



LIEFERENGPÄSSE BEI BAUMATERIALIEN – WAS TUN?

Die Aussichten auf Massenimpfungen, Konjunkturmassnahmen und eine baldige Erholung aus der Rezession im Jahr 2021 sowie die Wiederinbetriebnahme von Produktionsstätten lassen die Nachfrage nach Energie- und Industrierohstoffen und somit auch nach Baurohstoffen stark ansteigen. Aktuell übersteigt die Nachfrage nach den nur begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstoffen das aktuelle Angebot klar. Diverse zentrale Rohstoffe, welche für die Gebäudehüllen-Branche wichtig sind, steigen zurzeit preislich stark an.

Die Preise insbesondere für Holz, Glas, Stahl und Dämmstoffe steigen überproportional schnell an. Preiserhöhungen bis 35 Prozent innert weniger Wochen sind an der Tagesordnung. Zudem verzögern sich die Lieferungen extrem. 16 Wochen Lieferfrist sind heute nichts Unbekanntes. Solche Umstände sind in den letzten 20 Jahren nie in diesem Ausmass aufgetreten. Was bedeutet das für den Unternehmer im Bauhaupt- und -Nebengewerbe? Es sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen. Wir unterscheiden hier zwischen «Bereits abgeschlossene Werkverträge» und «Neue Werkverträge».

Bereits abgeschlossene Werkverträge

Viele Werkverträge sind bereits abgeschlossen und die Arbeiten am Laufen. Wie ist hier vorzugehen?

- **Teuerung:** In aller Regel wird in Werkverträgen ein fixer Preis vereinbart. Entweder eine Pauschale für das gesamte Werk oder bei Verträgen nach Ausmass heisst es «Preise fest bis Bauvollendung». Das bedeutet normaler-

weise, dass keine Materialteuerung verrechnet werden darf. Das ist das Risiko des Unternehmers. Für den Extremfall regelt aber Art. 373 Abs. 2 OR Folgendes: 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. Dieselbe Regelung findet sich in Art. 59, SIA 118 (Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten). SIA 118 sieht in diesem Artikel auch vor, dass sich die Vertragsparteien über die Höhe der zusätzlichen Vergütung verständigen sollen. Die KBOB, die Vereinigung der öffentlichen Bauherren, empfiehlt, bei öffentlichen Bauten Nachforderungen der Unternehmer zu genehmigen, sofern sich das Material um mehr als zehn Prozent verteuert hat. Zusammenge-

fasst müssen die Umstände «ausserordentlich», also nicht vorhersehbar sein, damit sich eine Preisanpassung gemäss Art. 373 Abs. 2 OR rechtfertigt.

- **Lieferverzögerung:** Ein anderes Problem stellt die neu eingetretene Verzögerung der Materiallieferungen dar. Der Unternehmer hat das Material zwar rechtzeitig bestellt, dieses wird aber nur mit langen Lieferfristen ausgeliefert. Die entstehenden Verzögerungen der baulichen Leistung müssen faktisch hingenommen werden, auch vom Bauherrn. Eine direkte Schadenersatzpflicht des Unternehmers entsteht nicht, da die Verzögerung nicht von ihm zu verantworten ist. Allerdings steht es dem Bauherrn frei, vom Werkvertrag zurückzutreten. Das ist das Risiko des Unternehmers. Der Bauherr wird sich diesen Schritt aber überlegen müssen, denn die Lieferverzögerungen dürften auch andere Unternehmer der Branche treffen, sodass es dem Bauherrn wenig nützt, einen Ersatzunternehmer heranzuziehen.

- **Arbeitsausfall (Kurzarbeit):** Durch die erwähnten neu aufgetretenen Lieferverzögerungen beim Baumaterial kann ein Unternehmen durchaus in die Situation geraten, dass momentan keine oder nicht genügend Arbeit vorhanden ist, welche auch tatsächlich ausgeführt werden kann. In einem solchen Fall kann Kurzarbeit angemeldet werden. Solche Arbeitsausfälle sind wirtschaftlich bedingt und berechtigen daher zur Kurzarbeitsentschädigung. Es muss allerdings mittels bestehender Werkverträge und Lieferbestätigungen belegt werden können, dass momentan nicht gearbeitet werden kann.

Zurzeit übersteigt die Nachfrage nach den nur begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstoffen das aktuelle Angebot klar.

Neue Werkverträge

Steht ein Unternehmer vor dem Abschluss von neuen Werkverträgen, so muss er unbedingt darauf achten, dass er sich nicht zu etwas verpflichtet, was er danach nicht einhalten kann. Das betrifft die folgenden zwei Punkte:

1. **Teuerung:** Formulierungen wie «Preise fest bis Bauvollendung» sind wegzulassen. Pauschalen sollten nur dann vereinbart werden, wenn die Materialpreise sauber abgeklärt oder sogar bereits mit dem Lieferanten vereinbart sind.
2. **Terminplan:** Der Besteller ist bei Abschluss des Vertrages bereits auf die langen Lieferfristen aufmerksam zu machen. Enge Terminvorgaben im Werkvertrag sind unbedingt den Lieferfristen anzupassen. Klauseln betreffend Konventionalstrafen wegen Nichteinhaltung des Terminplans sind, wenn immer möglich, zu streichen.

Weitere Informationen

Für weitere Informationen zu diesen Themen steht Ihnen Jürg Studer, Leiter Arbeitssicherheit und Arbeitsrecht Gebäudehülle Schweiz, gerne zur Verfügung. Er ist telefonisch wie auch über E-Mail erreichbar (M 076 589 89 66, E-Mail juerg.studer@gh-schweiz.ch).

Jürg Studer

*Leiter Arbeitssicherheit und Arbeitsrecht
Gebäudehülle Schweiz*



Durch Lieferverzögerungen bei Baumaterialien kann ein Unternehmen in die Situation geraten, dass es Kurzarbeit anmelden muss.

