

Empfehlungen des VST zu Preiserhöhungen beim Materialeinkauf und Lieferengpässen bei der Materialbeschaffung

Durch den Ausbruch des Ukraine-Konflikts hat sich die bereits angespannte Situation auf dem Materialbeschaffungsmarkt weiter verschärft. Insbesondere sind im Jahr 2022 die Preise der für den Türenbauer elementarsten Rohstoffe Holz und Metall nochmals massiv angestiegen. Hinzu kommen Versorgungengpässe und damit einhergehende Verzögerungen bei Materiallieferungen.

Auf Bundesebene wurde der Verein Bauenschweiz, bei welchem der VST ebenfalls Mitglied ist, aktiv. Zusammen mit der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) und der Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren (IPB), wurde am 07. Juli 2022 eine [Handlungsempfehlung](#) mit dem Titel **‘Versorgungengpässe, Mehrkosten und volkswirtschaftliche Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der COVID-19-Pandemie auf das Baugewerbe’** ausgearbeitet.

Weitere Informationen rund um die Tätigkeiten und Empfehlungen des KBOB sind über deren Webseite zugänglich:

<https://www.kbob.admin.ch>

Der VST hat im Mai 2022 eine Arbeitsgruppe gegründet, welche sich diesen Thematiken angenommen hat. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen auf Bundesebene, welche vom VST vollumfänglich unterstützt werden, haben wir für unsere Mitglieder ein konkretes Modell erarbeitet. Selbstverständlich ist dieses Modell als **Handlungsempfehlung** zu verstehen und es steht jedem Mitglied weiterhin frei, eine andere Variante zu wählen.

Preisveränderungen bei neuen Verträgen

Die Arbeitsgruppe ist der Meinung, dass man zukünftig insbesondere bei langfristig geplanten Projekten auf die Festsetzung eines Fixpreises verzichten sollte. Die KBOB empfiehlt eine Handhabung des Preisänderungsverfahrens gemäss den Normen SIA 122 bis SIA 126. Für den Türenbauer wären sicherlich die SIA 122 (Verfahren mit der Gleitpreisformel), die SIA 123 (Verfahren mit Produktionskostenindex) oder die SIA 124 (Verfahren mit Mengennachweis) die einschlägigen Normen.

Wie sich die Berechnungen und der Umgang mit den einzelnen Verfahren gestalten, aber auch was die Vor- und Nachteile der verschiedenen Verfahren sind, wird in Leitfäden auf der Webseite des KBOB ausführlich beschrieben. Direktlinks sind auf der oben verlinkten Handlungsempfehlung zu finden.

Mit einer Bindung an den Materialpreisindizes des KBOB ist die Berechnung einer Teuerung kaum vorzunehmen. Der Unternehmer müsste den Einkauf seines Rohmaterials offen legen und auf das Projekt aufschlüsseln.

Die Bindung an den 'Produktionskostenindizes – Schweizerischer Baupreisindex – Entwicklung der Baupreise Detaillierte Ergebnisse' ist nach Einschätzung der Arbeitsgruppe für das BKP 273.00 Innentüren aus Holz nicht sehr aussagekräftig (Index für Neubau eines Mehrfamilienhauses im Okt. 2020 bei 100.0 / April 2021 bei 98.1 / Oktober 2021 bei 103.0 / April 2022 bei 109.0) – es wird jeweils nur 1 Monat pro halbes Jahr erfasst und spiegelt nach unserem Ermessen die tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Markt nicht richtig ab. So sind beispielsweise die Einkaufspreise des Materials vom Oktober 2020 zum April 2021 sicher nicht gesunken.

Links zu den Indizes:

[Übersicht verschiedene Indizes](#)

[Materialpreisindex KBOB](#) – Stand 14.07.2022. Dieser Index bildet verschiedene Materialpreise ab. Die verschiedenen Materialpreise werden unterschiedlich oft aktualisiert. monatlich (z.B. Stahl), alle 2 Monate (z.B. Vollholz), quartalsweise (z.B. Sperrholzplatten oder Holzfaserplatten) und teilweise nur halbjährlich (z.B. Innen- und Aussentüren). Damit an diesen Index angebunden werden kann, muss der Anteil des jeweiligen Materials am Gesamtauftrag ausgewiesen werden.

[Schweizerischer Baupreisindex - Entwicklung der Baupreise \(Detaillierte Ergebnisse\)](#) – Stand 24.06.2022. Dieser Index enthält die BKP 272.0 Türen aus Metall und BKP 273.0 – Innentüren aus Holz und unterscheidet nach Art des Objektes (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Bürogebäude, Lagerhalle etc.). Der Index wird nur halbjährlich erhoben.

Die Arbeitsgruppe hat aus den oben genannten Gründen einen konkreten Vorschlag für eine Teuerungsvereinbarung ausgearbeitet. Sie soll dem Kunden nicht den Eindruck erwecken, dass sämtliches Risiko auf ihn überwältzt wird, sollte jedoch auch eine gewisse Absicherung für den anbietenden Unternehmer gewährleisten:

Beispiel Teuerungsvereinbarung

Gelb markierte Stellen sind durch Unternehmer anzupassen.

- Teuerung für Bestellung bis **Stichtag** sind in der Offerte bereits enthalten.
- Festpreis für Bestellungen bis **Datum der mit den Lieferanten zum kalkulierten Preis vereinbarten Fixpreise**.
- Materialpreise bei **Unternehmen** entsprechen durchschnittlich **xx%** des Auftragsvolumens.
- Materialpreiserhöhungen bis 3 % übernimmt **das Unternehmen**.
- Materialpreiserhöhungen von 3 bis 10 % werden hälftig geteilt zwischen **Unternehmen** und Bauherrschaft.
- Materialpreiserhöhungen über 10 % werden vollumfänglich von Bauherrschaft übernommen.
- Nachweis von Materialpreiserhöhungen mittels Mitteilungen der Lieferanten und in Anlehnung an den Materialpreisindex bzw. den Baupreisindex des KBOB (**Stichtag: Datum des letzten Angebotes vor Vergabe**)

Mit dieser Regelung übernimmt der Unternehmer das Risiko von maximal 6,5% der Materialpreisveränderung.

Berechnungsbeispiele werden zu einem späteren Zeitpunkt kommuniziert. Voraussichtlich wird am VST-Seminar vom Mittwoch, 23. November 2022 im Tägi Wettingen ein kurzes Referat zu dem Thema abgehalten, bei dem auch konkrete Berechnungsbeispiele aufgezeigt werden. Leitfäden zu dieser Thematik sind – wie vorgängig erwähnt - bereits zum heutigen Zeitpunkt auf der KBOB-Webseite zu finden.

Preisänderungen bei bestehenden Verträgen

Mit Festpreis

Für Verträge, welche einen Pauschalpreis, einen Festpreis bis Bauende und ähnliche bindende Klauseln enthalten, gibt es keinen Rechtsanspruch auf die Verrechnung einer Preisänderung. Es gibt diesbezüglich auch (noch) keine bundesgerichtliche Rechtsprechung. In dieser Situation ist man einzig auf den Goodwill und das Verständnis des Bauherrn angewiesen.

Die KBOB empfiehlt in diesem Fall ein Vorgehen nach Ziff. 3.3 der

[Empfehlungen zur Verrechnung bei ausserordentlichen Preisänderungen 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.“

Ohne Festpreis

Ist eine Vergütung von Preisänderungen zugunsten des Bauherrn oder zugunsten des Unternehmers nicht vertraglich ausgeschlossen, besteht gemäss SIA 118 (Art. 58ff.) ein Anspruch darauf.

Nähere Infos zum Thema sind im [KBOB-Leitfaden zur Berechnung der Vertragsteuerung bei Bauprojekten](#) zu finden.

Materiallieferverzögerungen

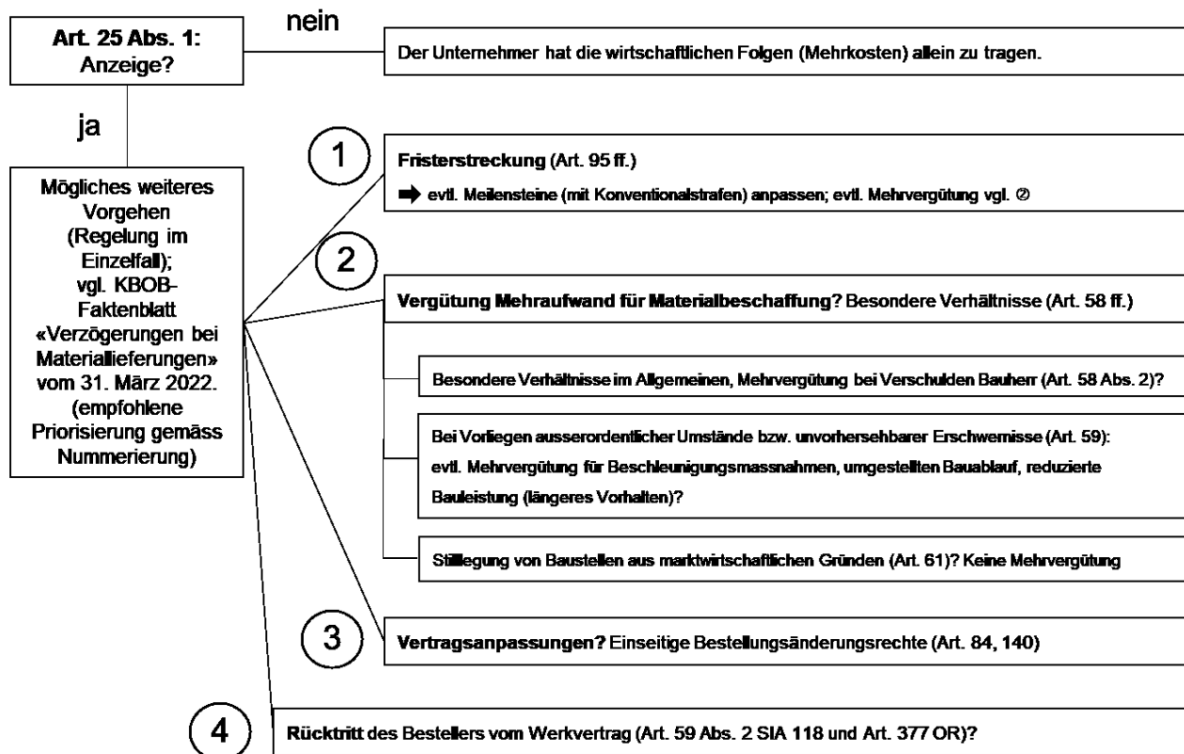
Gemäss Handlungsempfehlung des KBOB ist bei Materiallieferengpässen und Lieferkettenausfällen Augenmass walten zu lassen. Allfällige Konventionalstrafen sollen nicht sogleich eingefordert werden.

Mit der folgenden Regelung ist der Unternehmer von seiner Pflicht, die rechtzeitige Lieferung aller erforderlichen Materialien sicherzustellen in keiner Art und Weise entbunden. Grundsätzlich sind Verträge trotz veränderter Umstände vereinbarungsgemäss zu erfüllen.

Auf dem [KBOB-Faktenblatt 'Verzögerungen bei Materiallieferungen'](#) sind detaillierte Informationen zu entnehmen, wie die empfohlene Handhabe ist. Voraussetzung für die Anwendung des Faktenblattes ist die Gültigkeit der SIA 118:2013 für das Vertragsverhältnis bzw. dass die einschlägigen Artikel nicht vertraglich ausbedungen wurden.

Im Grundsatz hat der Unternehmer gemäss Art. 25 SIA-Norm 118:2013 und aus Art. 365 Abs. 3 OR eine Pflicht zur unverzüglichen Anzeige, sobald die rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährdet ist. Diese Anzeige ist die zwingende Grundlage für sämtliche weiteren Schritte/Ansprüche.

laufender Vertrag → Anwendung der Norm SIA 118 (d.h. Norm SIA 118 ist Vertragsbestandteil!!)



Die Punkte 1-4 sind auch in dieser Reihenfolge anzuwenden. Das heisst wenn immer möglich ist dem Unternehmer eine Fristerstreckung zu gewähren. Der Rücktritt des Bestellers vom Werkvertrag ist das allerletzte Mittel, welches nur in absoluten Ausnahmefällen gezogen werden sollte.

VST-Arbeitsgruppe Preiserhöhungen im Juli 2022