]](#).
- [84](#) Leupertz/Halfmeier, in: Erman, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 21.
- [85](#) Vgl. Schwenker/Rodemann, in: Erman, BGB-Kommentar, § 650f Rdnr. 4.
- [86](#) Vgl. Schmitz, in: Kniffka, Bauvertragsrecht, § 650f Rdnr. 7.

