

## **Empfehlungen «Ausserordentliche Umstände bei Preiserhöhungen und Lieferverzögerungen»**

Aus grossen Materialpreiserhöhungen und Lieferverzögerungen ergeben sich in den letzten Monaten Diskussionen zwischen den Vertragsparteien bei Neu- und Umbauten.

Von solchen Ereignissen betroffenen Parteien müssen folgendes beachten:

### **Offerten, d.h. noch nicht abgeschlossene Verträge**

- In den Offerten klar und unmissverständlich festhalten, dass der Preis und der Liefer- oder Fertigstellungstermin erst definitiv vereinbart ist, wenn ihr Lieferant ihnen als Unternehmer oder Lieferant den verbindlichen Liefertermin und Preis bestätigt hat und das Material versandt oder schon in der Schweiz eingetroffen ist.
- Wenn ein Offertsteller auf diesen Vorbehalt verzichtet, kann er später keine Fristerstreckung oder Preiserhöhung verlangen.

### **Bestehende Verträge**

- Der Lieferant und der Unternehmer sind berechtigt die Anpassung der Preise zu verlangen, wenn dies sofort angezeigt wird (Art. 59 der Norm SIA 118 und Art. 373 Abs. 2 OR).
- Der Lieferant und der Unternehmer sind berechtigt die Anpassung der Termine zu verlangen, wenn dies sofort angezeigt wird (Art. 96 Abs. 1 der Norm SIA 118).
- Sofortige Anzeige. Sofort heisst, die Anzeige muss innert weniger Tage - nachdem man von den Materialpreiserhöhungen oder Lieferverzögerungen Kenntnis erhält - schriftlich bei der Gegenpartei ankommen.
- Die Preisanpassung setzt voraus, dass der Lieferant oder der Unternehmer durch die Preiserhöhung seines Lieferanten einen erheblichen Schaden erleiden. Sie umfasst maximal die effektiv nachgewiesenen Mehrkosten, ohne jeden Zuschlag für Risiko und Gewinn. Oft wird man die Mehrkosten zwischen den Vertragsparteien aufteilen.
- Wenn möglich sollte gemeinsam eine Lösung gesucht werden.
- Im Extremfall müssen die Bauarbeiten vollständig eingestellt und ev. der Werkvertrag aufgelöst werden.
- Die Preisanpassung wird, wenn sich die Parteien nicht einigen, durch den Richter festgesetzt oder der Vertrag aufgelöst.
- Der den Mehrpreis oder die Fristerstreckung fordernde Unternehmer muss nachweisen, dass er alle Vorkehren getroffen hat um die Mehrkosten oder die Lieferverzögerung zu vermeiden.
- Wenn eine Partei auf eine sofortige Anzeige verzichtet, kann Sie später kaum mit Aussicht auf Erfolg noch Ansprüche geltend machen.