

Mitgliederinformation baumeister verband aargau

Empfehlungen durch den baumeister verband aargau bei der ausserordentlichen Teuerung als Folge der Pandemie und der weltweiten Sanktionen gegen Russland

Aarau, 18. März 2022

Ausgangslage

Seit Beginn des vergangenen Jahres liegt eine ausserordentliche Teuerungssituation als Folge der Pandemie vor. Im Jahr 2021 sind die Preise und damit die Indizes vieler Produktgruppen des KBOB-Materialpreisindizes für das Baugewerbe erheblich gestiegen. Mit den kriegerischen Angriffen von Russland auf die Ukraine verschärfte sich die Situation dramatisch. Die westlichen Verbündeten und viele weitere Staaten rund um die Welt beschlossen vielfältige Sanktionen gegen Russland, teilweise auch gegen Weissrussland. Die Preise für Erdöl und Erdgas sind dadurch unmittelbar gestiegen. Sie dürften vorübergehend auf hohem Niveau bleiben, bis sich die Weltkonjunktur deswegen etwas abkühlt oder andere Lieferanten ihr Angebot ausweiten. Besonders betroffen sind zurzeit bituminöse Produkte und Stahl. Der EU-Rat verhängte sogar ein Einfuhrverbot für russische Stahlerzeugnisse, welches auch die Liefermöglichkeiten in der Schweiz stark einschränken wird. Lieferschwierigkeiten bei weiteren Baumaterialien könnten sich ebenfalls verschärfen, wodurch sich ihre Preise und Verfügbarkeit weiter unvorteilhaft entwickeln würden. Jene Baustoffe, die zu einem grossen Teil aus dem Ausland importiert werden, dürften auf einem hohen Preisniveau auf absehbare Zeit verharren, zumindest bis sich ein Ende der Sanktionen gegen Russland abzeichnet.

Grundsätze im Berechnungsverfahren

Für die Berechnung von Preisänderungen werden im Normalfall die indexgebundenen Verfahren gemäss Vertragsnorm SIA 122, 123 und 125 angewendet. Die indexgebundenen Verfahren wie z.B. der Produktionskostenindex PKI (SIA 123) oder die Gleitpreisformel GPF (SIA 122) können die aktuelle Marktsituation nur verzögert und mit einer möglichen Unschärfe abgebildet werden. Das Verfahren mit dem Mengennachweis gemäss Vertragsnorm SIA 124 ist am genauesten, aber auch sehr aufwändig.

Aktuell wird durch den Schweizerischen Baumeisterverband geprüft, wie die Indexierung in dieser ausserordentlichen Situation abgebildet werden kann, damit der Teuerung möglichst präzise Rechnung getragen wird. Die Publikation des Produktionskostenindex für das 1. und 2. Quartal 2022 ist auf Ende Juni 2022 geplant. Ebenfalls laufen im Kanton Aargau Gespräche, wie mit der Ungenauigkeit der indexgebundenen Verfahren umgegangen wird.

Systematik

Rechtsgrundlage für eine Vergütung von Mehr- oder Minderkosten durch Preisänderungen sind die Bestimmungen im Werkvertrag. Fehlt eine konkrete Regelung und sind die Norm SIA 118 und/oder eine Vertragsnorm SIA nicht Vertragsbestandteil, ist Art. 373 OR anwendbar. Die aktuelle Situation stellt einen ausserordentlichen Umstand im Sinne von Art. 59. SIA 118 dar. Der Art. 59 SIA 118 sieht in Anlehnung an Art. 373 OR eine zusätzliche Vergütung in solchen Fällen vor.

Dringende Empfehlung an die Mitglieder

- Anzeigepflicht wahrnehmen: Sind laufende Werkverträge von der aktuellen Situation betroffen, ist es unerlässlich, **den Bauherrn unverzüglich darüber schriftlich in Kenntnis zu setzen (Art. 25 und Art. 59, SIA 118)**. Dieses Schreiben sollte auf postalischem Weg (A-Post Plus) erfolgen. Entsprechende Textbausteine für ein Schreiben finden Sie nachfolgend.
- Grundsätzlich sollten keine Werkverträge ohne Teuerungsvergütung abgeschlossen werden, wenn Materialien mit hohen Preisschwankungen betroffen sind. Das Beharren auf Teuerungsausschlüssen durch Ausübung von Nachfragemacht könnte aufgrund der aktuellen, ausserordentlichen Lage gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen.
- Bei Festpreisverträgen sind Globalpreise (SIA 118, Art. 40) anstatt Pauschalpreise zu vereinbaren.
- Für die Teuerungsvergütung sollte das Verfahren nach Mengennachweis vereinbart werden. Grund: die auf KBOB-Indizes basierten Verfahren wie z.B. der Produktionskostenindex PKI (SIA 123) oder die Gleitpreisformel GPF (SIA 122), können die aktuelle Marktsituation voraussichtlich nur mit einer Unschärfe abbilden.

Quelle und Textausschnitte: Schweizerischer Baumeisterverband, ZDB Zentralverband Dt. Baugewerbe, Empfehlungen KBOB

Textbausteine für ein Schreiben gemäss Art. 25, SIA 118

Objekt _____, Ausserordentliche Umstände

Sehr geehrte Damen und Herren

Seit Beginn des vergangenen Jahres liegt eine ausserordentliche Teuerungssituation als Folge der Pandemie vor. Diese Situation verschärft sich nun durch die weltweiten Sanktionen gegen Russland. Die Folge davon sind teils hohe und sehr kurzfristig angekündigte Teuerungszuschläge. Die Situation kann zudem zu Lieferverzögerungen führen. In gewissen Fällen sind deshalb weder verbindliche Materialpreisangaben noch garantierte Liefertermine möglich.

Diese ausserordentlichen Umstände wirken sich auf das obgenannte Bauprojekt aus. Konkret ist die termingerechte Lieferung für folgende(s) Baumaterial(ien) gefährdet: _____.

Unser Lieferant schätzt aktuell eine Lieferverzögerung von __Wochen

Dies zwingt uns leider folgende Arbeiten zurückzustellen: _____

Alternativ: Dies zwingt uns leider die Bauarbeiten vollumfänglich einzustellen.

Aufgrund dieser ausserordentlichen Umstände können die vereinbarten Fristen leider nicht eingehalten werden. Deshalb bitten wir Sie um entsprechende Fristerstreckung im Sinne von Art. 96, SIA 118.

Fakultativ:

Falls Sie eine Fristerstreckung vermeiden oder Verzögerungen reduzieren möchten, können wir Ihnen einen Vorschlag für Beschleunigungsmassnahmen und den damit verbundenen Mehrkosten unterbreiten.

Fakultativ bei Festpreisverträgen (Teuerungsausschluss, Pauschalen)

Im Werkvertrag wurde die Vergütung der Teuerung (Art. 64 ff) grundsätzlich ausgeschlossen. Die aktuelle Situation stellt jedoch einen ausserordentlichen Umstand im Sinne von Art. 59 SIA 118 dar. Art. 59 SIA 118 sieht in Anlehnung an Art. 373 OR eine zusätzliche Vergütung in solchen Fällen vor. Wir bitten Sie deshalb um Verständnis, dass wir in diesem Zusammenhang einen Anspruch geltend machen müssen.

Sobald uns nähere Informationen vorliegen, werden wir Sie umgehend informieren, um gemeinsam die nächsten Schritte zu planen.

Wir danken Ihnen für Ihre Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüssen

Briefvorlage

Vorsorgliche Anzeige möglicher Terminverzögerung und Mehrkosten infolge ausserordentlich gestiegener Energie-, Rohstoff- und Materialpreise

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

Der mit der Invasion Russischer Kampftruppen am 24. Februar 2022 ausgelöste Ukraine-Krieg bringt nicht nur immenses Leid über die betroffene Ukrainische Bevölkerung, sondern die umgehend gegen den Aggressor Russland eingeleiteten Sanktionen treiben seit dem ersten Tag die Preise für Energie, Rohstoffe und Baumaterialien weltweit in die Höhe.

Die weitere Entwicklung dieses Konflikts kann niemand voraussagen und die aktuelle Situation kann sich jederzeit ändern, insbesondere weiter verschärfen. Es ist somit nicht auszuschliessen, dass die laufenden Bautätigkeiten beim oben genannten Projekt infolge Lieferengpässe bei den Baumaterialien bzw. Schwierigkeiten bei deren Einfuhr beeinträchtigt werden.

Folglich besteht eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass die unsererseits geplanten Arbeiten nicht rechtzeitig und gemäss Werkvertrag ausgeführt und die vertraglich vereinbarten Termine und Kosten somit nicht mehr eingehalten werden können. Selbstverständlich kommen wir unseren Verpflichtungen Ihnen gegenüber als Bauherrschaft und Auftraggeber nach, müssen aber in Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Sorgfaltspflichten bereits jetzt Anzeige machen, dass infolge dieser kriegerischen Handlungen Mehrkosten bei der Projektausführung entstehen können. Wir behalten uns vor, diese Mehrkosten zu gegebener Zeit geltend zu machen.

Wir haben umgehend alle notwendigen und zumutbaren Massnahmen getroffen, um Schaden zu vermeiden oder diesen so gering als möglich zu halten. Als faire Vertragspartner wollen wir zudem gemeinsam an Lösungen arbeiten. In engem Kontakt mit Ihnen werden unsere Projektverantwortlichen in dieser Sache die Massnahmen laufend neu beurteilen und Sie zeitnah informieren.

Für die Kenntnisnahme danken wir bestens.

Mit freundlichen Grüssen



Empfehlungen

zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen für Bauarbeiten

Bern, 31. Mai 2021 (aktualisiert am 28. Januar 2022; V2.0)

1. Ausgangslage

Im Jahr 2021 sind die Preise und damit die Indizes einiger Produktgruppen des KBOB-Materialpreisindex für das Baugewerbe erheblich gestiegen. Diese Entwicklung wirft die Frage auf, wie diese Preisänderungen im Lichte der Ausserordentlichkeit («ausserordentliche Preisänderungen») verrechnet werden können. Die vorliegende Empfehlung basiert auf den Grundsätzen, wie sie bereits im Februar 2009 für das Baugewerbe in Betracht zu ziehen waren, als die Bauindustrie ebenfalls mit starken Preisschwankungen konfrontiert war.

2. Grundsätze im Berechnungsverfahren

Für die Berechnung von Preisänderungen werden im Normalfall die indexgebundenen Verfahren gemäss Vertragsnormen SIA 122, 123 und 125 angewendet. Das Verfahren mit dem Mengennachweis gemäss Vertragsnorm SIA 124 wäre zwar am genauesten, ist aber sehr aufwändig, so dass es in der Praxis weniger angewendet wird.

3. Abgeltung bei ausserordentlichen Umständen

3.1. Systematik

Rechtsgrundlage für eine Vergütung von Mehr- oder Minderkosten durch Preisänderungen sind die Bestimmungen im Werkvertrag. Fehlt eine konkrete Regelung und sind die Norm SIA 118 und/oder eine Vertragsnorm SIA *nicht* Vertragsbestandteil, ist Art. 373 OR anwendbar.

Eine ausserordentliche Preisänderung ist ein "ausserordentlicher Umstand" im Sinne von Art. 59 Abs. 2 Norm SIA 118 und von Art. 373 Abs. 2 OR. Ein solcher liegt nach der herrschenden Lehre und Praxis dann vor, wenn er die Fertigstellung des Objekts hindert oder übermässig erschwert. "Übermässig" heisst, dass ein offensichtliches *krasses Missverhältnis* zwischen der Leistung und der vereinbarten Vergütung besteht.

Während Perioden mit sehr stark schwankenden Materialpreisen kann in Ausnahmefällen ein Vertragspartner erheblich benachteiligt sein. Aufgrund dieser Erkenntnis wird folgendes Vorgehen empfohlen:

3.2. Mit vertraglich festgelegten Preisänderungsverfahren

Mit **vertraglich** festgelegten Preisänderungsverfahren gemäss Vertragsnormen SIA 122, 123, 124 und 125 bzw. wenn SIA 118 (2013) Vertragsbestandteil ist, können ausserordentliche Preisänderungen für Bauarbeiten mit den zugrunde liegenden Methoden erfasst werden. Sollte jedoch in Ausnahmefällen bei der Anwendung der Vertragsnormen SIA 122, 123 und 125 eine Vertragspartei nachweislich erheblich benachteiligt werden, so empfiehlt sich das Vorgehen gemäss Anhang 1.

3.3. Ohne vertraglich festgelegtes Preisänderungsverfahren

Ohne vertraglich bzw. durch die Norm SIA 118 (2013) festgelegtes Preisänderungsverfahren¹ empfiehlt die KBOB folgende Regelung für Bauarbeiten:

*„Entstehen **Mehr-** oder **Minderkosten** infolge ausserordentlicher Materialpreisänderungen, sollen diese nachträglich für alle betroffenen Materialien abgegolten werden, sofern sie **5%** der gesamten Materialkosten gegenüber dem Stichtag (Tag der Einreichung der Offerte) über- oder unterschreiten. Dabei werden Preisentwicklungen über den Zeitraum von **6 Monaten** in Betracht gezogen.“*

4. Gültigkeit

Die Empfehlungen sind max. gültig bis 31. Dezember 2022.

Die Empfehlungen werden vom Schweizerischen Baumeisterverband mitgetragen.

KBOB
Fachgruppe Preisänderungsfragen

Fabrice Favre
Delegierter KBOB und
Leiter Fachgruppe Preisänderungsfragen

Anhang 1: Preisänderungsverrechnung in einem schwierigen Umfeld

¹ Für Pauschalpreise (die Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen) oder Festpreise, welche für eine Periode festgelegt worden sind.

Anhang 1: Preisänderungsverrechnung in einem schwierigen Umfeld

Indexbasierte Preisänderungsverfahren

Der Produktionskostenindex PKI (SIA 123), die Gleitpreisformel (SIA 122) und die Preisänderungen infolge Teuerung bei General- und Totalunternehmerleistungen (SIA 125) haben zwei Dinge gemeinsam: Erstens gründen sie auf Kostenmodellen und zweitens berechnen sich die Materialpreisänderungen auf Basis der KBOB-Materialpreisindizes.

Jeder KBOB-Materialpreisindex setzt sich aus verschiedensten Produkten zusammen, weshalb es möglich ist, dass allfällige kleinere Abweichungen sich neutralisieren oder im Total der Indexposition kaum zu erkennen sind – dies vor allem über eine längere Bauzeit. Zudem bringen systembedingt alle genannten Verfahren zur Berechnung von Preisänderungen gewisse Unschärfen mit sich. Diese Einflüsse sind im Normalfall unproblematisch. Allerdings gibt es Ausnahmesituationen; diese können eintreten, wenn die Preisentwicklungen bestimmter Produkte sehr grosse Schwankungen aufweisen und darüber hinaus die Kosten dieser Produkte bedeutend sind. In diesen Fällen wird ein Vertragspartner benachteiligt, was nicht als Risiko einer Partei abgetan werden darf, denn mit dem vereinbarten Preisänderungsverfahren soll genau diesem Risiko begegnet werden.

Faire und wirtschaftliche Lösung

Können indexbasierte Verfahren die Preisänderung in Ausnahmefällen nicht befriedigend abbilden, sind die Vertragsparteien gehalten, eine faire und wirtschaftliche Lösung zu suchen und zu finden. Die Lösung kann über eine Anlehnung an das Verfahren nach Mengennachweis (SIA 124) führen. Dieses Verfahren verlangt die Offenlegung sämtlicher betroffenen Rechnungen für Materialien sowie der Angebote der Lieferanten zum Zeitpunkt des Stichtages (Tag der Einreichung des Angebotes). Daraus lassen sich die effektiven Preisänderungen und Mengen entnehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die entsprechenden Leistungen im vertraglich vereinbarten, indexbasierten Verfahren nicht auch noch abgerechnet werden.