



1

<b>MONTAG, 25. JANUAR 2021, 16.00 - 19.00</b>	
<b>BAUVERTRÄGE IN UNSICHEREN ZEITEN</b>	
Gerade in der Krise müssen sich Werk- und Planerverträge bewähren. Doch ist es kaum möglich, alle Entwicklungen, die einen Vertrag in der Zukunft belasten könnten, vertraglich vorwegzunehmen. Das hat uns die jüngere Zeit recht deutlich vor Augen geführt. Wir untersuchen, wie tragfähig und zukunftsgerichtet die gesetzlichen Regeln, aber auch die Vertragsnormen des SIA und anderer in dieser Hinsicht sind.	Hubert Stöckli Pascal Rey
<b>MITTWOCH, 27. JANUAR 2021, 16.00 - 19.00</b>	
<b>WEITERE #HOTSPOTS</b>	
Jüngstes Ross im Stall: die SIA-101 «Ordnung für Leistungen der Bauherren»	Patrick Middendorf
Alte Baurechtsverträge in verändertem Umfeld: wie anpassen?	Sibylle Schnyder
Nachtragsberechnung: Preisfortschreibung am Ende?	Carola Maffini
Neues Enteignungsrecht des Bundes: was man sich merken muss	Adrian Gossweiler
Aussergerichtliche Streitschlichtung: effiziente Methode oder bloss ein Umweg?	Anita Lutz
Substanziierung im Bauprozess – Mission impossible?	Thomas Siegenthaler
<b>DONNERSTAG, 28. JANUAR 2021, 16.00 - 19.00</b>	
<b>NEUE URTEILE, NEUE ENTWICKLUNGEN</b>	
Das Baurecht steht nie still – wie die Gerichtsurteile, aber auch die Bestrebungen des Gesetzgebers und der Verwaltung, die ihm zudient, belegen. Wir berichten aus dem öffentlichen Baurecht und aus dem Privatrecht. Im Besonderen bringen wir Ihnen Urteile näher, die in französischer Sprache ergangen und deshalb etwas weniger leicht zugänglich sind.	Rudolf Muggli Jean-Baptiste Zufferey Thomas Siegenthaler Hubert Stöckli

2

## **Bauverträge in unsicheren Zeiten**

S. 1 ff. und 11 ff. Tagungsunterlage

Prof. Dr. Hubert Stöckli / Dr. Pascal Rey

25. Januar 2021, 16h00-19h00

3

### **KBOB (25. September 2020)**

«Die COVID-19-Pandemie hat sich (bislang) nicht dahingehend ausgewirkt, dass z.B. Mitarbeiter von Bauunternehmungen in grosser Zahl krankheitshalber **ausgefallen** sind. Auch schienen die **Lieferketten** weitgehend funktioniert zu haben. Auf die Bauunternehmungen ausgewirkt haben sich indessen die Präventionsmassnahmen auf Baustellen gemäss Art. 7d der COVID-19 Verordnung 2, wonach die Unternehmer als Arbeitgeber verpflichtet sind, «die Empfehlungen des BAG betreffend Hygiene und soziale Distanz einzuhalten.»»

4

**baumeister.ch** (1. Oktober 2020)

«Auch wenn andere Branchen deutlich stärker betroffen sind, stellt die Corona-Krise auch die Baubranche vor grosse Herausforderungen. So wurden Baustellen geschlossen, verschoben oder mit verminderter Produktivität weitergeführt. Zudem mussten zur Einhaltung der vorgegebenen Schutzmassnahmen verschiedene Investitionen und organisatorische Massnahmen vorgenommen werden, welche bei der Kostenkalkulation nicht vorausgesehen werden konnten.»

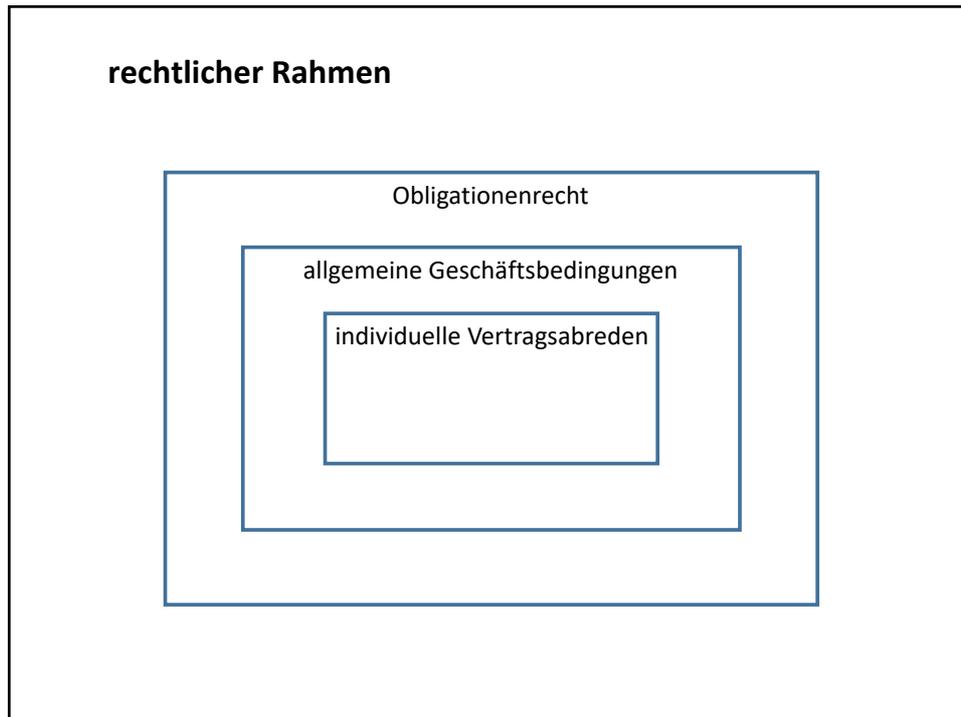
5

**Auswirkungen**

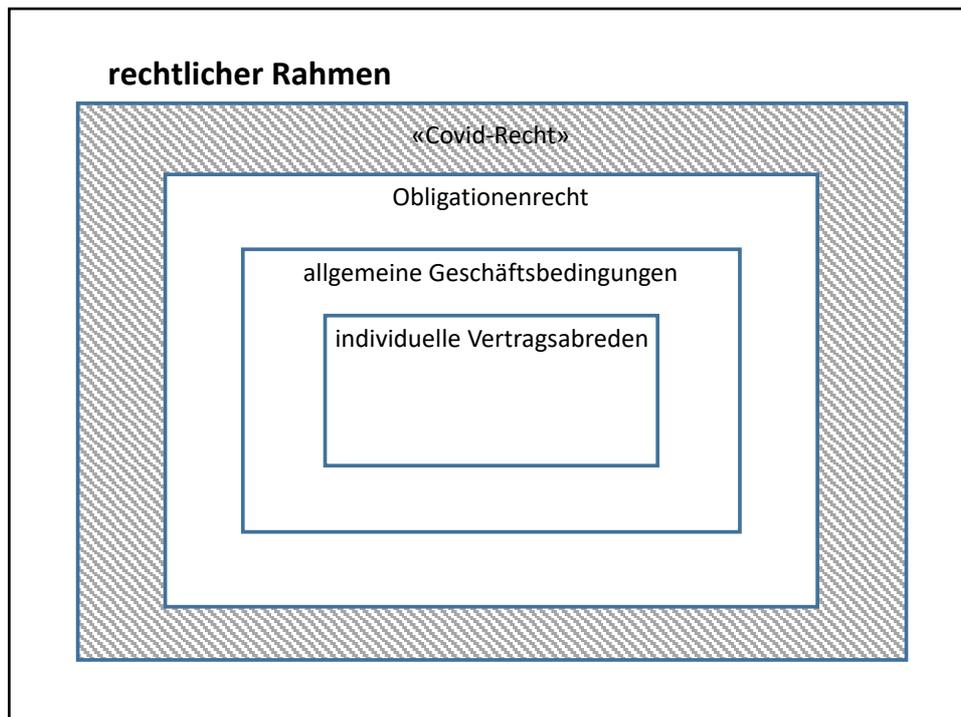
- vertragliche Fristen, die nicht eingehalten werden
- Kosten, die der Dienstleister\* nicht einkalkuliert hatte

\*ein Unternehmer, eine Architektin, ein Ingenieur, ein ...

6



7



8

# rechtlicher Rahmen

## «Covid-Recht»

<p>Verordnung vom 4. Oktober 2020 über die Umsetzung der Europäischen Richtlinie Covid-19 (Covid-19-Baustellverordnung)</p> <p>☞ <a href="#">SR 914.01</a> <a href="#">SR 914.02</a> <a href="#">SR 914.03</a> <a href="#">SR 914.04</a> <a href="#">SR 914.05</a> <a href="#">SR 914.06</a> <a href="#">SR 914.07</a> <a href="#">SR 914.08</a> <a href="#">SR 914.09</a> <a href="#">SR 914.10</a> <a href="#">SR 914.11</a> <a href="#">SR 914.12</a> <a href="#">SR 914.13</a> <a href="#">SR 914.14</a> <a href="#">SR 914.15</a> <a href="#">SR 914.16</a> <a href="#">SR 914.17</a> <a href="#">SR 914.18</a> <a href="#">SR 914.19</a> <a href="#">SR 914.20</a> <a href="#">SR 914.21</a> <a href="#">SR 914.22</a> <a href="#">SR 914.23</a> <a href="#">SR 914.24</a> <a href="#">SR 914.25</a> <a href="#">SR 914.26</a> <a href="#">SR 914.27</a> <a href="#">SR 914.28</a> <a href="#">SR 914.29</a> <a href="#">SR 914.30</a> <a href="#">SR 914.31</a> <a href="#">SR 914.32</a> <a href="#">SR 914.33</a> <a href="#">SR 914.34</a> <a href="#">SR 914.35</a> <a href="#">SR 914.36</a> <a href="#">SR 914.37</a> <a href="#">SR 914.38</a> <a href="#">SR 914.39</a> <a href="#">SR 914.40</a> <a href="#">SR 914.41</a> <a href="#">SR 914.42</a> <a href="#">SR 914.43</a> <a href="#">SR 914.44</a> <a href="#">SR 914.45</a> <a href="#">SR 914.46</a> <a href="#">SR 914.47</a> <a href="#">SR 914.48</a> <a href="#">SR 914.49</a> <a href="#">SR 914.50</a> <a href="#">SR 914.51</a> <a href="#">SR 914.52</a> <a href="#">SR 914.53</a> <a href="#">SR 914.54</a> <a href="#">SR 914.55</a> <a href="#">SR 914.56</a> <a href="#">SR 914.57</a> <a href="#">SR 914.58</a> <a href="#">SR 914.59</a> <a href="#">SR 914.60</a> <a href="#">SR 914.61</a> <a href="#">SR 914.62</a> <a href="#">SR 914.63</a> <a href="#">SR 914.64</a> <a href="#">SR 914.65</a> <a href="#">SR 914.66</a> <a href="#">SR 914.67</a> <a href="#">SR 914.68</a> <a href="#">SR 914.69</a> <a href="#">SR 914.70</a> <a href="#">SR 914.71</a> <a href="#">SR 914.72</a> <a href="#">SR 914.73</a> <a href="#">SR 914.74</a> <a href="#">SR 914.75</a> <a href="#">SR 914.76</a> <a href="#">SR 914.77</a> <a href="#">SR 914.78</a> <a href="#">SR 914.79</a> <a href="#">SR 914.80</a> <a href="#">SR 914.81</a> <a href="#">SR 914.82</a> <a href="#">SR 914.83</a> <a href="#">SR 914.84</a> <a href="#">SR 914.85</a> <a href="#">SR 914.86</a> <a href="#">SR 914.87</a> <a href="#">SR 914.88</a> <a href="#">SR 914.89</a> <a href="#">SR 914.90</a> <a href="#">SR 914.91</a> <a href="#">SR 914.92</a> <a href="#">SR 914.93</a> <a href="#">SR 914.94</a> <a href="#">SR 914.95</a> <a href="#">SR 914.96</a> <a href="#">SR 914.97</a> <a href="#">SR 914.98</a> <a href="#">SR 914.99</a> <a href="#">SR 914.100</a></p>	<p>Verordnung vom 7. Oktober 2020 über die Umsetzung der Richtlinie Covid-19 (Covid-19-Baustellverordnung)</p> <p>☞ <a href="#">SR 914.01</a> <a href="#">SR 914.02</a> <a href="#">SR 914.03</a> <a href="#">SR 914.04</a> <a href="#">SR 914.05</a> <a href="#">SR 914.06</a> <a href="#">SR 914.07</a> <a href="#">SR 914.08</a> <a href="#">SR 914.09</a> <a href="#">SR 914.10</a> <a href="#">SR 914.11</a> <a href="#">SR 914.12</a> <a href="#">SR 914.13</a> <a href="#">SR 914.14</a> <a href="#">SR 914.15</a> <a href="#">SR 914.16</a> <a href="#">SR 914.17</a> <a href="#">SR 914.18</a> <a href="#">SR 914.19</a> <a href="#">SR 914.20</a> <a href="#">SR 914.21</a> <a href="#">SR 914.22</a> <a href="#">SR 914.23</a> <a href="#">SR 914.24</a> <a href="#">SR 914.25</a> <a href="#">SR 914.26</a> <a href="#">SR 914.27</a> <a href="#">SR 914.28</a> <a href="#">SR 914.29</a> <a href="#">SR 914.30</a> <a href="#">SR 914.31</a> <a href="#">SR 914.32</a> <a href="#">SR 914.33</a> <a href="#">SR 914.34</a> <a href="#">SR 914.35</a> <a href="#">SR 914.36</a> <a href="#">SR 914.37</a> <a href="#">SR 914.38</a> <a href="#">SR 914.39</a> <a href="#">SR 914.40</a> <a href="#">SR 914.41</a> <a href="#">SR 914.42</a> <a href="#">SR 914.43</a> <a href="#">SR 914.44</a> <a href="#">SR 914.45</a> <a href="#">SR 914.46</a> <a href="#">SR 914.47</a> <a href="#">SR 914.48</a> <a href="#">SR 914.49</a> <a href="#">SR 914.50</a> <a href="#">SR 914.51</a> <a href="#">SR 914.52</a> <a href="#">SR 914.53</a> <a href="#">SR 914.54</a> <a href="#">SR 914.55</a> <a href="#">SR 914.56</a> <a href="#">SR 914.57</a> <a href="#">SR 914.58</a> <a href="#">SR 914.59</a> <a href="#">SR 914.60</a> <a href="#">SR 914.61</a> <a href="#">SR 914.62</a> <a href="#">SR 914.63</a> <a href="#">SR 914.64</a> <a href="#">SR 914.65</a> <a href="#">SR 914.66</a> <a href="#">SR 914.67</a> <a href="#">SR 914.68</a> <a href="#">SR 914.69</a> <a href="#">SR 914.70</a> <a href="#">SR 914.71</a> <a href="#">SR 914.72</a> <a href="#">SR 914.73</a> <a href="#">SR 914.74</a> <a href="#">SR 914.75</a> <a href="#">SR 914.76</a> <a href="#">SR 914.77</a> <a href="#">SR 914.78</a> <a href="#">SR 914.79</a> <a href="#">SR 914.80</a> <a href="#">SR 914.81</a> <a href="#">SR 914.82</a> <a href="#">SR 914.83</a> <a href="#">SR 914.84</a> <a href="#">SR 914.85</a> <a href="#">SR 914.86</a> <a href="#">SR 914.87</a> <a href="#">SR 914.88</a> <a href="#">SR 914.89</a> <a href="#">SR 914.90</a> <a href="#">SR 914.91</a> <a href="#">SR 914.92</a> <a href="#">SR 914.93</a> <a href="#">SR 914.94</a> <a href="#">SR 914.95</a> <a href="#">SR 914.96</a> <a href="#">SR 914.97</a> <a href="#">SR 914.98</a> <a href="#">SR 914.99</a> <a href="#">SR 914.100</a></p>	<p>Verordnung vom 11. März 2020 über die Umsetzung der Richtlinie Covid-19 (Covid-19-Baustellverordnung)</p> <p>☞ <a href="#">SR 914.01</a> <a href="#">SR 914.02</a> <a href="#">SR 914.03</a> <a href="#">SR 914.04</a> <a href="#">SR 914.05</a> <a href="#">SR 914.06</a> <a href="#">SR 914.07</a> <a href="#">SR 914.08</a> <a href="#">SR 914.09</a> <a href="#">SR 914.10</a> <a href="#">SR 914.11</a> <a href="#">SR 914.12</a> <a href="#">SR 914.13</a> <a href="#">SR 914.14</a> <a href="#">SR 914.15</a> <a href="#">SR 914.16</a> <a href="#">SR 914.17</a> <a href="#">SR 914.18</a> <a href="#">SR 914.19</a> <a href="#">SR 914.20</a> <a href="#">SR 914.21</a> <a href="#">SR 914.22</a> <a href="#">SR 914.23</a> <a href="#">SR 914.24</a> <a href="#">SR 914.25</a> <a href="#">SR 914.26</a> <a href="#">SR 914.27</a> <a href="#">SR 914.28</a> <a href="#">SR 914.29</a> <a href="#">SR 914.30</a> <a href="#">SR 914.31</a> <a href="#">SR 914.32</a> <a href="#">SR 914.33</a> <a href="#">SR 914.34</a> <a href="#">SR 914.35</a> <a href="#">SR 914.36</a> <a href="#">SR 914.37</a> <a href="#">SR 914.38</a> <a href="#">SR 914.39</a> <a href="#">SR 914.40</a> <a href="#">SR 914.41</a> <a href="#">SR 914.42</a> <a href="#">SR 914.43</a> <a href="#">SR 914.44</a> <a href="#">SR 914.45</a> <a href="#">SR 914.46</a> <a href="#">SR 914.47</a> <a href="#">SR 914.48</a> <a href="#">SR 914.49</a> <a href="#">SR 914.50</a> <a href="#">SR 914.51</a> <a href="#">SR 914.52</a> <a href="#">SR 914.53</a> <a href="#">SR 914.54</a> <a href="#">SR 914.55</a> <a href="#">SR 914.56</a> <a href="#">SR 914.57</a> <a href="#">SR 914.58</a> <a href="#">SR 914.59</a> <a href="#">SR 914.60</a> <a href="#">SR 914.61</a> <a href="#">SR 914.62</a> <a href="#">SR 914.63</a> <a href="#">SR 914.64</a> <a href="#">SR 914.65</a> <a href="#">SR 914.66</a> <a href="#">SR 914.67</a> <a href="#">SR 914.68</a> <a href="#">SR 914.69</a> <a href="#">SR 914.70</a> <a href="#">SR 914.71</a> <a href="#">SR 914.72</a> <a href="#">SR 914.73</a> <a href="#">SR 914.74</a> <a href="#">SR 914.75</a> <a href="#">SR 914.76</a> <a href="#">SR 914.77</a> <a href="#">SR 914.78</a> <a href="#">SR 914.79</a> <a href="#">SR 914.80</a> <a href="#">SR 914.81</a> <a href="#">SR 914.82</a> <a href="#">SR 914.83</a> <a href="#">SR 914.84</a> <a href="#">SR 914.85</a> <a href="#">SR 914.86</a> <a href="#">SR 914.87</a> <a href="#">SR 914.88</a> <a href="#">SR 914.89</a> <a href="#">SR 914.90</a> <a href="#">SR 914.91</a> <a href="#">SR 914.92</a> <a href="#">SR 914.93</a> <a href="#">SR 914.94</a> <a href="#">SR 914.95</a> <a href="#">SR 914.96</a> <a href="#">SR 914.97</a> <a href="#">SR 914.98</a> <a href="#">SR 914.99</a> <a href="#">SR 914.100</a></p>	<p>Verordnung vom 11. März 2020 über die Umsetzung der Richtlinie Covid-19 (Covid-19-Baustellverordnung)</p> <p>☞ <a href="#">SR 914.01</a> <a href="#">SR 914.02</a> <a href="#">SR 914.03</a> <a href="#">SR 914.04</a> <a href="#">SR 914.05</a> <a href="#">SR 914.06</a> <a href="#">SR 914.07</a> <a href="#">SR 914.08</a> <a href="#">SR 914.09</a> <a href="#">SR 914.10</a> <a href="#">SR 914.11</a> <a href="#">SR 914.12</a> <a href="#">SR 914.13</a> <a href="#">SR 914.14</a> <a href="#">SR 914.15</a> <a href="#">SR 914.16</a> <a href="#">SR 914.17</a> <a href="#">SR 914.18</a> <a href="#">SR 914.19</a> <a href="#">SR 914.20</a> <a href="#">SR 914.21</a> <a href="#">SR 914.22</a> <a href="#">SR 914.23</a> <a href="#">SR 914.24</a> <a href="#">SR 914.25</a> <a href="#">SR 914.26</a> <a href="#">SR 914.27</a> <a href="#">SR 914.28</a> <a href="#">SR 914.29</a> <a href="#">SR 914.30</a> <a href="#">SR 914.31</a> <a href="#">SR 914.32</a> <a href="#">SR 914.33</a> <a href="#">SR 914.34</a> <a href="#">SR 914.35</a> <a href="#">SR 914.36</a> <a href="#">SR 914.37</a> <a href="#">SR 914.38</a> <a href="#">SR 914.39</a> <a href="#">SR 914.40</a> <a href="#">SR 914.41</a> <a href="#">SR 914.42</a> <a href="#">SR 914.43</a> <a href="#">SR 914.44</a> <a href="#">SR 914.45</a> <a href="#">SR 914.46</a> <a href="#">SR 914.47</a> <a href="#">SR 914.48</a> <a href="#">SR 914.49</a> <a href="#">SR 914.50</a> <a href="#">SR 914.51</a> <a href="#">SR 914.52</a> <a href="#">SR 914.53</a> <a href="#">SR 914.54</a> <a href="#">SR 914.55</a> <a href="#">SR 914.56</a> <a href="#">SR 914.57</a> <a href="#">SR 914.58</a> <a href="#">SR 914.59</a> <a href="#">SR 914.60</a> <a href="#">SR 914.61</a> <a href="#">SR 914.62</a> <a href="#">SR 914.63</a> <a href="#">SR 914.64</a> <a href="#">SR 914.65</a> <a href="#">SR 914.66</a> <a href="#">SR 914.67</a> <a href="#">SR 914.68</a> <a href="#">SR 914.69</a> <a href="#">SR 914.70</a> <a href="#">SR 914.71</a> <a href="#">SR 914.72</a> <a href="#">SR 914.73</a> <a href="#">SR 914.74</a> <a href="#">SR 914.75</a> <a href="#">SR 914.76</a> <a href="#">SR 914.77</a> <a href="#">SR 914.78</a> <a href="#">SR 914.79</a> <a href="#">SR 914.80</a> <a href="#">SR 914.81</a> <a href="#">SR 914.82</a> <a href="#">SR 914.83</a> <a href="#">SR 914.84</a> <a href="#">SR 914.85</a> <a href="#">SR 914.86</a> <a href="#">SR 914.87</a> <a href="#">SR 914.88</a> <a href="#">SR 914.89</a> <a href="#">SR 914.90</a> <a href="#">SR 914.91</a> <a href="#">SR 914.92</a> <a href="#">SR 914.93</a> <a href="#">SR 914.94</a> <a href="#">SR 914.95</a> <a href="#">SR 914.96</a> <a href="#">SR 914.97</a> <a href="#">SR 914.98</a> <a href="#">SR 914.99</a> <a href="#">SR 914.100</a></p>
---	--	--	--

9

## zwar keine Rechtsnormen – und doch prägend

- «Faktenblätter» und Empfehlungen, vorab der KBOB
- SBB-Infrastruktur, Verhandlungsergebnis für SBB-Baustellen
- ...

10

## KBOB (25. September 2020)

### «1.1 Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Papier will die KBOB den öffentlichen Auftraggebern Empfehlungen unterbreiten, wie sich durch die Pandemie COVID-19 begründete Mehrvergütungen oder Anpassungen der Vergütungen im Kontext zu der als anwendbar vorausgesetzten SIA-Norm 118 technisch und rechtlich bemessen lassen können. Es werden Lösungsansätze für die Mehrkosten bzw. Minderleistungen der Unternehmer bzw. der Planer dargelegt, wie sie unter den besonderen Umständen bzw. im Sinne von Art. 59 SIA-Norm 118 (ausserordentliche Umstände) vorliegen können.»

11

## SBB (20. Mai 2020)

V/S/B/T/U VSG <sup>SUISSE</sup> *infra* SBV <sup>SUISSE</sup> *SSIC* // Schweizerischer Baumeisterverband  
 Società Svizzera degli Impresari-Contractori  
 Società Svizzera degli Impresari-Contractori

### SBB Infrastruktur – Nachträge rund um COVID-19

Zürich, 20. Mai 2020  
Verhandlungsergebnis für  
SBB-Baustellen



Beachte: SBB und usic haben in Verhandlungen ein gleichgelagertes Verhandlungsergebnis für Planerverträge erzielt.

12

**SBB (20. Mai 2020)**

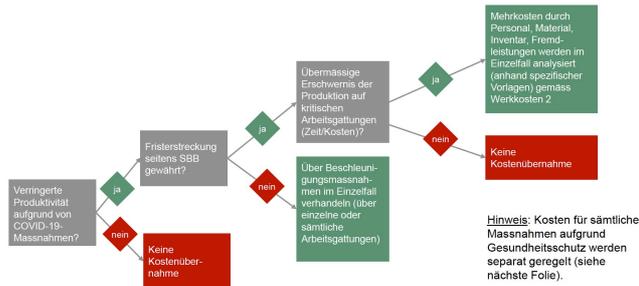
«Die vorliegende Verhandlungsergebnis stellt ein gemeinsames Verständnis von SBB Infrastruktur sowie des Schweizerischen Baumeisterverbandes SBV, Infra Suisse, der Vereinigung Schweizerischer Gleisbauunternehmer VSG und der Vereinigung Schweizerischer Bahntechnik-Unternehmen VSBTU über eine pragmatische Regelung der Nachträge rund um COVID-19 und eine faire, rasche und unbürokratische Umsetzung dar.

Das Verhandlungsergebnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und hat für die Vertragspartner keine präjudizielle Wirkung.»



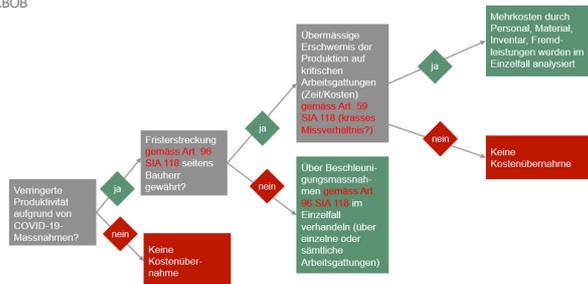
13

**erst die SBB, dann auch die KBOB**



Quelle: SBB

Quelle: KBOB



14

## **Einhaltung der bauvertraglichen Fristen und Termine**

15

## **Einhaltung der bauvertraglichen Fristen und Termine**

Grundbegriffe (Schuldner-, Gläubigerverzug; Fristerstreckungen; Beschleunigung; Reserven)

Wie es sich mit den Vertragsfristen verhält, wenn

eine Partei, die andere Partei, beide Parteien

aufgrund der Pandemie

- nicht leisten können (z.B. Lieferketten, Schutzvorschriften, Reorganisation)
- nicht leisten wollen (z.B. Angst)
- nicht leisten dürfen (z.B. Bauverbote)

16

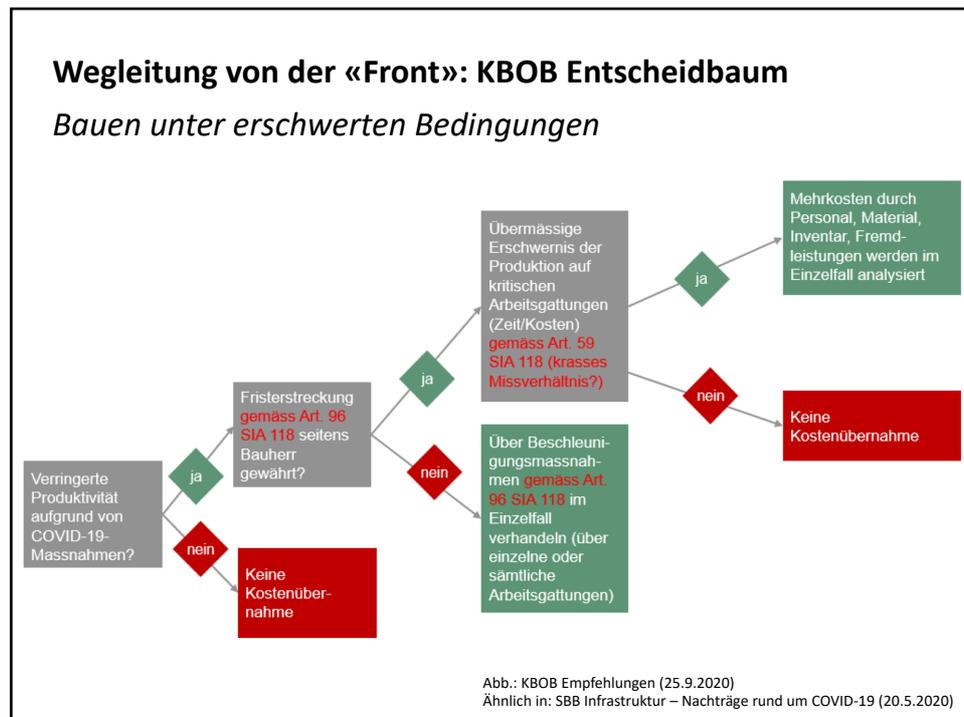
**Zwei Konstellationen**

*Eine erste: Bauen unter erschwerten Bedingungen*

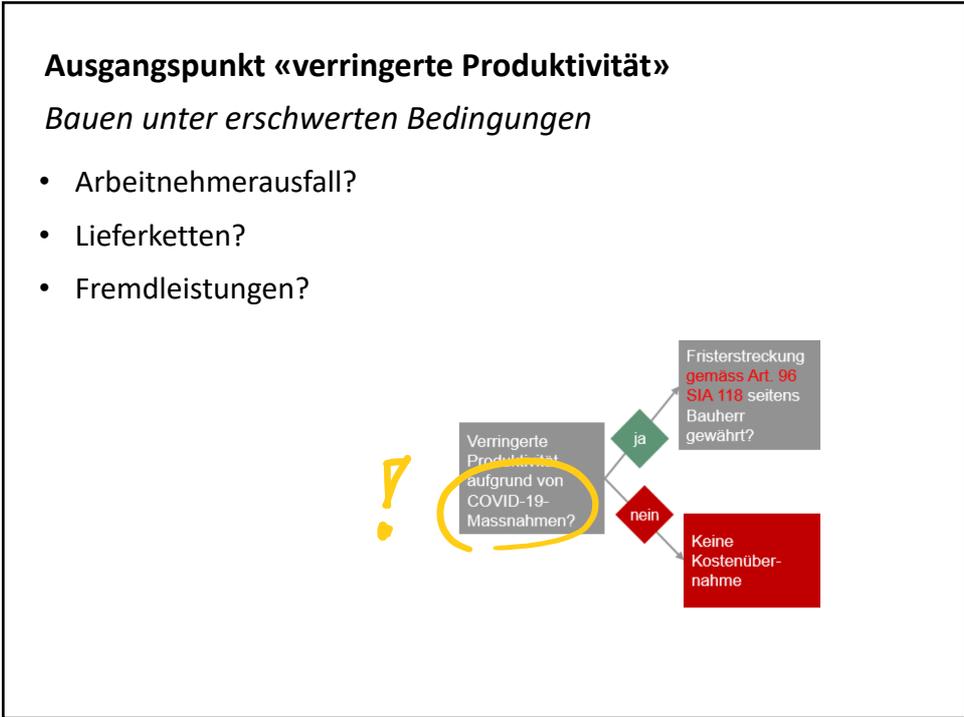
17

**Wegleitung von der «Front»: KBOB Entscheidbaum**

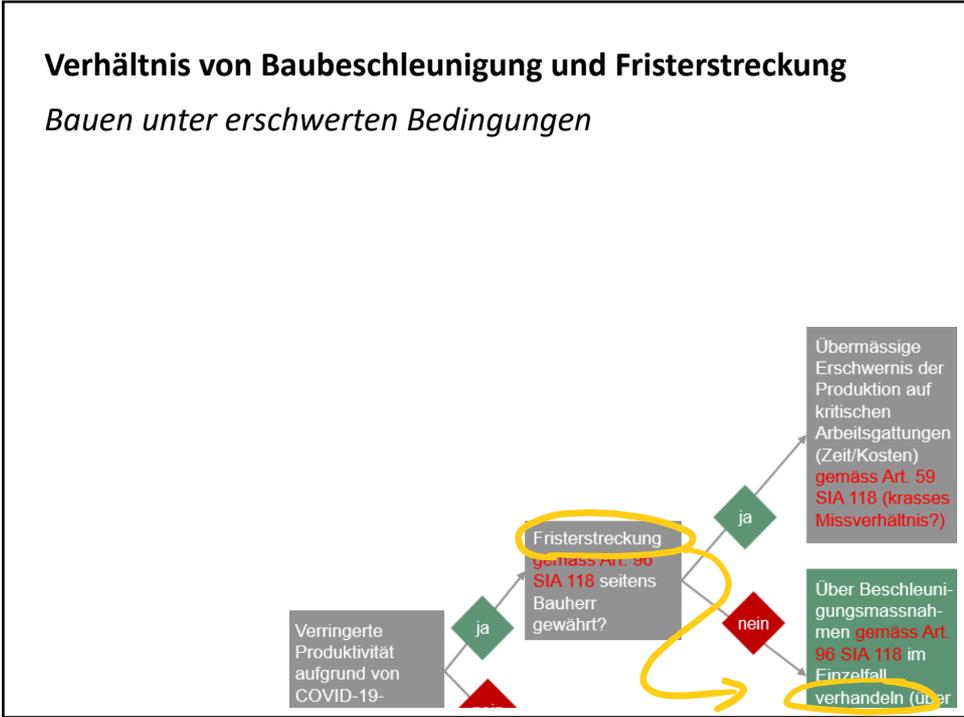
*Bauen unter erschwerten Bedingungen*



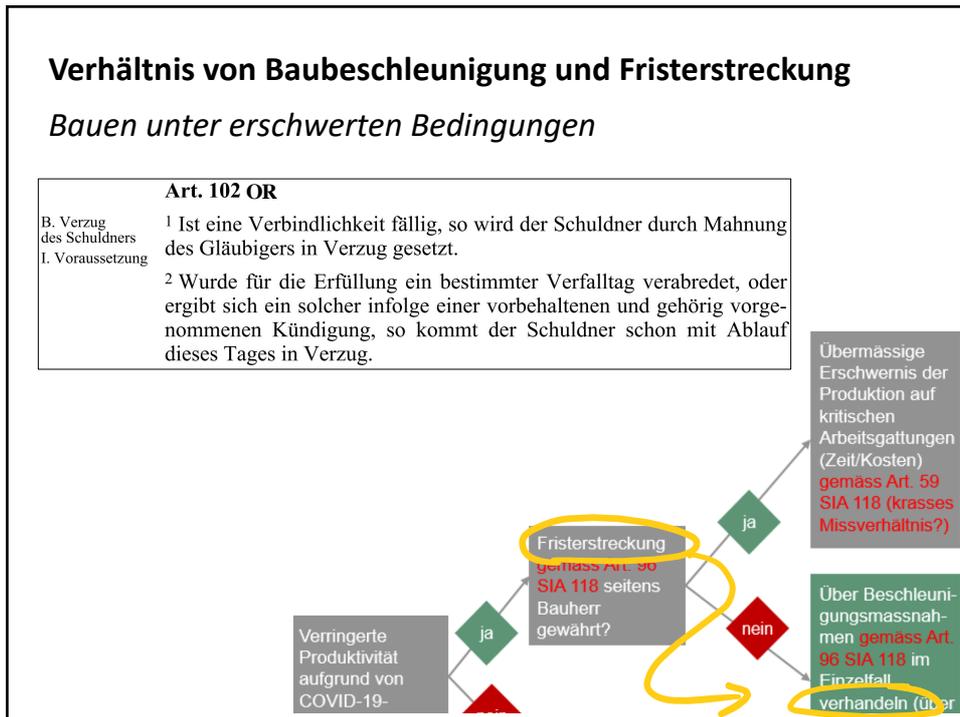
18



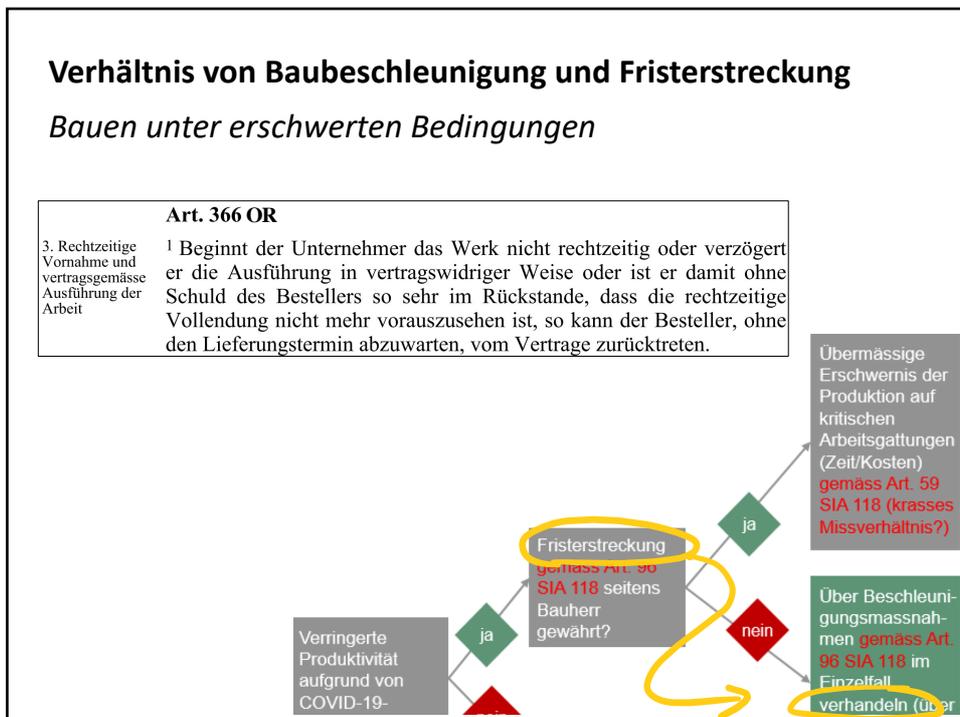
19



20



21



22

### Verhältnis von Baubeschleunigung und Fristerstreckung

#### Bauen unter erschwerten Bedingungen

**Art. 96 SIA 118**

<sup>1</sup> Verzögert sich die Ausführung des Werkes ohne Verschulden des Unternehmers, obwohl dieser die zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat, zu denen er nach Art. 95 verpflichtet war, so werden die vertraglichen Fristen angemessen erstreckt. Der Anspruch auf Erstreckung besteht aber nur dann,

23

### Verhältnis von Baubeschleunigung und Fristerstreckung

#### Bauen unter erschwerten Bedingungen

**Art. 95 SIA 118**

<sup>1</sup> Der Unternehmer trifft alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglichen Fristen.

<sup>2</sup> Zeigt es sich bei der Ausführung der Arbeit, dass vertragliche Fristen ohne zusätzliche Vorkehrungen nicht eingehalten werden können, so trifft der Unternehmer rechtzeitig und von sich aus, jedoch unter Anzeige an die Bauleitung, alle zusätzlich notwendigen Vorkehrungen, die zumutbar sind; zum Beispiel passt er die Baustelleneinrichtungen zweckmässig an, erhöht die Zahl der Arbeiter oder arbeitet mit zusätzlichen Schichten. Die Mehrkosten trägt der Unternehmer.

<sup>3</sup> Werden indessen zusätzliche Vorkehrungen zur Einhaltung der Fristen ohne Verschulden des Unternehmers erforderlich, so trifft er sie nur mit Einwilligung der Bauleitung. In diesem Falle trägt der Bauherr die nachgewiesenen Mehrkosten. Verweigert die Bauleitung die Einwilligung, so ist der Unternehmer zur Vornahme der Vorkehrungen nicht verpflichtet.

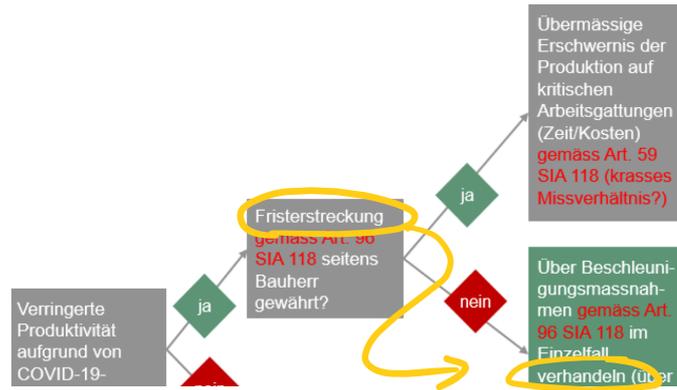
24

## Verhältnis von Baubeschleunigung und Fristerstreckung

### Bauen unter erschwerten Bedingungen

#### Art. 98 SIA 118

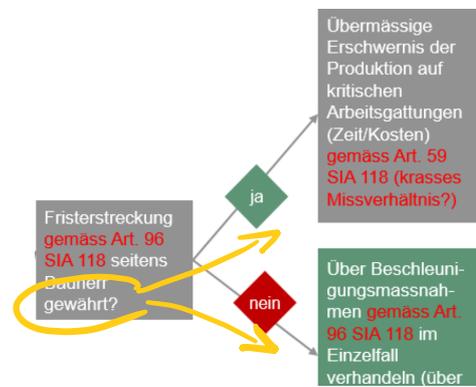
- <sup>1</sup> Für die Überschreitung vertraglicher Fristen können im Werkvertrag angemessene Konventionalstrafen, für deren Unterschreitung Prämien vereinbart werden.
- <sup>2</sup> Die Konventionalstrafe ist nicht geschuldet, soweit der Unternehmer Anspruch auf Fristerstreckung hat (Art. 94 Abs. 2, Art. 96).



25

## «Gewährung» von Fristerstreckungen?

### Bauen unter erschwerten Bedingungen



26

### «Gewährung» von Fristerstreckungen? Bauen unter erschwerten Bedingungen

**Art. 102 OR**  
B. Verzug des Schuldners  
1. Voraussetzung  
1 Ist eine Verbindlichkeit fällig, so wird der Schuldner durch Mahnung des Gläubigers in Verzug gesetzt.

**Art. 366 OR**  
3. Rechtzeitige Vornahme und vertragsgemässe Ausführung der Arbeit  
1 Beginnt der Unternehmer das Werk nicht rechtzeitig oder verzögert er die Ausführung in vertragswidriger Weise oder ist er damit ohne Schuld des Bestellers so sehr im Rückstande, dass die rechtzeitige Vollendung nicht mehr vorauszusehen ist, so kann der Besteller, ohne

**Art. 96 SIA 118**  
1 Verzögert sich die Ausführung des Werkes ohne Verschulden des Unternehmers, obwohl dieser die zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat, zu denen er nach Art. 95 verpflichtet war, so werden die vertraglichen Fristen angemessen erstreckt. Der Anspruch auf Erstreckung besteht aber nur dann,

Übermässige Erschwernisse der Produktion auf kritischen Arbeitsgattungen (Zeit/Kosten) gemäss Art. 59 SIA 118 (krasses Missverhältnis?)

Fristerstreckung gemäss Art. 96 SIA 118 seitens Bauherrn gewährt?

ja

nein

Über Beschleunigungsmassnahmen gemäss Art. 96 SIA 118 im Einzelfall verhandeln (über

27

### «Gewährung» von Fristerstreckungen? Bauen unter erschwerten Bedingungen

**Art. 90 SIA 118**  
Erfordert eine Beststellungsänderung die Anpassung vertraglicher Fristen (Art. 92), so hat der Unternehmer Anspruch auf angemessene neue Fristen. Die Vertragsparteien setzen die neue Frist durch Vereinbarung fest.

Fristerstreckung gemäss Art. 96 SIA 118 seitens Bauherrn gewährt?

ja

nein

Übermässige Erschwernisse der Produktion auf kritischen Arbeitsgattungen (Zeit/Kosten) gemäss Art. 59 SIA 118 (krasses Missverhältnis?)

Über Beschleunigungsmassnahmen gemäss Art. 96 SIA 118 im Einzelfall verhandeln (über

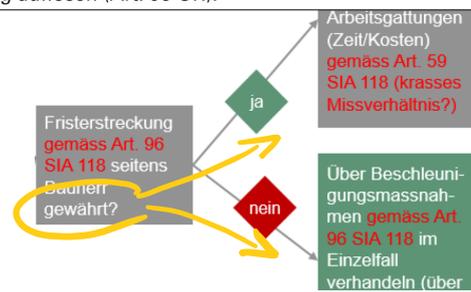
28

## «Gewährung» von Fristerstreckungen?

### Bauen unter erschwerten Bedingungen

#### Art. 94 SIA 118

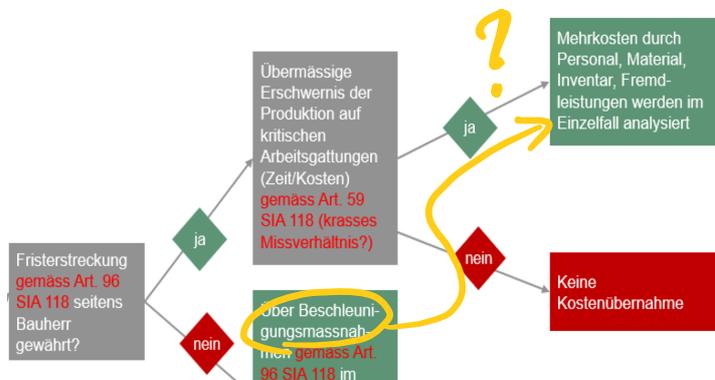
- <sup>1</sup> Die Bauleitung stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen (Art. 99–101) und die erforderlichen Grundstücke und Rechte (Art. 116) so frühzeitig zur Verfügung, dass dieser die vertraglichen Fristen einhalten kann. Sie berücksichtigt hierbei den Fortschritt der Arbeiten und die vom Unternehmer benötigte Vorbereitungszeit.
- <sup>2</sup> Ist die Bauleitung säumig, so hat der Unternehmer das Recht auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Fristen. Diese werden neu vereinbart. Stimmt die Bauleitung einer angemessenen Erstreckung nicht zu oder ist sie immer wieder säumig, so kann der Unternehmer den Vertrag nach den Vorschriften über den Gläubigerverzug auflösen (Art. 95 OR).



29

## Vergütung von Beschleunigungsmassnahmen

### Bauen unter erschwerten Bedingungen



30

## Vergütung von Beschleunigungsmassnahmen

### Bauen unter erschwerten Bedingungen

#### Art. 95 SIA 118

<sup>2</sup> Zeigt es sich bei der Ausführung der Arbeit, dass vertragliche Fristen ohne zusätzliche Vorkehren nicht eingehalten werden können, so trifft der Unternehmer rechtzeitig und von sich aus, jedoch unter Anzeige an die Bauleitung, alle zusätzlich notwendigen Vorkehren, die zumutbar sind; zum Beispiel passt er die Baustelleneinrichtungen zweckmässig an, erhöht die Zahl der Arbeiter oder arbeitet mit zusätzlichen Schichten. Die Mehrkosten trägt der Unternehmer.

<sup>3</sup> Werden indessen zusätzliche Vorkehren zur Einhaltung der Fristen ohne Verschulden des Unternehmers erforderlich, so trifft er sie nur mit Einwilligung der Bauleitung. In diesem Falle trägt der Bauherr die nachgewiesenen Mehrkosten. Verweigert die Bauleitung die Einwilligung, so ist der Unternehmer zur Vornahme der Vorkehren nicht verpflichtet.



31

## Zwei Konstellationen

*Eine zweite: Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

32

## Keine Unmöglichkeit, Schutzvorschriften einzuhalten (daher Gläubigerverzug)

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### 2.3.1 Anordnung durch den Bauherrn bzw. den Auftraggeber

Wenn ein Bauherr angeordnet hat, dass eine Baustelle geschlossen werden soll, obschon diese unter Einhaltung der EMPFEHLUNGEN BAG und MERKBLATT/CHECKLISTE SECO hätte betrieben werden können (**objektiv möglich**), liegt grundsätzlich ein Fall eines **Annahmeverzugs** vor (Art. 91 OR).

✗ Wenn ein Bauherr aber die Schliessung einer Baustelle angeordnet hat bzw. anordnet, weil es **objektiv nicht möglich** ist bzw. war, die Baustelle unter Einhaltung der EMPFEHLUNGEN BAG und MERKBLATT/CHECKLISTE SECO zu betreiben, kann sich der Unternehmer nicht darauf berufen, dass sich der Bauherr aufgrund der angeordneten Schliessung der Baustelle in Annahmeverzug befindet, denn ihm (dem Unternehmer) war bzw. wäre es objektiv ja auch nicht möglich, die Arbeiten unter Einhaltung der Empfehlungen zu erbringen.

Quelle: KBOB Empfehlungen (25.9.2020)

33

## Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn

### 3. Kosten aufgrund des Stillstands von SBB-Baustellen\*

Fristerstreckungen werden grundsätzlich gewährt (d.h. Verschiebung vertraglich vereinbarter Pönalen). Die Dauer verschiebt sich um die anerkannte Stillstandzeit. Im Einzelfall können Ausnahmen festgelegt werden (z.B. bei fehlenden Intervallen von Seite SBB).

\* *Betrifft ausschliesslich Baustellenschliessungen, die durch SBB Infrastruktur angeordnet wurden.*

Quelle: Infra Suisse, Zusammenfassung von «SBB Infrastruktur: Umgang mit Nachträgen rund um COVID-19», 20.5.2020

34

## Fristerstreckung

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### 3. Kosten aufgrund des Stillstands von SBB-Baustellen\*

Fristerstreckungen werden grundsätzlich gewährt (d.h. Vorschreibung vertraglich vereinbarter Pönalen). Die Dauer verschiebt sich um die anerkannte Stillstandszeit. Im Einzelfall können Ausnahmen festgelegt werden (z.B. bei fehlenden Intervallen von Seite SBB).

\* *Betrifft ausschliesslich Baustellenschliessungen, die durch SBB Infrastruktur angeordnet wurden.*

35

## Fristerstreckung

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### Art. 94 SIA 118

<sup>1</sup> Die Bauleitung stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen (Art. 99–101) und die erforderlichen Grundstücke und Rechte (Art. 116) so frühzeitig zur Verfügung, dass dieser die vertraglichen Fristen einhalten kann. Sie berücksichtigt hierbei den Fortschritt der Arbeiten und die vom Unternehmer benötigte Vorbereitungszeit.

<sup>2</sup> Ist die Bauleitung säumig, so hat der Unternehmer das Recht auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Fristen. Diese werden neu vereinbart. Stimmt die Bauleitung einer angemessenen Erstreckung nicht zu oder ist sie immer wieder säumig, so kann der Unternehmer den Vertrag nach den Vorschriften über den Gläubigerverzug auflösen (Art. 95 OR).

36

## Fristerstreckung

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### Art. 91 OR

E. Verzug des  
Gläubigers  
I. Voraussetzung

Der Gläubiger kommt in Verzug, wenn er die Annahme der gehörig angebotenen Leistung oder die Vornahme der ihm obliegenden Vorbereitungs-handlungen, ohne die der Schuldner zu erfüllen nicht imstande ist, ungerechtfertigterweise verweigert.

#### Art. 366 OR

3. Rechtzeitige  
Vornahme und  
vertragsgemässe  
Ausführung der  
Arbeit

<sup>1</sup> Beginnt der Unternehmer das Werk nicht rechtzeitig oder verzögert er die Ausführung in vertragswidriger Weise oder ist er damit ohne Schuld des Bestellers so sehr im Rückstande, dass die rechtzeitige Vollendung nicht mehr vorauszusehen ist, so kann der Besteller, ohne den Lieferungsstermin abzuwarten, vom Verträge zurücktreten.

37

## Fristerstreckung

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### 3. Kosten aufgrund des Stillstands von SBB-Baustellen\*

Fristerstreckungen werden grundsätzlich gewährt (d.h. Verschiebung vertraglich vereinbarter Pönalen). Die Dauer verschiebt sich um die anerkannte Stillstandzeit. Im Einzelfall können Ausnahmen festgelegt werden (z.B. bei fehlenden Intervallen von Seite SBB).

\* Betrifft ausschliesslich Baustellenschliessungen, die durch SBB Infrastruktur angeordnet wurden.

38

## Fristerstreckung

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### **Art. 94 SIA 118**

- <sup>1</sup> Die Bauleitung stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen (Art. 99–101) und die erforderlichen Grundstücke und Rechte (Art. 116) so frühzeitig zur Verfügung, dass dieser die vertraglichen Fristen einhalten kann. Sie berücksichtigt hierbei den Fortschritt der Arbeiten und die vom Unternehmer benötigte Vorbereitungszeit.
- <sup>2</sup> Ist die Bauleitung säumig, so hat der Unternehmer das Recht auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Fristen. Diese werden neu vereinbart. Stimmt die Bauleitung einer angemessenen Erstreckung nicht zu oder ist sie immer wieder säumig, so kann der Unternehmer den Vertrag nach den Vorschriften über den Gläubigerverzug auflösen (Art. 95 OR).



39

## Fristerstreckung

### *Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn*

#### **Art. 95 OR**

Handelt es sich um die Verpflichtung zu einer andern als einer Sachleistung, so kann der Schuldner beim Verzug des Gläubigers nach den Bestimmungen über den Verzug des Schuldners vom Verträge zurücktreten.

#### **Art. 94 SIA 118**

- <sup>1</sup> Die Bauleitung stellt dem Unternehmer die Ausführungsunterlagen (Art. 99–101) und die erforderlichen Grundstücke und Rechte (Art. 116) so frühzeitig zur Verfügung, dass dieser die vertraglichen Fristen einhalten kann. Sie berücksichtigt hierbei den Fortschritt der Arbeiten und die vom Unternehmer benötigte Vorbereitungszeit.
- <sup>2</sup> Ist die Bauleitung säumig, so hat der Unternehmer das Recht auf eine angemessene Erstreckung der betreffenden Fristen. Diese werden neu vereinbart. Stimmt die Bauleitung einer angemessenen Erstreckung nicht zu oder ist sie immer wieder säumig, so kann der Unternehmer den Vertrag nach den Vorschriften über den Gläubigerverzug auflösen (Art. 95 OR).

40

## Geldforderungen aus Gläubigerverzug

### Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn

Quelle: Infra Suisse,  
Zusammenfassung von  
«SBB Infrastruktur:  
Umgang mit Nachträgen  
rund um COVID-19»,  
20.5.2020

<p><b>2. Kosten für Herunter- und Hochfahren von SBB-Baustellen*</b></p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	
<p><b>3. Kosten aufgrund des Stillstands von SBB-Baustellen*</b></p> <p>— Verwaltungs- und Geldkosten werden <u>nicht</u> entschädigt.</p> <p>— Risiko und Gewinn werden <u>nicht</u> entschädigt.</p> <p>— Personalkosten werden <u>nicht</u> entschädigt, jedoch werden</p>	

\* Betrifft ausschliesslich Baustellenschliessungen, die durch SBB Infrastruktur angeordnet wurden.

41

## Stilllegung der Baustelle durch den Bauherrn

### Geldforderungen aus Gläubigerverzug

<p><b>2. Kosten für Herunter- und Hochfahren von SBB-Baustellen*</b></p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	
<p><b>3. Kosten aufgrund des Stillstands von SBB-Baustellen*</b></p> <p>— Verwaltungs- und Geldkosten werden <u>nicht</u> entschädigt.</p> <p>— Risiko und Gewinn werden <u>nicht</u> entschädigt.</p> <p>— Personalkosten werden <u>nicht</u> entschädigt, jedoch werden</p>	

\* Betrifft ausschliesslich Baustellenschliessungen, die durch SBB Infrastruktur angeordnet wurden.

- Prinzipiell: Mehrvergütungspflicht im Gläubigerverzug  
BGer 4A/507\_2015 (19.2.2016), m.V.a BGer 4C.188/1993 (1.10.1993)
- Kostenpositionen; Zuschläge; Kostenminderungsobliegenheit

#### Art. 97 SIA 118

<sup>1</sup> Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie verschuldet haben.

42

## Und in Planerverträgen?

### Vergleich I

- Schuldnerverzug: verschuldensunabhängig (Art. 102, Art. 366 I OR); keine Fristerstreckung
- Gläubigerverzug: «automatische» Fristerstreckung (Art. 91 OR, Art. 1.6 SIA-LHO); keine Verhandlungspflichten?

1.6 Verzug / Frist- verlängerungen und Termin- verschiebungen	Gerät eine Partei in Verzug, verschieben sich die Fristen und Termine, zu deren Einhaltung sich die andere Partei verpflichtet hat, angemessen. Weitere Ansprüche aus Verzug bleiben vorbehalten.
---	---

- «Beschleunigungsmassnahmen» meistens nicht geregelt (insbesondere keine Parallele zu Art. 95 III/118)

43

## Und in Planerverträgen?

### Vergleich II

- Verletzung von Mitwirkungsobliegenheiten (Art. 1.7.3 SIA-LHO)

.3	<b>Haftung des Auftraggebers bei Nichteinhaltung von Fristen und Terminen</b> Soweit es der Auftraggeber zu vertreten hat, dass Fristen und Termine nicht eingehalten werden, hat er dem Beauftragten allfällige Mehraufwendungen und entstandenen Schaden zu vergüten.
----	--

- Sistierungsrecht (Art. 1.7.41, 42 SIA-LHO)

.4	<b>Arbeitsunterbruch</b>
.41	Bei nicht vorausgesehenem oder in seiner Länge ungewissem Unterbruch oder bei erheblicher Verzögerung der Auftragserledigung hat der Beauftragte Anspruch auf Ersatz des ihm erwachsenen Schadens, falls der Auftraggeber den Unterbruch bzw. die Verzögerung verschuldet hat.

.42	Verlangt jedoch der Auftraggeber nach Abschluss einer Planungsphase, mit der Inangriffnahme der nächsten Phase zuzuwarten, so schuldet er deswegen dem Beauftragten keinen Schadenersatz.
-----	---

- 14.1 KBOB-PLV-AGB

14	<b>Arbeitsunterbruch</b>
14.1	Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.

44

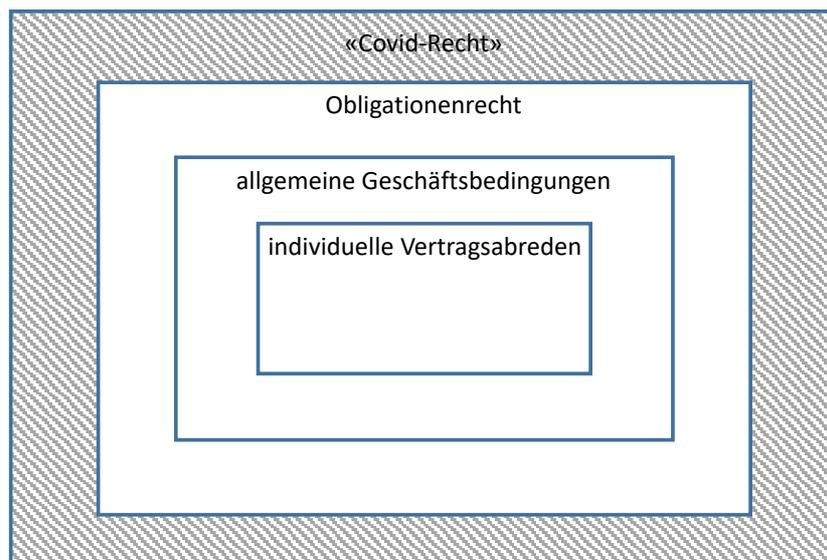
### Wohin mit Mehrkosten, die trotz

- (i) Fristerstreckung und
- (ii) Vergütung von «Beschleunigungsmassnahmen»

verbleiben?

45

### rechtlicher Rahmen



46

## rechtlicher Rahmen

### «Covid-Recht»

#### Art. 7d<sup>90</sup> Präventionsmassnahmen auf Baustellen und in der Industrie

<sup>1</sup> Die Arbeitgeber im Bauhaupt- und -nebergewerbe und in der Industrie sind verpflichtet, die Empfehlungen des BAG betreffend Hygiene und soziale Distanz einzuhalten. Hierzu sind namentlich die Anzahl der anwesenden Personen auf Baustellen oder in Betrieben entsprechend zu limitieren, die Baustellen- und Betriebsorganisation anzupassen und die Nutzung namentlich von Pausenräumen und Kantinen in geeigneter Weise zu beschränken.<sup>91</sup>

<sup>2</sup> In Anwendung der Gesundheitsschutzbestimmungen von Artikel 6 des Arbeitsgesetzes vom 13. März 1964<sup>92</sup> obliegt der Vollzug von Absatz 1 den Vollzugsbehörden des Arbeitsgesetzes und des Bundesgesetzes vom 20. März 1981<sup>93</sup> über die Unfallversicherung.

<sup>3</sup> Die zuständigen kantonalen Behörden können einzelne Betriebe oder Baustellen schliessen, falls die Pflichten nach Absatz 1 nicht eingehalten werden.

Quelle: COVID-19-Verordnung 2 vom 13. März 2020 (Stand am 20. Juni 2020), aufgehoben am 22. Juni 2020

47

## rechtlicher Rahmen

### «Covid-Recht»

#### 4. Abschnitt: Massnahmen zum Schutz von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern

#### Art. 10 Präventionsmassnahmen

<sup>1</sup> Die Arbeitgeber müssen gewährleisten, dass die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer die Empfehlungen des BAG betreffend Hygiene und Abstand einhalten können. Hierzu sind entsprechende Massnahmen vorzusehen und umzusetzen.

<sup>1bis</sup> In Innenräumen muss jede Arbeitnehmerin und jeder Arbeitnehmer eine Gesichtsmaske tragen. Diese Pflicht gilt nicht für:

- a. Arbeitsbereiche, in denen der Abstand zwischen den Arbeitsplätzen eingehalten werden kann, namentlich in abgetrennten Räumen;
- b. Tätigkeiten, bei denen aus Sicherheitsgründen oder aufgrund der Art der Tätigkeit keine Maske getragen werden kann;
- c. Personen, die nachweisen können, dass sie aus besonderen Gründen, insbesondere medizinischen, keine Gesichtsmasken tragen können.<sup>48</sup>

<sup>2</sup> Die Arbeitgeber treffen weitere Massnahmen gemäss dem STOP-Prinzip (Substitution, technische Massnahmen, organisatorische Massnahmen, persönliche Schutzausrüstung), namentlich die physische Trennung, getrennte Teams oder das Tragen von Gesichtsmasken in Aussenbereichen oder in Fahrzeugen.<sup>49</sup>

<sup>3</sup> Die Arbeitgeber beachten die Empfehlungen des BAG betreffend die Erfüllung der Arbeitsverpflichtungen von zu Hause aus<sup>50,51</sup>

Quelle: Covid-19-Verordnung besondere Lage vom 19. Juni 2020 (Stand am 23. Januar 2021); auch Art. 6 Arbeitsgesetz vom 13. März 1964 (Stand am 1. Januar 2021) und Art. 27a Covid-19-Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 (Stand am 18. Januar 2021)

The thumbnail shows a document page with several sections highlighted in red and blue. The red highlights include the title 'VERBODEN VOOR ARBEIDSBEREIK' and 'GEZONDHEIDSSCHUTZE AM ARBEITSPLATZ - NEUES CORONAVIRUS (COVID-19)'. The blue highlights include the text 'Die Arbeitgeber müssen gewährleisten, dass die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer die Empfehlungen des BAG betreffend Hygiene und Abstand einhalten können.' and 'Hierzu sind entsprechende Massnahmen vorzusehen und umzusetzen.' The page also contains a list of exceptions for mask-wearing and a section on 'STOP-Prinzip'.

48

### 4 3 **Schutz- und Fürsorgemassnahmen**

#### 4 31 **Grundsatz**

##### **Art. 103**

Bis zur Abnahme (Art. 157–164) trifft der Unternehmer zum Schutze von Personen und deren Gesundheit sowie von Eigentum des Bauherrn und Dritter die vereinbarten, die gesetzlich vorgeschriebenen und die erfahrungsgemäss gebotenen Vorkehren. Die Aufwendungen werden beim Einheitspreisvertrag in die vereinbarten Preise eingerechnet, sofern dafür nicht separate Positionen vorgesehen wurden (Art. 9).

#### 4 32 **Besondere Sicherheitsmassnahmen**

##### 4 321 *Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten*

##### **Art. 104**

Unternehmer und Bauleitung sind bei der Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet, die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten zu gewährleisten. Auf die Sicherheit ist Rücksicht zu nehmen: schon bei der Projektierung und bei der Vertragsgestaltung, dann bei der Festlegung des Bauvorganges, insbesondere der Reihenfolge der Arbeitsabläufe, und schliesslich bei der Ausführung der Arbeiten. Der Unternehmer trifft die notwendigen Schutzmassnahmen zur Unfallverhütung und Gesundheitsvorsorge. Er wird dabei von der Bauleitung unterstützt.

Quelle: SIA-Norm 118

49

**Vielleicht enthält Ihr Vertrag bereits eine spezifische «Corona»-Vergütungsabrede?**

50

## Vergütung nach Aufwand

Art. 374 OR

- Löhne, Material, Inventar und Fremdleistungen
- Zuschläge für Aufsicht und Führung, allgemeine Geschäftskosten sowie Risiko und Gewinn

51

## Vergütung nach Aufwand

«Regiearbeiten werden nach Aufwand vergütet»  
(Art. 48 SIA-118)

- Welche Ansätze?

### Kalkulationshilfen für Regiearbeiten

Die Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren (IPB) und der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) erarbeiten gemeinsam unverbindliche «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» (KR), welche jährlich aktualisiert und durch einen unabhängigen Experten geprüft werden. Die KR basieren auf empirisch-statistischen Erhebungen.

Quelle: baumeister.ch

- Was ist in den Ansätzen eingerechnet?
- Regieansätze und Mehrvergütung?

52

## **Festpreis vereinbart**

Grundsatz bei Festpreisen

- unabhängig von den Herstellungskosten und insoweit
- unveränderlich

Veränderungen bei Festpreisen, zB

- Leistungsumfang wird ausgeweitet
- Leistung bleibt, aber Kalkulation gerät durcheinander

53

## **Leistungsumfang wird ausgeweitet**

### **3 BESTELLUNGSÄNDERUNG**

#### **3 1 Änderungsrecht des Bauherrn**

##### **Art. 84**

- <sup>1</sup> Der Bauherr kann durch Weisungen oder Änderungen von Plänen verlangen, dass der Unternehmer Leistungen, zu denen dieser durch den Werkvertrag verpflichtet ist, auf andere Art als vereinbart, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführt; dies jedoch nur dann, wenn dadurch der Gesamtcharakter des zur Ausführung übernommenen Werkes unberührt bleibt. Unter der gleichen Voraussetzung kann der Bauherr auch im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen ausführen lassen. Verzichtet der Bauherr auf die Ausführung einer einzelnen Arbeit, so darf er sie nicht durch Dritte ausführen lassen.

54

## Ein Beispiel

### Kategorie 2a: Kosten aufgrund Herunterfahren der Baustellen

#### Kostenpositionen



- Organisation der Baustellenschliessung, Zusatzaufwand AVOR, Aufsicht und Führung (z.B. Personaldisposition, Stopp von Materiallieferungen, Organisation von Absperr- und Sicherungsmaterial, Information der Subunternehmer, Demobilisierung des Personals)
- Provisorische Fertigstellung von angefangenen Arbeiten (z.B. Schutzmassnahmen für Bauteile, Aufbau von Absperrungen, Abdeckungen, Baustellensicherung)
- Abräumen, Abtransportieren und Deponieren von Materialien, Transport von Maschinen, Geräten und Einrichtungen, Überführen von Maschinen, Geräten und Rollmaterial.
- Installation eines Überwachungsplans

**Die Kosten werden nach vertraglich bereits vereinbarten Ansätzen für Regiearbeiten\* entschädigt.**

\* Hinweis: Unabhängig davon, ob das vereinbarte Regiebudget gemäss Vertrag überschritten wird oder nicht (gilt für alle Kategorien). Sind vertraglich keine Ansätze für Regiearbeiten vereinbart, gilt ein Mittelwert vergleichbarer Verträge.

20.05.2020 SBB Infrastruktur – Nachträge rund um COVID-19

Seite 6

55

**Leistung bleibt, aber Kalkulation gerät  
durcheinander**

## 2 3 **Besondere Verhältnisse**

- Art. 58/118: «Im allgemeinen»
- Art. 59/118: «Ausserordentliche Umstände»
- Art. 61/118: «Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen»

56

## «Besondere Verhältnisse» = Kalkulation gerät durcheinander

2 31 **Im Allgemeinen**

### **Art. 58**

- <sup>1</sup> Wird die Ausführung einer zu festen Preisen (Art. 38 Abs. 1) übernommenen Bauleistung durch besondere Verhältnisse erschwert, die ohne Verschulden des Bauherrn erst nach Vertragsabschluss eintreten oder zutage treten, so hat der Unternehmer die geschuldete Leistung gleichwohl zum vereinbarten Preis zu erbringen, ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung. Vorbehalten bleiben die Sonderfälle der Art. 59–61.
- <sup>2</sup> Bei Verschulden des Bauherrn hat der Unternehmer Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, die sich nach Massgabe der sinngemäss anzuwendenden Art. 86–91 bestimmt. Als Verschulden sind dem Bauherrn insbesondere mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen über den Baugrund und die bestehende Bausubstanz (Art. 5) anzurechnen, vorausgesetzt, dass der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selbst sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten war.

57

## «Besondere Verhältnisse» = Kalkulation gerät durcheinander

2 323 *Stilllegung von Baustellen aus marktwirtschaftlichen Gründen*

### **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.

58

## «Besondere Verhältnisse» = Kalkulation gerät durcheinander

2 321 *Ausserordentliche Umstände*

### Art. 59

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Über die Höhe der zusätzlichen Vergütung verständigen sich die Vertragsparteien von Fall zu Fall. Zu vergüten sind aber höchstens die nachgewiesenen tatsächlichen Mehraufwendungen. Kommt es zu keiner Verständigung, so setzt der Richter auf Klage des Unternehmers die zusätzliche Vergütung fest oder bewilligt die Auflösung des Vertrages (Art. 373 Abs. 2 OR).
- <sup>3</sup> Für die Anzeigepflicht des Unternehmers gilt Art. 25.

59

## Das OR über Festpreise (wie Art. 59/118)

### Art. 373

2. Höhe der Ver- 1  
gütung  
a. Feste Über-  
nahme

- <sup>2</sup> 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.

60

## Das Bundesgericht zu Art. 373 II OR

«Dem Unternehmer obliegt es, alles in seiner Macht stehende zu tun, um sich über sämtliche die Herstellungskosten beeinflussende Verhältnisse genau ins Bild zu setzen, weil es an ihm ist, den Preis seiner Arbeit zu bestimmen. Mangelnde Sorgfalt bei der Ausarbeitung der Offerte verschliesst dem Unternehmer das Recht, Art. 373 Abs. 2 OR anzurufen [...]»

Quelle: Urteil 4C.292/2002 E. 3.1

61

## neue KBOB-Klausel (GU-Vertrag)

- 3.1.4** Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Generalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.

Quelle:

In Zusammenarbeit mit **bauernschweiz**  
 l'organisation nationale de la construction **construction suisse**  
 l'organizzazione nazionale della costruzione **costruzione svizzera**

Copyright 2020 KBOB KBOB-Dokument Nr. 38 Generalunternehmervertrag (Hochbau) Seite 1 von 21  
 Version 2020 (1.0) deutsch

62

## Und in Planerverträgen?

Vergütung nach Gesetz

- nach Aufwand
- übliche Vergütung

Vergütung vereinbart, zB

- «effektiver Zeitaufwand» unter Verrechnung der «effektiven Aufwendungen» (SIA-LHO)
- Festpreis: Pauschal- oder Globalvergütung (SIA-LHO)
- Festpreis: Honorar nach Baukosten (nicht mehr SIA-LHO)

63

## Und in Planerverträgen?

<b>5.2 Änderung der vereinbarten Leistung</b>	Eine Veränderung der Grundlagen, Termine, Anforderungen oder des Umfangs der zu erbringenden Leistungen oder der erwarteten Ergebnisse hat in der Regel eine Anpassung der Vergütung zur Folge. Der Architekt ist verpflichtet, den Auftraggeber umgehend zu informieren und einen Vorschlag zur vertraglichen Anpassung zu unterbreiten. Der Auftraggeber entscheidet zeitnah über den Vorschlag.
---	--

Quelle: SIA-LHO 102 und 103

64

**Auswirkungen**

- vertragliche Fristen, die nicht eingehalten werden
- Kosten, die der Dienstleister\* nicht einkalkuliert hatte

\*ein Unternehmer, eine Architektin, ein Ingenieur, ein ...

65

**Am Mittwoch um 16h00 geht es weiter ...**

66