

Schweizerische Baurechtstagung 2023

Lieferengpässe beim Bauen

Fokus Vergütung

Dr. Pascal Rey, Rechtsanwalt
25. Januar 2023



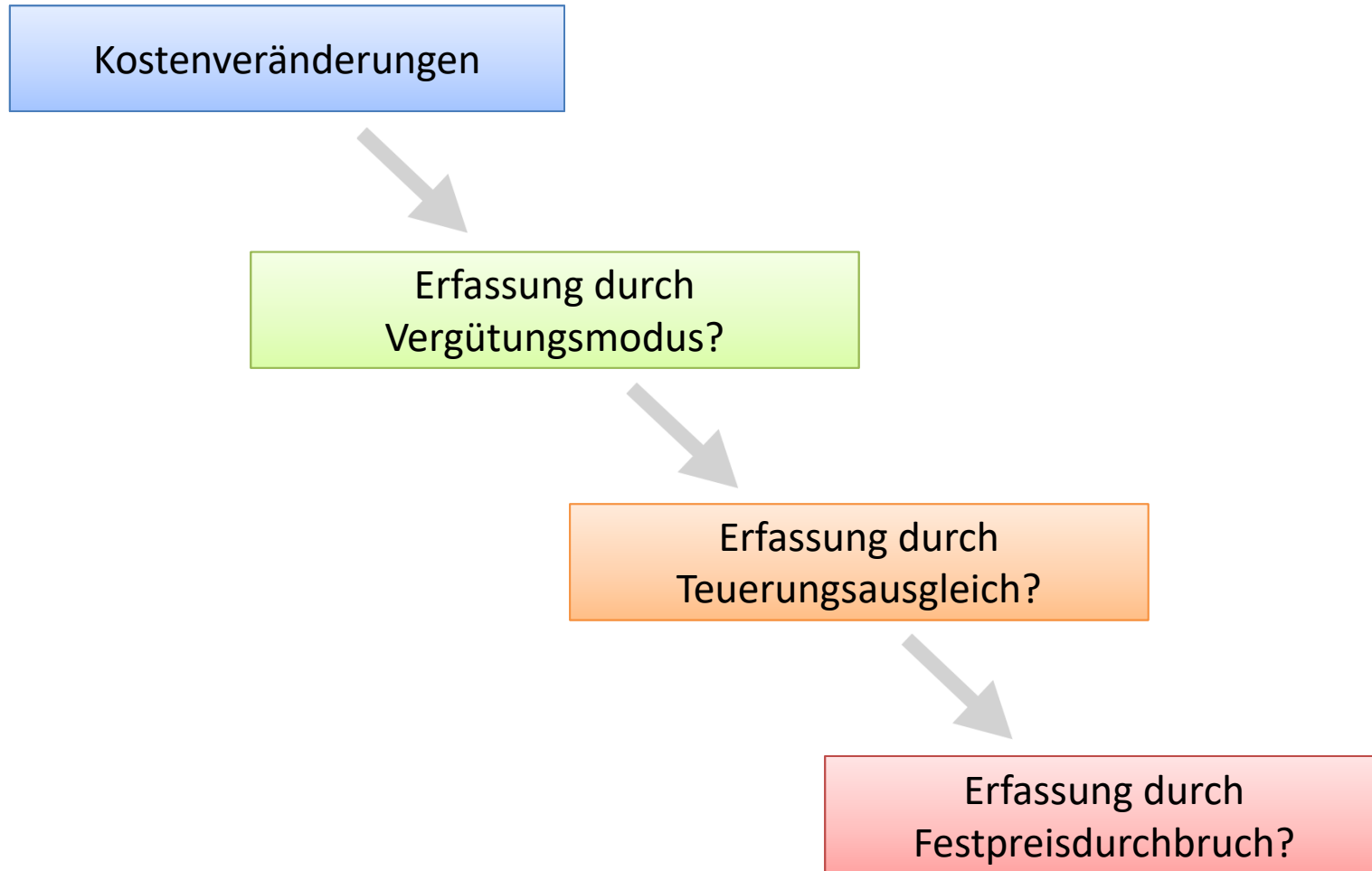
Das Phänomen

Materialpreisindizes KBOB

Basis Dezember 2020 = 100

| Produktgruppen | Juni 2021 | Juli 2021 | Aug. 2021 | Sept. 2021 | Okt. 2021 | Nov. 2021 | Dez. 2021 | Jan. 2022 | Feb. 2022 | März 2022 | April 2022 | Mai 2022 | Juni 2022 | Juli 2022 | August 2022 | Sept. 2022 | Okt. 2022 | Nov. 2022 | |
|---|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----------|-----------|-----------|-------------|------------|-----------|-----------|--|
| Holzprodukte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Holzprodukte | 102.8 | 102.8 | 106.0 | 106.0 | 106.9 | 107.3 | 110.6 | 110.6 | 111.6 | 111.6 | 111.6 | 113.5 | 118.7 | 118.7 | 118.5 | 118.5 | 118.6 | 118.4 | |
| Schnittholz (Fichte/Tanne) | 103.4 | 103.4 | 110.6 | 110.6 | 117.4 | 117.4 | 122.8 | 122.8 | 124.6 | 124.6 | 124.6 | 124.6 | 128.0 | 128.0 | 129.9 | 129.9 | 130.2 | 130.2 | |
| Baumaterialien aus Holz | 103.7 | 103.7 | 111.4 | 111.4 | 118.3 | 118.3 | 122.5 | 122.5 | 124.8 | 124.8 | 124.7 | 124.7 | 128.2 | 128.2 | 129.8 | 129.8 | 129.5 | 129.5 | |
| Holzplatten | 112.4 | 112.4 | 136.8 | 136.8 | 136.8 | 138.3 | 138.3 | 138.3 | 137.5 | 137.5 | 137.5 | 153.5 | 153.5 | 153.5 | 146.8 | 146.8 | 146.8 | 145.9 | |
| Sperrholzplatten | 109.4 | 109.4 | 122.6 | 122.6 | 122.6 | 124.3 | 124.3 | 124.3 | 126.0 | 126.0 | 126.0 | 137.1 | 137.1 | 137.1 | 134.0 | 134.0 | 134.0 | 132.6 | |
| Spanplatten | 115.0 | 115.0 | 142.5 | 142.5 | 142.5 | 139.2 | 139.2 | 139.2 | 132.1 | 132.1 | 132.1 | 151.0 | 151.0 | 151.0 | 143.8 | 143.8 | 143.8 | 142.9 | |
| Holzfaserplatten | 110.1 | 110.1 | 129.9 | 129.9 | 129.9 | 138.3 | 138.3 | 138.3 | 145.6 | 145.6 | 145.6 | 161.6 | 161.6 | 161.6 | 156.6 | 156.6 | 156.6 | 156.6 | |
| Metalle und Metallprodukte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Metalle und Metallprodukte | 109.8 | 113.8 | 114.6 | 115.4 | 117.7 | 117.8 | 117.6 | 118.8 | 119.9 | 122.1 | 129.6 | 130.0 | 128.4 | 126.5 | 124.5 | 124.2 | 123.2 | 122.6 | |
| Metalle und Metallhalbzeug | 127.9 | 132.5 | 135.3 | 138.0 | 139.6 | 139.9 | 139.4 | 141.6 | 145.4 | 153.1 | 170.7 | 171.5 | 166.0 | 154.3 | 147.5 | 146.3 | 143.6 | 141.7 | |
| Stahl | 147.8 | 159.5 | 162.0 | 162.8 | 160.7 | 158.6 | 158.2 | 157.6 | 160.4 | 168.1 | 210.5 | 216.7 | 209.8 | 189.2 | 170.5 | 169.0 | 167.0 | 159.8 | |
| Stabstahl | 141.1 | 158.6 | 159.2 | 158.5 | 157.2 | 154.4 | 154.0 | 156.7 | 163.9 | 163.5 | 204.4 | 212.9 | 216.1 | 200.8 | 185.7 | 188.2 | 189.4 | 178.7 | |
| Profilstahl | 159.7 | 182.4 | 188.3 | 188.7 | 185.8 | 182.4 | 178.3 | 175.7 | 181.0 | 185.4 | 251.7 | 257.5 | 253.4 | 224.6 | 199.8 | 193.7 | 200.4 | 188.3 | |
| Flachprodukte aus Stahl | 167.9 | 175.5 | 178.0 | 177.1 | 170.8 | 164.9 | 160.4 | 152.5 | 150.5 | 157.7 | 217.2 | 223.0 | 199.0 | 175.0 | 150.5 | 144.6 | 140.8 | 137.7 | |
| Stahlbleche | 172.2 | 180.0 | 182.0 | 180.8 | 173.5 | 167.7 | 163.4 | 156.0 | 153.9 | 160.5 | 227.4 | 234.1 | 208.7 | 184.4 | 158.5 | 151.1 | 147.5 | 144.7 | |
| Warmgewalzte Bleche | 173.5 | 179.5 | 180.0 | 178.6 | 165.6 | 160.3 | 156.8 | 150.7 | 149.6 | 156.7 | 234.5 | 241.0 | 214.9 | 190.6 | 159.1 | 151.4 | 145.7 | 144.2 | |
| Kaltgewalzte Bleche | 169.8 | 181.0 | 186.2 | 185.3 | 190.4 | 183.4 | 177.3 | 167.3 | 162.9 | 168.3 | 213.8 | 220.7 | 196.8 | 172.4 | 157.2 | 150.6 | 145.2 | 141.2 | |
| Andere Bleche | 152.1 | 158.9 | 163.0 | 163.7 | 160.9 | 154.5 | 149.6 | 139.5 | 138.1 | 147.5 | 179.5 | 182.3 | 163.4 | 140.5 | 121.1 | 120.5 | 115.8 | 111.8 | |
| Flachbleche verzinkt | 174.4 | 182.4 | 190.1 | 189.4 | 187.1 | 179.4 | 173.2 | 160.4 | 156.5 | 160.2 | 206.2 | 211.4 | 188.2 | 161.4 | 139.3 | 135.3 | 128.3 | 126.1 | |
| Nichteisen-Metalle und daraus hergestellte Produkte | 123.1 | 123.0 | 125.1 | 130.3 | 135.3 | 136.6 | 135.6 | 141.1 | 148.5 | 159.6 | 169.4 | 164.9 | 155.6 | 141.9 | 136.9 | 135.8 | 131.9 | 133.4 | |
| Aluminium | 121.3 | 123.0 | 125.4 | 134.6 | 142.6 | 141.5 | 140.2 | 147.4 | 157.4 | 168.7 | 175.6 | 168.5 | 159.6 | 147.5 | 145.4 | 143.5 | 137.1 | 138.4 | |
| Aluminiumhalbzeug | 124.8 | 127.6 | 130.4 | 136.4 | 145.5 | 149.3 | 148.7 | 154.9 | 162.2 | 174.8 | 180.6 | 172.2 | 163.2 | 150.7 | 146.9 | 145.3 | 140.9 | 143.3 | |
| Walzprodukte | 126.6 | 128.7 | 130.6 | 137.9 | 147.4 | 154.1 | 153.5 | 158.0 | 165.2 | 174.9 | 181.3 | 175.5 | 166.9 | 155.3 | 151.0 | 149.2 | 144.5 | 146.6 | |
| Strangpressprodukte | 121.0 | 125.2 | 130.0 | 133.2 | 141.5 | 139.1 | 138.5 | 148.4 | 155.7 | 174.7 | 178.9 | 165.1 | 155.3 | 140.6 | 138.3 | 137.0 | 133.4 | 136.0 | |

Auslegeordnung



Erfassung durch Vergütungsmodus?

Art. 374

b. Festsetzung
nach dem Wert
der Arbeit

Ist der Preis zum voraus entweder gar nicht oder nur ungefähr bestimmt worden, so wird er nach Massgabe des Wertes der Arbeit und der Aufwendungen des Unternehmers festgesetzt.

Vergütung der Regiearbeiten

Allgemeines

Art. 48

Regiearbeiten werden nach Aufwand vergütet, nach Massgabe der Art. 49–55.

Ansätze im Allgemeinen

Art. 49

- ¹ Legt der Werkvertrag die Ansätze für die Regiearbeiten fest, so wird nach diesen abgerechnet. Die vereinbarten Ansätze bleiben während der ganzen Bauzeit unverändert. Fehlende Ansätze werden sinngemäss ergänzt.
- ² Enthält der Werkvertrag keine Ansätze, so gelten die im Zeitpunkt und am Ort der Arbeitsausführung massgebenden Regieansätze der Berufsverbände; fehlen solche Regieansätze, so werden die in diesem Zeitpunkt am Ausführungsort üblichen Ansätze angewendet.



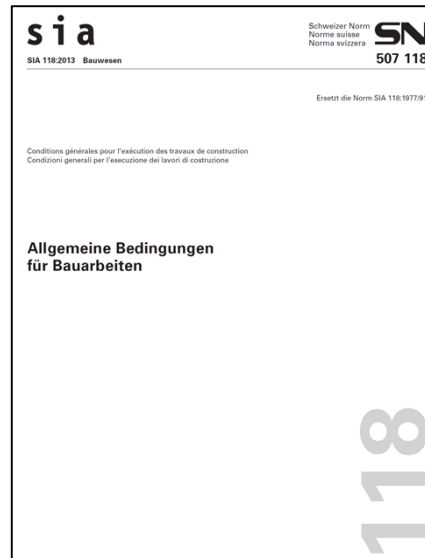
Erfassung durch Vergütungsmodus?

Art. 373

2. Höhe der Vergütung
a. Feste Übernahme

¹ Wurde die Vergütung zum voraus genau bestimmt, so ist der Unternehmer verpflichtet, das Werk um diese Summe fertigzustellen, und darf keine Erhöhung fordern, selbst wenn er mehr Arbeit oder grössere Auslagen gehabt hat, als vorgesehen war.

³ Der Besteller hat auch dann den vollen Preis zu bezahlen, wenn die Fertigstellung des Werkes weniger Arbeit verursacht, als vorgesehen war.



Erfassung durch Vergütungsmodus?

Und bei den Planer/innen?

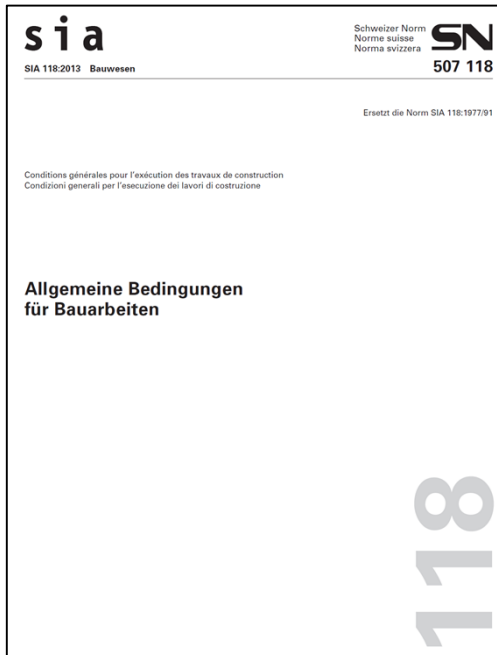
- Mehraufwand...?
- Honorar nach Zeitaufwand
- Festhonorar
 - Pauschale
 - Globale (SIA-102 [5.7] → SIA-126...)
 - Prozenthonorar nach Baukosten



Erfassung durch Teuerungsausgleich?



Erfassung durch Teuerungsausgleich?



| | | |
|-----|------|---|
| 122 | 2012 | Preisänderung infolge Teuerung: Verfahren mit der Gleitpreisformel |
| 123 | 2021 | Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Produktionskostenindex (PKI mit NPK-Kostenmodellen) |
| 124 | 2013 | Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Mengennachweis |
| 125 | 2017 | Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer |



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

sia

SIA 118:2013 Bauwesen

Schweizer Norm
Norme suisse
Norma svizzera **SN**
507 118

Conditions générales pour l'exécution
Condizioni generali per l'esecuzione

Allgemeine Bedingungen
für Bauarbeiten

Grundsatz

Art. 64

- ¹ Erhöhen oder vermindern sich Lohnkostenansätze oder Preise gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2), so verändert sich die vom Bauherrn geschuldete Vergütung um eine Mehr- oder Mindervergütung. Dies gilt jedoch nicht, soweit die Vergütung entweder in einem Pauschalpreis besteht (Art. 41 Abs. 1) oder sie für Regiearbeiten bei verabredetem Richtpreis ohne Teuerungsvorbehalt geschuldet ist (Art. 56 Abs. 4).

118

Ansätze im Allgemeinen

Art. 49

- ³ Für die Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten gilt Art. 68. Zu beachten ist allerdings Art. 56 Abs. 4.

Einheitspreis

Art. 39

- ³ Für Leistungen zu Einheitspreisen gelten die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 64–68).

Globalpreis

Art. 40

- ¹ Ein Globalpreis kann für eine einzelne Leistung, für einen Werkteil oder für das gesamte Werk des Unternehmers vereinbart werden. Er besteht in einem festen Geldbetrag; für die geschuldete

- ³ Für Leistungen zu Globalpreisen gelten die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung (Art. 64–68).



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

sia
SIA 118:2013 Bauwesen

Schweizer Norm
Norme suisse
Norma svizzera **SN**
507 118

Conditions générales pour l'exécution des tra
Condizioni generali per l'esecuzione dei lavor

**Allgemeine Bedingun
für Bauarbeiten**

Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten

Grundsatz

Art. 68

¹ Für die Teuerungsabrechnung der Regiearbeiten stehen zwei mögliche Regelungen zur Verfügung:

1. Die Preisänderung erfolgt – basierend auf dem Regieansatz mit Stichtag der Offerte – mit derselben Methode wie für die Teuerungsabrechnung der Einheits- bzw. Globalpreise.
2. Die Regiearbeiten werden mit dem zum Zeitpunkt der Ausführung anwendbaren Regieansatz abgerechnet.

² Wenn keine Regelung vereinbart ist, kommt die Regelung gemäss Abs. 1 Ziff. 2 zur Anwendung.

118



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

sia
SIA 118:2013 Bauwesen

Schweizer Norm
Norme suisse
Norma svizzera **SN**
507 118

Ersetzt die Norm SIA 118:1977/91

Conditions générales pour l'exécution
Condizioni generali per l'esecuzione

Verfahren
Art. 65

Allgemeine Bestimmungen für Bauarbeiten

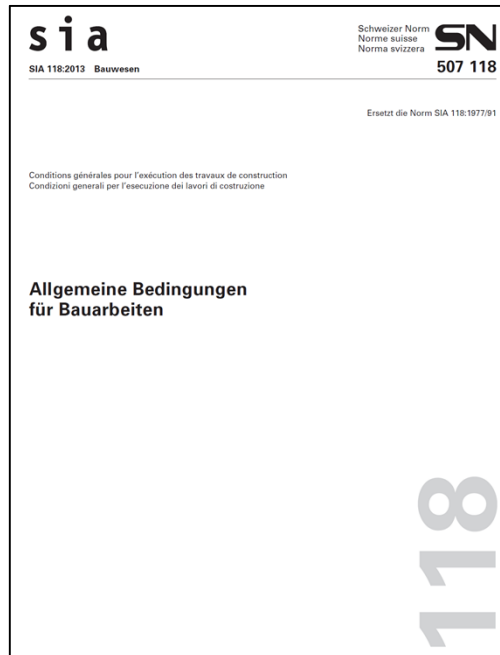
² Wenn **kein Verfahren für die Teuerungsabrechnung vereinbart** ist, kommen im Bauhauptgewerbe das Verfahren mit dem Produktionskostenindex (PKI) und im Ausbau und im Bereich Zulieferung zum Bauhauptgewerbe die Methode der Gleitpreisformel (GPF) zur Anwendung. **Bei Uneinigkeit** über das anzuwendende Verfahren oder über die Berechnungsgrundlage des Verfahrens erfolgt die Teuerungsabrechnung nach dem Mengennachweisverfahren (MNV).

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 (1977/1991)

- Viele sprachliche Anpassungen (z.B. «Rückbau» statt «Abbruch», «separat» statt «besonders» usw.),
- Klarstellungen hinsichtlich des öffentlichen Vergaberechts,
- das Mengennachweisverfahren wurde als **«Leitverfahren»** bei Preisänderungen durch die indexierten Verfahren abgelöst. Die Art. 69–82 wurden daher gestrichen (die Nummerierung wurde jedoch belassen),



Erfassung durch Teuerungsausgleich?



| | | |
|-----|------|---|
| 122 | 2012 | Preisänderung infolge Teuerung: Verfahren mit der Gleitpreisformel |
| 123 | 2021 | Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Produktionskostenindex (PKI mit NPK-Kostenmodellen) |
| 124 | 2013 | Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Mengennachweis |
| 125 | 2017 | Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer |



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

| Kostenart | Bezeichnung | Einheit | Menge | Einheitspreis ursprüngliche Kostengrundlage | Einheitspreis Leistungs- periode | Preis- änderung pro Einheit | Preis- änderung (Fr.) | |
|---|-------------|---|----------------|---|--|-----------------------------------|--------------------------|-----------|
| Löhne gemäss SIA 124, Ziffer 3.2 | 1 | Vorarbeiter | Fr./Std. | 125.00 | 57.95 | 58.60 | 0.65 | 81.25 |
| | | Maurer | Fr./Std. | 236.00 | 52.60 | 53.12 | 0.52 | 122.72 |
| | | Bauarbeiter | Fr./Std. | 465.00 | 43.30 | 43.80 | 0.50 | 232.50 |
| | | | | | | | | 0.00 |
| Zwischentotal | | | | | | | 436.47 | |
| Zuschlag gemäss SIA 124, Zif. 3.2.3 | 2 | Zuschlag auf den Lohnkostenänderungen für das nicht produktive Personal gem. Vertrag (15%) | | | | | 65.47 | |
| Material gemäss SIA 124, Ziffer 3.3 | 3 | Beton | m ³ | 128.00 | 112.50 | 119.80 | 7.30 | 934.40 |
| | | Bewehrung; Stäbe | kg | 8'750.00 | 1.85 | 1.65 | -0.20 | -1'750.00 |
| | | Bewehrung; Netze | kg | 2'867.80 | 2.10 | 1.90 | -0.20 | -573.56 |
| | | Schalholz; verloren | m ³ | 6.50 | 267.00 | 325.00 | 58.00 | 377.00 |
| | | Wandkies | m ³ | 234.00 | 26.20 | 27.90 | 1.70 | 397.80 |
| | | Sickerplatten | m ² | 224.00 | 22.50 | 23.10 | 0.60 | 134.40 |
| | | | | | | | | 0.00 |
| Zwischentotal Materialien | | | | | | | -479.96 | |
| Transporte gemäss SIA 124, Ziffer 3.5 | 4 | Lastwagen | Fr./Std. | 89.50 | 125.00 | 132.60 | 7.60 | 680.20 |
| | | | | | | | 0.00 | 0.00 |
| | | | | | | | 0.00 | 0.00 |
| Zwischentotal Transporte | | | | | | | 680.20 | |
| Preisänderung Leistungsperiode | | | | | | | 702.18 | |
| MWST | | | | | | | 53.37 | |
| Rechnungsbetrag | | | | | | | 755.55 | |

Mengennachweisverfahren (SIA-124)

ANHANG B



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

SIA 122:2012

Preisänderungen infolge Teuerung: Verfahren mit Gleitpreisformel

2.2 Formel

$$\Delta P (dP) = a + b \times \frac{L_m}{L_0} + c \times \frac{M_{1m}}{M_{10}} + d \times \frac{M_{2m}}{M_{20}} + e \times \frac{M_{3m}}{M_{30}} + \dots + q \times \frac{T_m}{T_0} - 100$$

L_0, M_0, T_0 Stand der **Indizes** für Löhne; Materialien 1,2,3; Transporte zum Zeitpunkt des Stichtags.

L_m, M_m, T_m Arithmetisches Mittel der **Indizes** für Löhne; Materialien 1,2,3; Transporte während der Abrechnungsperiode.



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

| Indizes Code | Kostenart | Kostenanteil | Kostenanteil in % | Indexstand am Stichtag | Leistungsperiode | Quotient der Indizes | nach Preisänderung | |
|--|----------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|------------------|----------------------|--------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| | | | | x_0 | x_m | $x_m : x_0$ | 4×7 | |
| Nicht überwälzungsberechtigter Anteil | | a | 20.0% | | | | 20.00% | |
| 27.42.2 | Aluminiumhalbzeug | b | 13.6% | 146.90 | 146.90 | 1.00 | 13.60% | |
| 26.14.3 | Dämmplatten | c | 4.8% | 109.10 | 113.40 | 1.04 | 4.99% | |
| 20.30.11 | Fenster | d | 15.2% | 106.60 | 110.20 | 1.03 | 15.72% | |
| 25.21.5 | Profile, Dichtungs- u. Montagem. | e | 5.6% | 109.20 | 112.40 | 1.03 | 5.76% | |
| KBOB Ausbau | Löhne Metallbauschlosser | f | 28.0% | 108.10 | 108.10 | 1.00 | 28.00% | |
| KBOB Ausbau | Löhne Schreiner | g | 10.4% | 107.20 | 108.90 | 1.02 | 10.57% | |
| | | h | | | | | | |
| | | i | | | | | | |
| | | k | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 60.24 | Transporte | q | 2.4% | 108.20 | 115.60 | 1.07 | 2.56% | |
| | | Total | 100.0% | | | | 101.20% | |
| | | abzüglich Basisindex | | | | | | -100.00% |

Preisänderung in %

Rechnungsbetrag der Arbeiten für die Leistungsperiode, exkl. MWST, Rabatte abgezogen
Garantierückbehalt und Skonto nicht abgezogen

Fr.

2'340'000.00

Rechnungsbetrag der Preisänderung in CHF, ohne MWST

1.20%

28'080.00

122



Erfassung durch Teuerungsausgleich?

2.2 Formel

$$\Delta P (dP) = a + b \times \frac{L_m}{L_0} + c \times \frac{M_{1m}}{M_{10}} + d \times \frac{M_{2m}}{M_{20}} + e \times \frac{M_{3m}}{M_{30}} + \dots + q \times \frac{T_m}{T_0} - 100$$

$\Delta P (dP)$ Preisänderung in % der in der Periode erbrachten Leistungen zu Vertragspreisen.

a Fester Anteil in %, für Risiko, Gewinn/Verlust, Kapitalkosten, Amortisationen, Ausbildung, Personalbeschaffung, auf die keine Preisänderung verrechnet werden darf = Fixkostenanteil. Wenn nichts anderes vereinbart 20%.

3.2 Vorgängige Festlegung der verwendeten Indizes

Es wird empfohlen in den Angebotsunterlagen festzulegen, mit welchem Index, siehe Ziffern 3.3, 3.4 und 3.5, die definierten Kostenanteile berechnet werden. Der Ort der Erstellung des Bauwerks ist für die Wahl der Indizes massgebend.

3.3 Lohnindex

Die von der KBOB überprüften Lohnkostenindizes für das Bauhauptgewerbe und verschiedene Branchen des Ausbaugewerbes erfassen Grundlöhne und Lohnnebenkosten. Es wird empfohlen auf diesen Indizes zu basieren. Die Vertragspartner sind aber frei, einen andern Lohnindex festzulegen.

3.4 Materialindex

Für die Berechnung der Preisänderung sollten nur die vom BFS ermittelten und durch die KBOB anerkannten Indizes verwendet werden (KBOB, Preisänderungen im Bauwesen, Preisindizes ausgewählter Produkte für das Baugewerbe).

Erfassung durch Teuerungsausgleich?

| Metalle und Metallprodukte | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Metalle und Metallprodukte | 109.8 | 113.8 | 114.6 | 115.4 | 117.7 | 117.8 | 117.6 | 118.8 | 119.9 | 122.1 | 129.6 | 130.0 | 128.4 | 126.5 | 124.5 | 124.2 | 123.2 | 122.6 |
| Metalle und Metallhalbzeug | 127.9 | 132.5 | 135.3 | 138.0 | 139.6 | 139.9 | 139.4 | 141.6 | 145.4 | 153.1 | 170.7 | 171.5 | 166.0 | 154.3 | 147.5 | 146.3 | 143.6 | 141.7 |
| Stahl | 147.8 | 159.5 | 162.0 | 162.8 | 160.7 | 158.6 | 158.2 | 157.6 | 160.4 | 168.1 | 210.5 | 216.7 | 209.8 | 189.2 | 170.5 | 169.0 | 167.0 | 159.8 |
| Stabstahl | 141.1 | 158.6 | 159.2 | 158.5 | 157.2 | 154.4 | 154.0 | 156.7 | 163.9 | 163.5 | 204.4 | 212.9 | 216.1 | 200.8 | 185.7 | 188.2 | 189.4 | 178.7 |
| Profilstahl | 159.7 | 182.4 | 188.3 | 188.7 | 185.8 | 182.4 | 178.3 | 175.7 | 181.0 | 185.4 | 251.7 | 257.5 | 253.4 | 224.6 | 199.8 | 193.7 | 200.4 | 188.3 |

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Empfehlungen

zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen für Bauarbeiten

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

espazium ≡ 22-12-2021 Roger Wälchli
Kommissionspräsident SIA 120 Teuerungsverfahren

Materialpreisindizes bilden nicht alle Produkte korrekt ab

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 Ri-

Erfassung durch Festpreisdurchbruch?

Art. 373

² Falls jedoch ausserordentliche Umstände, die nicht vorausgesehen werden konnten oder die nach den von beiden Beteiligten angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren, so kann der Richter nach seinem Ermessen eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages bewilligen.

Art. 59

¹ Der Unternehmer hat Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, falls ausserordentliche Umstände, welche nicht vorausgesehen werden konnten oder welche nach den von beiden Vertragsparteien angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren. Solche Umstände können z.B. sein: Wassereinbrüche, Erdbeben, Sturm, Gasaustritte, hohe unterirdische Temperatur, Radioaktivität, einschneidende behördliche Massnahmen, Störung des Arbeitsfriedens.

Art. 61

Muss der Unternehmer seine Baustelle vorübergehend stilllegen, weil allgemeine marktwirtschaftliche Störungen einen Mangel an Arbeitskräften oder des von ihm zu liefernden Materials verursachen, so erhält er wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen nur dann eine zusätzliche Vergütung, wenn dies vereinbart ist. Art. 59 ist nicht anwendbar; ein Auflösungsrecht besteht nicht.



Erfassung durch Festpreisdurchbruch?

Art. 373

² Falls jedoch ausserordentliche Umstände, die nicht vorausgesehen werden konnten oder die nach den von beiden Beteiligten angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren, so kann der Richter nach seinem Ermessen eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages bewilligen.

BGE 104 II 314 S. 317

(z.B. aussergewöhnliches Ansteigen von Löhnen, Zinsen oder Materialpreisen)

Lührmann/Egle/Thomas: Störung der Geschäftsgrundlage: Preisanpassung durch Ukraine-Krieg?(NZBau 2022, 251)

254

dürften. Für Verträge, die erst nach dem Ausbruch des Krieges am 24.2.2022 abgeschlossen wurden bzw. erst noch in der Zukunft abgeschlossen werden, dürften Anpassungen über § 313 BGB wegen der Auswirkungen des Krieges daher wohl nicht in Betracht kommen.



Erfassung durch Festpreisdurchbruch?

Art. 373

² Falls jedoch ausserordentliche Umstände, die nicht vorausgesehen werden konnten oder die nach den von beiden Beteiligten angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, die **Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren** so kann der Richter nach seinem Ermessen eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages bewilligen.

4A 605/2020 4.2.2.

E. b S. 317). Als Massstab nahm die Vorinstanz den Vergleich zwischen der **vereinbarten Vergütung** und den **effektiven Herstellungskosten** ohne Unternehmensgewinn (vgl. **BGE 104 II 314** E. b S. 317). Sie ging davon aus, das Missverhältnis beziehe sich nicht auf einzelne Positionen, sondern auf die **Gesamtleistung** und die **Gesamtvergütung**. Dies ist nicht zu beanstanden.

BGE 45 II 351

circonstances tel que la continuation du contrat aux anciennes conditions impliquerait pour l'une des parties l'obligation de travailler à perte. On doit se demander



Erfassung durch Festpreisdurchbruch?

