

TOP-THEMA

UK Bribery Act – Erste Verurteilung eines Unternehmens

VERTEIDIGUNG DURCH AUSREICHENDE DOKUMENTATION —

Im Februar 2016 wurde in Großbritannien erstmals ein Unternehmen wegen des Vorwurfs unterlassener Verhinderung von Bestechung verurteilt. Dabei handelt es sich um einen im Jahr 2011 mit dem **UK Bribery Act** neu eingeführten Unternehmensstrafatbestand. Danach können sich Unternehmen bereits strafbar machen, wenn sie bei Korruptionsfällen keine angemessenen Prozesse zu deren Verhinderung nachweisen können. Eine solche Strafverfolgung droht auch deutschen Unternehmen, die in Großbritannien tätig sind, wie Partner **Heiner Hugger** und Senior Associate **David Pasewaldt** von **Clifford Chance** in Frankfurt im Folgenden näher erläutern.

Seit Juli 2011 gilt in Großbritannien der UK Bribery Act. Neben Korruptionsstrafatbeständen für Einzelpersonen enthält dieses Gesetz in § 7 auch einen Unternehmensstrafatbestand der unterlassenen Verhinderung von Bestechung (failure of commercial organisations to prevent bribery). Unternehmen können sich danach strafbar machen, wenn eine ihnen nahestehende Person (associated person) eine andere Person im privaten oder öffentlichen Sektor besticht und dabei im Unternehmensinteresse handelt. Allerdings scheidet eine Strafbarkeit des Unternehmens aus, wenn es beweisen kann, dass es angemessene Prozesse (adequate procedures) eingeführt hat, um Korruption zu verhindern.

Am 16. Februar 2016 wurde die **Sweett Group** als erstes Unternehmen nach § 7 UK Bribery Act verurteilt. Der britische Baukonzern hatte sich zuvor nach umfangreichen Ermittlungen des unter anderem für die Verfolgung von Korruption zuständigen **Serious Fraud Office** (SFO) schuldig bekannt, Korruptionszahlungen eines Tochterunternehmens in Höhe von insgesamt 680 000 GBP zur Sicherung eines Vertragsabschlusses im Zusammenhang mit dem Bau eines Luxushotels in Abu Dhabi in den Jahren 2012 bis 2015 nicht verhindert zu haben. Nach dem Urteil muss Sweett eine Geldstrafe von 1,4 Mio. GPB, einen weiteren Betrag von 850 000 GBP, der der wirtschaftliche Vorteil aus dem durch Korruption erlangten Vertrag sein soll, und Verfahrenskosten von etwa 100 000 GBP zahlen. In parallel laufenden Strafverfahren gegen beschuldigte Einzelpersonen hat das SFO eine Anklage bis Mai 2016 angekündigt.

Sweett konnte anscheinend den zur Vermeidung einer Strafe erforderlichen Nachweis nicht erbringen, angemessene Prozesse zur Verhinderung von Korruption eingeführt zu haben. Das britische Justizministerium hat Leitlinien mit sechs Prinzipien zu diesen angemessenen Prozessen veröffentlicht. Danach müssen die Prozesse zur Verhinderung von Korruption der Größe und den spezifischen Risiken des Unternehmens entsprechen (proportionate procedures), muss sich die oberste Führungsebene für die Korruptionsprävention einsetzen (top-level committment), muss jedes Unternehmen sein spezifisches Korruptionsrisiko analysiert

haben (risk assessment), muss angemessen geprüft werden, wer ein Unternehmen repräsentiert oder für dieses Leistungen erbringt (due diligence), müssen die Mitarbeiter zu den Antikorruptionsvorschriften informiert und geschult werden (communication including training) und müssen Unternehmen ihre bestehenden Compliance-Systeme fortlaufend beobachten und möglichen Veränderungen anpassen (monitoring and review).

Im Wesentlichen gelten insoweit entsprechende Anforderungen wie für die unternehmensinternen Aufsichtsmaßnahmen, die im deutschen Recht nach der so genannten Fünf-Stufen-Lehre erforderlich sind, um Vorwürfe der ordnungswidrigen Aufsichtspflichtverletzung (§§ 130, 9 OWiG) zu vermeiden, die im Einzelfall zu Geldbußen gegen Führungskräfte von bis zu 1 Mio. EUR und zu Unternehmensgeldbußen von bis zu 10 Mio. EUR oder mehr (§§ 30, 17 Abs. 4 OWiG) führen können. Eine Strafverfolgung nach dem UK Bribery Act droht auch deutschen Unternehmen, die zumindest teilweise in Großbritannien geschäftlich tätig sind. Wann diese Voraussetzung erfüllt sein soll, haben britische Strafverfolgungsbehörden und Gerichte bisher allerdings nicht präzise dargelegt. Deshalb sind deutsche Unternehmen mit geschäftlichen Aktivitäten in Großbritannien gut beraten, ausreichend zu dokumentieren, dass sie die vom britischen Justizministerium vorgegebenen sechs Prinzipien zur Einführung angemessener Prozesse zur Verhinderung von Korruption einhalten, um sich im Ernstfall gegen einen entsprechenden Vorwurf britischer Strafverfolgungsbehörden verteidigen zu können. Die Beweislast liegt insoweit beim Unternehmen.

Seit Februar 2014 besteht für britische Strafverfolgungsbehörden auch die Möglichkeit, bei Ermittlungen insbesondere wegen Korruptionsverstößen mit dem betroffenen Unternehmen ein so genanntes Deferred Prosecution Agreement (DPA) auszuhandeln, also eine Vereinbarung über einen Verzicht auf Strafverfolgung unter bestimmten Bedingungen. Erst im November 2015 hatte das SFO in einem Korruptionsverfahren gegen eine britische Bank davon erstmals Gebrauch gemacht und dabei hervorgehoben, dass das eine vollständige Kooperation des betroffenen Unternehmens voraussetzt. Sweett wurde eine solche Verständigungslösung vom SFO allerdings mit einem Hinweis auf unzureichende Kooperation im Ermittlungsverfahren versagt. In Verdachtsfällen sollten Unternehmen deshalb eine Kooperation ernsthaft erwägen und prüfen, wie sie am besten vorbereitet werden kann, zum Beispiel durch eine interne Untersuchung der Verdachtsmomente. ■

Dentons unterstützt Securitas bei Übernahme von Draht+Schutz

STÄRKUNG IM BEREICH ELEKTRONISCHE SICHERHEIT —

Dentons hat das Sicherheitsunternehmen **Securitas Deutschland** bei der Übernahme der **Draht+Schutz Unternehmensgruppe** beraten. Securitas stärkt damit seine Expertise auf dem Gebiet elektronischer Sicherheitslösungen. Die Übernahme bedarf noch der kartellrechtlichen Genehmigung. ►

Securitas wurde durch ein Dentons-Team unter der Federführung von **Rebekka Hye-Knudsen** (Gesellschaftsrecht/M&A, Berlin) in allen gesellschafts- und transaktionsrechtlichen Fragen beraten. Weitere Anwälte der Kanzleien **Dissmann Orth** (München) sowie **WilmerHale** (Berlin/Frankfurt) waren ebenfalls in der Transaktion beratend tätig. ■

EnBW mandatiert Hogan Lovells

JOINT VENTURE MIT SIEMENS UND DEME — Unter Führung von **Matthias Hirschmann** und **Kristina Rebmann** (beide Corporate/M&A, beide Hamburg) hat **Hogan Lovells** die **EnBW Energie Baden-Württemberg AG** bei der Gründung eines Joint Ventures mit **Siemens Financial Services** sowie **DEME Concessions Wind** beraten. Bei der Gründung mitgewirkt haben auch **Christian Knütel** und **Carla Luh** (beide Projektfinanzierung, beide Hamburg).

EnBW hat im September 2015 die Projektgesellschaft **Kriegers Flak ApS** zum Zweck der Teilnahme an dem Ausschreibungsverfahren für das dänische Offshore-Windpark Projekt Kriegers Flak gegründet. EnBW, die selbst mit 50% an der Kriegers Flak ApS beteiligt bleibt, hat nunmehr eine Beteiligung von 32,5% an Siemens und eine Beteiligung von 17,5% an DEME abgegeben. Mit Kriegers Flak schreibt der dänische Staat eine Genehmigung für einen Offshore-Windpark in einer Größenordnung von 590 bis 610 Megawatt aus. Kriegers Flak hat sich bereits im letzten Jahr für die Teilnahme präqualifiziert und am 5. April wie im Vergabeverfahren des dänischen Staates vorgesehen ein indikatives Angebot abgegeben. ■

Willkie und Binder helfen Ardian beim Erwerb von Gantner

RFID-TECHNOLOGIE ÜBERZEUGT PE-INVESTOR — Die Kanzleien **Willkie** und **Binder** haben **Ardian** beim Erwerb der **Gantner Holding GmbH** rechtlich beraten. Gantner ist ein Anbieter von Systemen, die auf Basis der RFID-Technologie das automatische und berührungslose Identifizieren ermöglichen. Das bestehende Management-Team beteiligt sich am Unternehmen und stellt so die Kontinuität für die weitere Entwicklung dar.

Das Willkie-Team unter der Leitung von **Mario Schmidt** (Corporate/M&A, Frankfurt) bestand aus den Partnern **Matthew Dean** (Finance, London), **Patrick Meisel** (Tax, Frankfurt), **Jan Wilms** (Finance, Frankfurt), **Susanne Zuehlke** (Kartellrecht, Brussels/Frankfurt) und **Maximilian Schwab** (Corporate, Frankfurt). Das Binder-Team unter der Leitung von **Thomas Schirmer** (Corporate/M&A) bestand aus **Hermann Schneeweiss** und **Cordelia Klauhs** (beide Corporate/M&A), **Bernd Schneiderbauer** (Corporate/M&A), **Angelika Pallwein-Prettner** und **Sabine Apfl** (beide Arbeitsrecht), **Stefan Tiefenthaler**, **Robert Wippel** (Finanzierung) und **Christine Dietz** (Kartellrecht, alle Österreich/Wien). ■

TRANSFERMARKT

Linklaters hat **Andreas Steck** zum German Senior Partner gewählt. Er wird zum 1. Mai 2016 die Führung des deutschen Teils der Sozietät übernehmen und löst damit **Carl-Peter Feick** ab, der nach zwei Wahlperioden nicht mehr zur Wahl antreten durfte. Gleichzeitig wird Steck Mitglied im Executive Committee, dem weltweiten Steuerungsgremium der Sozietät. Steck wurde 2004 Partner der Sozietät. Er ist auf Bank- und Versicherungsaufsichtsrecht spezialisiert und baute für Linklaters die Praxisgruppe Aufsichtsrecht auf. + + + **Helmut Görting** und **Dirk Seiler** werden zum 1. Mai 2016 mit einem Team von sieben weiteren Berufsträgern zu **Herbert Smith Freehills** in das Frankfurter Büro wechseln und dort gemeinsam für den Auf- und Ausbau der Litigation Praxis verantwortlich sein. Mit dem Zugang verstärkt Herbert Smith Freehills die Disputes Praxis auf fünf Partner und insgesamt 16 Berufsträger. Görting und sein Team kommen von der Kanzlei **AGS Legal**. + + + **Osborne Clarke** verstärkt die Beratung rund um Gewerbliche Schutzrechte (IP) mit einem weiteren Partner. **Matthias Kloth** wechselt von **White & Case**, wo er seit 2008 Local Partner war. Kloth wird Anfang Mai im Hamburger Büro von Osborne Clarke starten. Zuletzt hatte sich die Kanzlei mit den Partnern **Martin Soppe** (Fokus Urheber-, Medien- und Verlagsrecht, Büro Hamburg) und **Andrea Schmoll** (Technologietransfer, Arbeitnehmererfindungsrecht, Köln) verstärkt. **Jan Hellenbrand** (Marken- und Wettbewerbsrecht, Köln) wurde jüngst zum Counsel ernannt.

SO GEHT ES WEITER

— Seit 2009 erlaubt das **BKA-Gesetz** dem **Bundeskriminalamt** zur Terrorabwehr verdeckte Maßnahmen wie längerfristige Observation, akustische und optische Wohnraumüberwachung, Onlinedurchsuchung und Telekommunikationsüberwachung auch von Berufsheimnisträgern. Dagegen sind zwei Verfassungsbeschwerden anhängig, zu denen am 20. April 2016 die Urteile (Az.: 1 BvR 966/09, 1 BvR 1044/09) verkündet werden sollen. „Mit der Neufassung des Gesetzes hat das BKA erstmals präventive Eingriffsbefugnisse erhalten“, erläutert **Eren Basar**, Fachanwalt für Strafrecht bei **Wessing & Partner**.

Diese reichen nach Ansicht der Beschwerdeführer deutlich zu weit, da sie Überwachungen auch ohne konkrete Gefahr ermöglichen. Die **Bundesregierung** hingegen verweist darauf, dass die Befugnisse ausschließlich dem Schutz von besonders gewichtigen Rechtsgütern dienen und einem Erforderlichkeitsvorbehalt unterliegen. „Angesichts der Reichweite der im BKA-Gesetz zugelassenen Befugnisse wiegt besonders schwer, dass die Weitergabe der so gewonnenen Erkenntnisse an in- und ausländische Behörden im Einzelfall vereinfacht möglich ist“, so Basar. Das **Bundesverfassungsgericht** wird Stellung dazu beziehen müssen, wann präventive Ermittlungen zulässig sind. „Bislang galt der Grundsatz, dass Ermittlungen im Vorfeld von Gefahr und Tatverdacht im freiheitsschützenden Rechtsstaat nicht gerechtfertigt werden können“, erklärt Basar. Mit Blick auf jüngere Entscheidungen rechnet Basar damit, dass das Gericht jedenfalls einzelne Regelungen für mit dem Grundgesetz unvereinbar erklären wird.

Iran-Geschäfte deutscher Töchter von US-Firmen

ZEIT ZUM HANDELN? — Im Zuge der Verhandlungen über das iranische Atomprogramm hob die EU am 16. Januar 2016 die nuklearbezogenen Wirtschaftssanktionen auf. Die USA halten ihre Sanktionen bis auf weiteres aufrecht, jedoch erlaubt die General License H (GLH) des Office of Foreign Assets Control (OFAC) unter bestimmten Voraussetzungen den Handel mit dem Iran. Die GLH muss nicht beantragt werden, sondern ist seit ihrer Veröffentlichung am 16. Januar 2016 in Kraft. Maximiliane-Stephanie Wild, Rechtsanwältin bei der KPMG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Hamburg, erläutert im Folgenden, unter welchen Bedingungen Iran-Geschäfte von in Deutschland ansässigen US-Tochtergesellschaften möglich sind.

Welche US-Tochtergesellschaften sind betroffen?

Nach der GLH gehört eine Gesellschaft einer US-Person oder wird von dieser kontrolliert, wenn die US-Person 50% oder mehr der Gesellschaftsanteile hält, die Mehrheit der Mitglieder des Leitungsgremiums stellt oder auf andere Art und Weise die Aktionen, Richtlinien und Entscheidungen der Gesellschaft kontrolliert. Ausländische, rechtlich unselbstständige Zweigniederlassungen von US-Gesellschaften hingegen werden nicht von der GLH erfasst und unterliegen weiter vollumfänglich den US-Sanktionen gegen den Iran (**Iranian Transactions and Sanctions Regulations - ITSR**).

Welche Geschäftstätigkeit ist erlaubt?

Die GLH erlaubt kurz gefasst diejenigen Geschäfte mit dem Iran, die mit dem zwischen dem Iran und China, Frankreich, Russland, dem Vereinigten Königreich, den USA und Deutschland ausgehandelten **Joint Comprehensive Plan of Action (JCPOA)** vereinbar sind und anderenfalls den fortbestehenden US-Sanktionen gegen den Iran (ITSR) zuwiderlaufen würden. Unter anderem sind daher folgende Geschäfte nicht erlaubt:

- Der direkte oder indirekte Export, Reexport, Verkauf oder die Lieferung von Gütern, Technologien oder Dienstleistungen aus den USA oder durch eine US-Person in den Iran, wenn der Export bzw. Reexport nach den ITSR verboten ist und keine gesonderte Genehmigung des OFAC vorliegt.
- Transfer von Geldern in, von und durch das US-Finanzsystem.
- Geschäfte mit natürlichen oder juristischen Personen, die auf der **Specially Designated Nationals and Blocked Persons List (SDN)** oder anderen „US-Blacklists“ wie der **List of Foreign Sanctions Evaders (FSE List)** geführt werden.
- Jegliche Art von Geschäftstätigkeit, die sich auf Güter bezieht, die Gegenstand der **Export Administration Regulations (EAR)** sind und die auf Grund der Bestimmungen der EAR verboten ist bzw. einer Genehmigung bedarf.
- Geschäfte, an denen militärische, paramilitärische, nachrichtendienstliche oder rechtsdurchsetzende Einrichtungen des Irans bzw. deren Beamte und Vertreter beteiligt sind.

Welche Tätigkeit dürfen US-Personen in den Tochtergesellschaften ausüben?

Ausgehend von den vorgenannten Verboten begegnet beispielsweise die Lieferung von nicht gelisteten Konsumgütern in den Iran durch eine in Deutschland ansässige US-Tochtergesellschaft keinen Bedenken, solange die Güter nicht direkt

oder indirekt aus den USA in den Iran geliefert werden sollen und keine gelisteten Personen auf iranischer Seite beteiligt sind. Entscheidend ist, dass in das operative Tagesgeschäft mit dem Iran keine US-Person involviert ist, denn für sie gelten die US-Sanktionen gegen den Iran (ITSR), welche Geschäfte mit dem Iran verbieten, fort. Als US-Personen gelten hierbei Personen, welche die Staatsangehörigkeit der USA haben oder über eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung (wie z.B. eine Greencard) verfügen.

Nicht als operatives Tagesgeschäft gilt nach der GLH jedoch die Änderung von Unternehmensrichtlinien und Verfahrensvorschriften einer ausländischen US-Tochtergesellschaft, soweit dies notwendig ist, um im Rahmen der GLH Geschäfte mit dem Iran zu tätigen. Erlaubt ist auch sich hierzu von US-Personen von außerhalb des Unternehmens, wie z.B. Rechtsanwälten und Unternehmensberatern, beraten zu lassen, jedoch dürfen hierdurch keine Iran-Geschäfte ermöglicht werden, die gegen US-Recht verstoßen.

Was darf die US-Muttergesellschaft?

Die US-Muttergesellschaft darf ihrer ausländischen Tochtergesellschaft automatisierte und weltweit allen Tochtergesellschaften zur Verfügung stehende Systeme zur Datenverarbeitung, wie z.B. Telefon-, E-Mail- und Buchhaltungssysteme für die Abwicklung von Geschäften mit dem Iran zur Verfügung stellen. Automatisiert bedeutet hierbei, dass das System ohne menschliches Eingreifen arbeitet.

Zusammenfassung

Die GLH bietet in Deutschland ansässigen Tochtergesellschaften von US-Gesellschaften die Möglichkeit, (wieder) Geschäftsbeziehungen mit dem Iran aufzunehmen. Da die US-Muttergesellschaft jedoch weiterhin für Verstöße Ihrer ausländischen Tochtergesellschaften gegen die fortbestehenden US-Sanktionen gegen den Iran haftet, ist es erforderlich, die Grenzen, welche die GLH setzt, genau zu beachten. Mithin ist „Zeit zum Handeln“, jedoch ist eine detaillierte Auseinandersetzung mit den zur Auftragsabwicklung erforderlichen automatisierten Systemen der US-Muttergesellschaft sowie eine sorgfältige Business Partner Due Diligence im Hinblick auf die iranischen Vertragspartner unerlässlich. ■



Maximiliane-Stephanie Wild
KPMG Law

Verbraucherschutz im neuen Bauvertragsrecht

BEDEUTUNG FÜR BAUUNTERNEHMER — Anfang März 2016 hat die Bundesregierung den Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung beschlossen. Wichtiger Bestandteil des neuen Bauvertragsrechts sind insbesondere verschiedene Regelungen zum Verbraucherschutz, die Bauunternehmen in Zukunft zu beachten haben werden. Nach dem Willen der Bundesregierung sollen die neuen Regelungen noch in dieser Legislaturperiode in Kraft treten. Stephan Jüngst, Leiter der Praxisgruppe Immobilien- und Baurecht bei der Kanzlei FPS, erläutert im Folgenden, bei welchen Verträgen die neuen Regelungen greifen und welche Rechte und Pflichten daraus erwachsen.

Die geplanten Regelungen zum so genannten **Verbraucherbauvertrag** beinhalten neben altbekannten Instrumenten des Verbraucherschutzes, wie Informationspflichten des Unternehmers und einem Widerrufsrecht des Verbrauchers, auch spezielle neue Regelungen etwa zu Abschlagszahlungen und deren Absicherung. Die neuen Regelungen sollen nach der Definition des Verbraucherbauvertrages in § 650h Abs. 1 des Gesetzesentwurfs (BGB-E) nur für solche Verträge gelten, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird. Unter diese Definition des Verbraucherbauvertrages dürften – sofern sie mit einem Verbraucher im Sinne des § 13 BGB abgeschlossen werden – auch Bauträgerverträge fallen, da sich der Unternehmer in einem Bauträgervertrag klassischerweise neben der Verschaffung eines Grundstücks auch zur Errichtung eines neuen Gebäudes verpflichtet. Obgleich hinsichtlich des Begriffs der „erheblichen Baumaßnahme“ auf die Erwägungsgründe der **Verbraucherrechterichtlinie** zurückgegriffen werden kann, dürften Streitigkeiten über die Frage der „Erheblichkeit“ einer Baumaßnahme vorprogrammiert sein.

Eine wesentliche Pflicht der Bauunternehmen im Anwendungsbereich der Verbraucherbauverträge wird es künftig sein, den Verbraucher bereits vor Vertragsschluss umfassend über das Bauvorhaben zu informieren, sofern nicht der Verbraucher selbst oder ein von ihm beauftragter Dritter die wesentlichen Planungsvorgaben macht (§ 650i BGB-E i.V.m. Art. 249 EGBGB-E). Dem Verbraucher ist eine Baubeschreibung zur Verfügung zu stellen, die bestimmte Mindestinformationen enthalten muss. So muss die Baubeschreibung Informationen über angebotene Leistungen inklusive Planung und Bauleitung sowie Pläne mit Raum- und Flächenangaben, Grundrisse und Brandschutzangaben enthalten. Insbesondere muss die Baubeschreibung verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung enthalten. Die geschuldete Baubeschreibung soll bei Abschluss des Vertrages gemäß § 650j Abs. 1 BGB-E zudem automatisch Vertragsinhalt werden, sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbaren. Ohne abweichende Vereinbarung würde somit etwa das im Rahmen der Baubeschreibung – d.h. vor Vertragsschluss – mitgeteilte Fertigstellungsdatum verbindlicher Bestandteil des Vertrages.

Zudem ist in § 650k BGB-E ein neues Widerrufsrecht für Verbraucher vorgesehen. Sofern der Verbraucherbauvertrag nicht notariell beurkundet worden ist, soll der Verbraucher den abgeschlossenen Bauvertrag gemäß § 355 BGB innerhalb

von 14 Tagen widerrufen können. Die Widerrufsfrist beginnt jedoch nach § 356d S. 1 BGB-E erst dann zu laufen, wenn der Unternehmer den Verbraucher über dessen Widerrufsrecht hinreichend informiert hat. Da eine Rückabwicklung des Vertrages in der Regel ausgeschlossen sein wird, hat der Verbraucher gemäß § 357d BGB-E für die bis dahin erbrachten Leistungen Wertersatz zu leisten. Der Berechnung des Wertersatzes ist die vereinbarte Vergütung zu Grunde zu legen, es sei denn diese ist „unverhältnismäßig hoch“. Es ist daher anzunehmen, dass Bauunternehmen künftig regelmäßig mit dem Vorwurf der Verbraucher konfrontiert werden, die vereinbarte Vergütung sei überhöht gewesen – auch hier sind Rechtsstreitigkeiten abzusehen.

§ 650l BGB-E enthält verschiedene Vorgaben zu Abschlagszahlungen und deren Absicherung. Sofern ein Bauunternehmen von dem Verbraucher Abschlagszahlungen verlangt, dürfen diese etwa nach § 650l Abs. 1 BGB-E einen Gesamtbetrag von 90% der vereinbarten Gesamtvergütung nicht übersteigen. In Kombination mit § 641 Abs. 3 BGB, wonach der Besteller bei bestehenden Mängeln die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung trotz Fälligkeit verweigern kann, verschafft diese Regelung dem Verbraucher ein weiteres Druckmittel. Zusätzlich müssen Bauunternehmer Verbrauchern gemäß § 650l Abs. 2 BGB-E – wie bisher schon gemäß § 632a Abs. 3 S. 1 BGB – auch weiterhin bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes „ohne wesentliche Mängel“ in Höhe von 5% Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung stellen.

Schließlich soll der Bauunternehmer gemäß § 650m BGB-E verpflichtet sein, rechtzeitig vor Beginn der Ausführung einer Leistung diejenigen Unterlagen zu erstellen und dem Verbraucher zu übergeben, die der Verbraucher benötigt, um gegenüber Behörden nachweisen zu können, dass die „einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ eingehalten werden. Übergeben muss der Unternehmer daher etwa solche Unterlagen, mit denen der Verbraucher die Einhaltung der Vorgaben der Baugenehmigung nachweisen kann. Einen solchen Anspruch des Verbrauchers haben die Gerichte bisher regelmäßig abgelehnt. Ein Anspruch des Verbrauchers auf Herausgabe der Planungsunterlagen des Architekten oder bestimmter Wartungs- und Bedienungsanleitungen bestünde hingegen nach wie vor nicht.



Stephan Jüngst
Kanzlei FPS