

Grundsätze zum Umgang mit Verzug und Kostenfolgen aufgrund von COVID-19

Das Pandemie-Risiko ist zu gross, als dass es für eine «Partei» in alleiniger Verantwortung tragbar wäre. Bei drohenden «Vertragsstörungen», wie allfälliger Verzug und entstehenden Mehrkosten, soll in jedem Fall frühzeitig das Gespräch mit dem Vertragspartner aufgenommen werden, um die gegenseitigen Möglichkeiten abzuwägen und nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen. Aufgrund der vielfältig ausgestalteten Verträge, welche teilweise den Umstand einer «Force Majeure» entweder nicht, nur ungenügend oder einseitig regeln, drohen Rechtsstreitigkeiten. Diese sollen vermieden werden.

Die Parteien (Bauherr mit Erstunternehmen, Erstunternehmen mit Subunternehmen) suchen immer das Gespräch und suchen gemeinsam nach den besten Möglichkeiten.

Gesprächsausgangslage sind die hier aufgeführten Grundsätze:

1. Alle am Bauprojekt beteiligten verhalten sich kooperativ.
2. Pönalen und Konventionalstrafen für terminlichen Verzug aufgrund von COVID entfallen grundsätzlich. Niemand hat an dieser Situation direkt Schuld.
3. Ziel ist ein gemeinschaftliches Festlegen eines neuen Termins sowohl mit dem Bauherrn als auch mit den Nachunternehmern.
4. Erst- und Subunternehmen sind trotz den erschwerten Umständen bestrebt, den Verzug so gering wie möglich zu halten.
5. Bauherren zeigen sich bei Terminverzug aufgrund von COVID-19 verantwortungsbewusst. Umgekehrt muss der Zusammenhang des Verzugs mit COVID-19 (Corona ist Ursache des Verzugs) von den Unternehmen plausibilisiert werden können.
6. Der Bauherr sucht zusammen mit dem Erstunternehmen eine faire Lösung zur Verteilung der Übernahme der durch COVID-19 entstandenen Mehrkosten infolge angepasstem Bauablauf, für die Umsetzung der Schutzmassnahmen und Hygienemassnahmen auf den Baustellen, etc. Zur Bestimmung der Verteilung werden u.a. die vertraglichen Verhältnisse, die Vergabeart sowie die Ursache der Verzögerung berücksichtigt.
7. Bei Lieferkettenunterbrüchen wird grundsätzlich nach den besten alternativen Möglichkeiten gesucht, um zusätzliche Verzögerungen möglichst zu verhindern. Über anfallende allfällige Mehrkosten für Alternativen (teurere Transporte, teurere Produkte) sprechen sich Bauherren und Erstunternehmen im Voraus ab. In der Regel dürften die Bauherren das grösste Interesse an solchen Massnahmen haben und deshalb in der Regel die daraus entstehenden Mehrkosten tragen. Falls Massnahmen gegen zusätzliche Verzögerungen durch Lieferkettenunterbrüche dem Bauherrn nicht sinnvoll erscheinen, hat er grundsätzlich auch die Möglichkeit, keine zu ergreifen (→ Umgang mit erhöhten Baukosten aufgrund Bauzeitverlängerung gemäss Punkt 6).
8. Die Parteien versuchen, wenn immer möglich, sich aussergerichtlich zu einigen. Sollte es zwischen den Parteien zu keiner Einigung kommen, ist ein Schlichtungsverfahren durchzuführen. Das Anrufen eines ordentlichen Gerichts sollte im Zusammenhang mit COVID-19 die absolute Ausnahme bleiben.