

Merkblatt Bauhandwerkerpfandrecht: Geschützte Leistung des Bauhandwerkers

- Das Gesetz umschreibt die Schützenswerten Leistungen mit folgenden Attributen:
 - Die Forderung muss von einem Bauhandwerker oder einem Unternehmer stammen.
 - Es muss sich um Bauarbeiten (Material und Arbeit der nur Arbeit) handeln.
 - Die Arbeit muss an einem Bauwerk auf einem Grundstück erbracht worden sein.
 - Der Werklohnschuldner ist der Grundeigentümer oder ein Unternehmer (z.B. GU, TU, SU)

Bei vorliegen dieser Voraussetzungen hat der Bauhandwerker Anspruch auf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts.

- Pfandgeschützt Forderungen resultieren also aus Bauarbeiten, wobei der Begriff „Bauarbeiten“ diejenigen Arbeiten umfasst, welche einen Bau, der mit dem Erdboden verbunden ist, körperlich gestaltet. Solcherart Arbeiten können entweder in der Gestalt von
 - Arbeit mit Lieferung von Material oder
 - Arbeit ohne Lieferung von Material

erfolgen. Wichtig ist dabei im Grundsatz, dass die Leistung des Bauhandwerkers jeweils die Arbeit des Bauhandwerkers beinhaltet. Lediglich die Lieferung von Standard-Baumaterial alleine begründet folglich keinen Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts.

Ausnahme bildet dabei die Leistung von individuell auf den Bau zugeschnittenem Material, welches nur auf diesem Bau verwendet werden kann oder zumindest nur schwerlich auf einem anderen Bau einsetzbar ist (z.B. Frischbeton oder bereits zugebogene Armierungseisen). Solche Materialleistungen (Werkliefervertrag) begründen ebenfalls einen Anspruch auf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts.