

FAQ zu Covid-19 und seinen Auswirkungen auf laufende Baustellen

von **Christopher Tillman LL.M.**, Rechtsanwalt + Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Legis Rechtsanwälte AG, Zürich, www.legis-law.ch, Mitglied des Vorstandes der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB)

Inhaltsverzeichnis

• Fehlende vertragliche Regelung	1
• Verhalten bei laufenden Baustellen	1
• Betrieb von Baustellen	1
• Pflichten der Bauleitung	2
• Verantwortung auf der Baustelle bei Nichteinhaltung der Massnahmen	2
• Mehrkosten aufgrund von Covid-19	2-5
• Terminfolgen aufgrund von Covid-19	5-7
• Force Majeur/Höhere Gewalt	7
• Zahlung von Rechnungen	7

Fehlende vertragliche Regelung:

Haben wir in unserem Vertrag eine Regelung für den Fall einer Pandemie?

Eine Pandemie kann einschneidende Auswirkungen auf die Realisierung eines Bauprojekts haben. Entscheidend ist zunächst immer, was die Parteien diesbezüglich bei Vertragsabschluss geregelt haben und was die konkreten Umstände des Einzelfalles sind. Primär ist somit darauf abzustellen und die im Vertrag getroffenen Regelungen entsprechend oder sinngemäss anzuwenden. Primär soll eine einvernehmliche, kulante Lösung gesucht werden.

Nachfolgende Antworten gehen davon aus, dass für die laufenden Bauarbeiten ein Planervertrag und/oder Bau-Werkvertrag vor den nun sichtbar gewordenen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie abgeschlossen wurde und sich daher nun die Frage stellt, was infolge der eingetretenen "ausserordentlichen Lage" in rechtlicher Hinsicht gilt.

Verhalten bei laufenden Baustellen:

Sollen wir das laufende Bauprojekt abbrechen und die Arbeiten stoppen?

Die Vertragserfüllung soll nicht ab- oder unterbrochen werden, sofern die Leistung vom Lieferanten / Leistungserbringer aktuell (wenn auch mit etwas Verzögerung) erbracht werden kann und solange unter Einhaltung der Vorgaben des BAG niemand gefährdet wird.

[BAG (Bundesamt für Gesundheit); Art. 7d Abs. 1 Covid-19-Verordnung 2 (17.04.2020)]

Betrieb von Baustellen:

Dürfen Baustellen weiter betrieben werden?

Baustellen dürfen weiter betrieben werden, sofern die Massnahmen gemäss Art. 7d Abs. 1 Covid-19-Verordnung 2 (Stand: 17. April 2020) eingehalten werden. So ist namentlich die "Checkliste für Baustellen" des SECO einzuhalten.

Pflichten der Bauleitung:

Welche Pflichten hat die Bauleitung gegenüber den Unternehmen auf der Baustelle?

Die Bauleitung agiert gemäss SIA 118:2013 als Vertreter des Bauherrn. Sie leitet, koordiniert und beaufsichtigt die Arbeiten auf der Baustelle. Die Umsetzung von Sicherheitsmassnahmen – auch bezüglich Covid 19 – obliegt aber den Unternehmern. Der Planer resp. Bauleiter hat auf Sicherheitsrisiken und Verstösse gegen Sicherheitsregeln hinzuweisen. Sofern die Bauleitung Verletzungen der Präventionsmassnahmen gemäss der "Checkliste für Baustellen" des SECO (aktuelle Version: 15.04.2020) feststellt, hat sie die Unternehmer (schriftlich) abzumahnern und die konsequente Einhaltung der Massnahmen zu fordern.

[Art. 7d Abs. 1 Covid-19-Verordnung 2 (17.04.2020); Checkliste für Baustellen des SECO (15.04.2020)]

Verantwortung auf der Baustelle bei Nichteinhaltung der Massnahmen:

Wer ist verantwortlich, wenn der Gesundheitsschutz gemäss "Checkliste für Baustellen" des SECO nicht eingehalten wird?

Die Unternehmer (GU und Subunternehmer) tragen die alleinige Verantwortung für Ihre Arbeitnehmer. Die Bauleitung/Planer/Bauleiter/Bauherrenberater sind dafür nicht zuständig. ABER: Wenn die Bauleitung/Planer/Bauleiter/Bauherrenberater Verletzungen der Checkliste für Baustellen des SECO feststellt, so ist der betreffende Unternehmer unverzüglich (schriftlich) abzumahnern.

[Art. 7d Abs. 1 Covid-19-Verordnung 2 (17.04.2020); Checkliste für Baustellen des SECO (Stand: 15.04.2020)]

Nichteinhaltung der Massnahmen:

Was passiert, wenn die Arbeiter auf der Baustelle rein faktisch den Abstand von 2 m nicht einhalten können?

Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Arbeiter am Arbeitsplatz den Mindestabstand von 2 m einhalten können. Der Abstand darf allerdings für kurze Zeit – etwa bei Montagearbeiten zu zweit – unterschritten werden. Ist die Einhaltung der Abstandsregeln über längere Zeit hinweg nicht möglich, so muss der Unternehmer die Arbeitsabläufe für seine Arbeiter anpassen. In besonderen Situationen kann die Verwendung von Schutzausrüstung wie Handschuhe, Masken oder Brillen durch die Arbeiter – zusätzlich zu den sonst üblichen Anforderungen der SUVA und der Branchenverbände – gerechtfertigt sein.

[Art. 7d Abs. 1 Covid-19-Verordnung 2 (17.04.2020); Checkliste für Baustellen des SECO (Stand: 15.04.2020)]

Mehrkosten der Unternehmer aufgrund von Covid19-Schutzmassnahmen bei Festpreisen:

Ein Unternehmer meldet potenzielle Mehrkosten infolge von Präventionsmassnahmen zum Schutz vor Covid-19 an:

- Mehraufwand Personaltransport und -unterkünfte
- Mehrinstallationen für zusätzliche sanitäre Einrichtungen auf der Baustelle (Installation, Kontrolle, Reinigung)
- zusätzliche Installationen für hygienische Massnahmen aufgrund Covid-19 auf der Baustelle
- Zusätzliche Mannschaftscontainer für gestaffelte Pausen
- Leistungseinbussen bei der Arbeit infolge Abstandsregelungen

Können diese Kosten der Bauherrschaft weiterbelastet werden? Wenn ja, auf welcher rechtlichen Grundlage?

Die Beantwortung der Frage hängt davon ab, welches Vergütungsmodell vereinbart wurde (Pauschalpreis, Globalpreis, Einheitspreis, feste Übernahme) und welchem Risikobereich die Mehrkosten im Einzelfall zuzurechnen sind.

Bei Vereinbarung der SIA-Norm 118:2013:

- Der Unternehmer hat die Pflicht, Massnahmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Prävention sowie anderweitige, durch behördliche Anordnungen bedingte oder indirekt verursachte, Massnahmen raschmöglichst nach Kenntnisnahme und/oder Umsetzung, der Bauleitung oder dem Planer/Bauleiter/Bauherrn ohne Verzug schriftlich anzuzeigen und mitzuteilen, dass er diesbezügliche Mehrkosten auf den Bauherrn abwälzen will (Art. 59 Abs. 3 i.V.m. Art. 25 Abs. 1, 2 und 4 SIA-Norm 118).
- Zu empfehlen, hilfreich und zu erwarten ist auch sonst, dass der Unternehmer den Bauherrn raschmöglichst nach Kenntnisnahme und/oder Umsetzung (schriftlich) über die zusätzlich notwendigen Massnahmen informiert. Es genügt, wenn vorerst nur ungefähre Kostenangaben gemacht werden (noch keine Rechnung mit den Zahlendetails).
- Der Unternehmer kann und darf solche Kosten bezüglich Unterkunft, Verpflegung sowie in Analogie und sinngemässer Anwendung von Art. 109 SIA-Norm 118 sowie in Anwendung von Art. 124 Abs. 3 SIA-Norm 118 Hygienemassnahmen und Massnahmen infolge Abstandsregelung dem Bauherrn in Rechnung stellen. Diese ist wiederum zur Zahlung der auszuweisenden Mehrkosten verpflichtet.
- Die aktuelle Covid-19-Pandemie ist gemäss der WHO und gemäss der aufgrund des Schweizerischen Epidemiegesetzes vom Bundesrat erklärten "ausserordentlichen Lage" im Sinne von Art. 58 SIA-Norm 118 ein Sonderfall resp. ein "ausserordentlicher Umstand", der eine Anwendung von Art. 59 SIA-Norm 118 berechtigt. Dementsprechend kann der Unternehmer ausgewiesene berechnete Kosten im Zusammenhang mit den nötig gewordenen Massnahmen nach Art. 59 SIA-Norm 118 auf den Bauherrn abwälzen.
- Gemäss Art. 59 Abs. 1 SIA-Norm 118 gilt: "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: Wassereintritte, Erdbeben, Sturm, Gasaustritte, hohe unterirdische Temperatur, Radioaktivität, einschneidende behördliche Massnahmen, Störung des Arbeitsfriedens." Die Massnahmen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie dürften zweifellos darunterfallen. ABER: Vom Bauherrn zu vergüten sind höchstens die effektiv nachgewiesenen tatsächlichen Mehraufwendungen (Art. 59 Abs. 2 SIA-Norm 118).
- Ein Anspruch auf eine Mehrvergütung besteht (nur) dann, wenn sich die behördlichen Massnahmen oder die Umsetzung ihrer Massnahmen bezüglich dem konkreten Vertragsverhältnis derart auswirken, dass zwischen der Gesamtleistung des Unternehmers und der vertraglichen Vergütung ein offenes Missverhältnis zulasten des Unternehmers entsteht, das es für den Unternehmer unzumutbar macht, das Bauwerk zum vertraglich vereinbarten Festpreis (Pauschalpreis, Globalpreis, Einheitspreis) auszuführen oder fertig zu erstellen. Die Mehrvergütung nach Art. 59 SIA-Norm 118 hat nur den Zweck, eine unzumutbar gewordene Leistung wieder zumutbar zu machen. Der Unternehmer hat somit auch gemäss Art. 59 SIA-Norm 118 keinen Anspruch, dass der Bauherr sämtliche Mehrkosten übernehmen muss, welche durch die "ausserordentlichen Umstände" beim Unternehmer für diese Baustelle entstanden sind.
- Es ist davon auszugehen, dass die Mehrkosten infolge Umsetzung der Massnahmen gemäss "Checkliste für Baustellen" des SECO (Version 15.04.2020) den Unternehmer berechtigen, die dafür anfallenden Mehrkosten dem Bauherrn zu überwälzen. ABER: Vom Bauherrn zu vergüten sind höchstens die effektiv nachgewiesenen tatsächlichen Mehraufwendungen (Art. 59 Abs. 2 SIA-Norm 118).
- Art. 61 SIA-Norm 118 wird dem Unternehmer nicht weiterhelfen, da diesbezüglich gerade nichts zwischen den Parteien vereinbart worden ist. Ohne entsprechende ausdrückliche Vereinbarung gibt es nach Art. 61 SIA-Norm 118 keine Mehrvergütung für den Unternehmer. Andernfalls würde eine Mehrvergütung dann allerdings jener Mehrvergütung gemäss Art. 59 SIA-Norm 118 vorgehen.

Ohne Vereinbarung der SIA-Norm 118 (nur OR):

- Art. 373 Abs. 2 OR findet nur Anwendung, wenn ein fester Werklohn vereinbart worden ist, d.h. Pauschalpreis, Globalpreis oder Einheitspreis) (BGE 104 II 316).
- An diesen festen Werklohn ist der Unternehmer gemäss Art. 373 Abs. 2 OR unter zwei kumulativen Bedingungen ausnahmsweise nicht gebunden: Erstens müssen ausserordentliche Umstände vorliegen, die entweder nicht vorhersehbar waren oder welche nach dem Parteiwillen im Vertrag ausgeschlossen waren. Zweitens müssen diese die Umstände die Fertigstellung des Werkes übermässig erschweren oder sogar gänzlich hindern.
- Die Covid-19-Pandemie erfüllt die genannte erste Bedingung ("ausserordentliche Lage"). Ob die Einhaltung der Massnahmen durch den Unternehmer gemäss "Checkliste für Baustellen" des SECO (Version 15.04.2020) eine "übermässige Erschwerung" ist, kann nur im Einzelfall beurteilt werden.
- Auf jeden Fall ist die Rechtslage ohne Vereinbarung der SIA-Norm 118 und nur mit Art. 373 Abs. 2 OR nicht so klar, wie wenn die SIA-Norm 118 vereinbart worden wäre.

Weitere Rechtsbehelfe sind:

- Voraussetzung für eine Mehrvergütung des leistungspflichtigen Unternehmers, der seine Arbeit ohne besondere Massnahmen mit Kostenfolgen nicht leisten kann, ist, dass der Unternehmer die Unmöglichkeit der Leistung ohne diese Massnahmen nicht zu vertreten hat (Art. 119 Abs. 1 OR). Dieses Erfordernis ist bei der Covid-19-Pandemie wohl erfüllt. Der Unternehmer kann ansonsten ohne Kostenfolgen bezüglich dieser Arbeiten "aus dem Vertrag aussteigen" und diese Arbeiten für die Dauer der "ausserordentlichen Lage" nicht leisten.
- Im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie können erhöhte Desinfektions- und Sicherheitsmassnahmen oder Hygienekontrollen die Kosten für einen Lieferanten oder einen Unternehmer derart erhöhen, dass eine Leistung zu den im dannzumaligen Vertrag vereinbarten Preisen oder Terminen untragbar wird. Dennoch sind zunächst die Verträge wie abgeschlossen einzuhalten. Sofern die, infolge der Covid-19-Pandemie veränderten Verhältnisse, einen tatsächlichen Einfluss auf die vertraglichen Leistungen haben, diese Gleichgewichtsstörung erheblich ist, nicht vorhersehbar war und vom Unternehmer oder Lieferanten unverschuldetermassen entstand, ist der Vertrag entsprechend diesen veränderten Verhältnissen gemäss dem Prinzip der "clausula rebus sic stantibus" im Nachhinein von den Parteien einvernehmlich oder dann eben richterlich anzupassen. Unter diesen strengen Voraussetzungen besteht ein Anspruch. Dies setzt voraus, dass der Bauwerkvertrag im Zeitpunkt der Anpassung überhaupt noch erfüllt werden kann und diese (spätere) Erfüllung dem Bauherrn überhaupt noch von Nutzen ist.

Mehrkosten des Unternehmers aufgrund von Covid-19-Schutzmassnahmen bei Regiepreisen:

Wer trägt die Kosten für zusätzliche Installationen für hygienische Massnahmen aufgrund Covid-19 auf der Baustelle?

Sind für die Arbeiten Regiepreise vereinbart, sind die ausgewiesenen und belegten Mehraufwendungen zur Einhaltung der "Checkliste für Baustellen" des SECO vom Bauherrn zu tragen.

Mehrkosten der Bauleitung aufgrund von Covid-19-Schutzmassnahmen:

Sind die Aufwendungen der Bauleitung zur Organisation der zusätzlichen hygienischen Massnahmen aufgrund Covid-19 zusätzlich zur vergüten oder gehören diese zur Koordinationspflicht der Bauleitung?

Bei unwesentlichem Mehraufwand:

- Die Allgemeine Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle ist eine Grundleistung der Bauleitung. Ebenso eine Grundleistung der Bauleitung ist das Überwachen der Einhaltung von behördlichen Auflagen (Art. 4.52 LHO SIA 102:2014).
- Dementsprechend darf der Bauherr diese organisatorischen Massnahmen sowie Überwachungsmassnahmen von der Bauleitung/Planer/Bauleiter ohne Mehrvergütungsanspruch erwarten.

Bei erheblich wesentlichem Mehraufwand:

- Die Bauleitung/Planer/Bauleiter hat erheblich nötigen Mehraufwand von ihrer Seite der Bauherrschaft wo möglich und zumutbar vorgängig anzuzeigen.
- Die Bauleitung/Planer/Bauleiter hat diesen Aufwand dann so zu erfassen, dass klar wird, wer was wann gemacht hat und warum dieser Zusatzaufwand durch die Pandemie und die behördlichen Massnahmen bedingt ist.
- Die Bauleitung/Planer/Bauleiter hat über die dadurch entstandenen Mehrkosten dementsprechend darüber die Bauherrschaft baldmöglichst und periodisch mit Zahlen zu informieren, die einen raschen (ungefähren) Rückschluss auf deren Höhe ergeben.

Terminfolgen aufgrund von Covid-19:

Wer muss Massnahmen zur Einhaltung der Fristen infolge von Verzögerungen wegen Covid-19-Massnahmen ergreifen?

- Bei jeder Baustelle ist im Einzelfall zu prüfen, wie die Anordnungen des Bundesrates bzw. die Empfehlungen des BAG (2m-Abstand, Hygienevorschriften des BAG) eingehalten werden können. Gegebenfalls Massnahmen mit Ausgenmass wählen, wie z.B. Etappierung der Arbeiten, Aufteilung von Teams in Früh- und Spätschichten usw. Solche Massnahmen sind von der Bauunternehmung vorzuschlagen.
- Zuständig für die Beurteilung resp. die Anordnungen verhältnismässiger Massnahmen sind die Bauleitungen/Planer/Bauleiter vor Ort.

Terminfolgen aufgrund von Covid-19:

Was passiert, wenn vertraglich vereinbarte Fristen und Termine infolge der Umsetzung oder Einhaltung von behördlichen oder vernünftigerweise gebotenen Massnahmen nicht eingehalten werden können?

- Die vertraglich geschuldeten Leistungen sind grundsätzlich fristgerecht zu erfüllen (pacta sunt servanda). Der Unternehmer trifft alle erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglichen Fristen (Art. 95 Abs. 1 SIA-Norm 118).
- Die Mehrkosten zur Einhaltung der vertraglichen Fristen bei der Anpassung der Baustelleneinrichtungen trägt grundsätzlich der Unternehmer (Art. 95 Abs. 2 SIA-Norm 118) (z.B. Schichtbetrieb zwecks Einhaltung des 2 m-Abstandes).
- Auch wenn die Einhaltung der Anforderungen gemäss "Checkliste für Baustellen" des SECO mit Mehraufwand für den Unternehmer verbunden ist, führt das nicht einfach zu einem Anspruch auf Erstreckung der Bauzeit.

Bei Vereinbarung der SIA-Norm 118:2013:

- Es besteht ein Anspruch auf Fristerstreckung gemäss Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118, falls sich die Ausführung "ohne Verschulden des Unternehmers" verzögert.
- Auch wenn für den Baubetrieb die Anforderungen der "Checkliste für Baustellen" des SECO ergriffen und eingehalten werden müssen, bedeutet das noch nicht, dass sämtliche Verzögerungen vom Unternehmer "unverschuldet" sind.
- Eine angemessene Erstreckung der Bauzeit gemäss Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118 kann vom Unternehmer beansprucht werden, wenn er konkret nachweisen kann, dass auf der jeweiligen Baustelle konkrete Beeinträchtigungen vorliegen, welche "nicht vom Unternehmer verschuldet" sind und die Verzögerung nur mit einer Bauzeitverlängerung aufgeholt werden kann.
- ABER: Vom Unternehmer "verschuldet" sind zeitliche Beeinträchtigungen, welche darauf zurückzuführen sind, dass ein Unternehmer aus objektiver Sicht die möglichen Massnahmen nicht ergreift oder ergriffen hat, welche auch bei Einhaltung der "Checkliste für Baustellen" des SECO erforderlich sind, um die vereinbarten Termine einzuhalten (Art. 95 Abs. 2 SIA-Norm 118).
- Vom Unternehmer "verschuldet" wäre insbesondere ein durch die Behörden verfügter Baustopp, wenn diese bei Kontrollen feststellt, dass die Massnahmen gemäss "Checkliste für Baustellen" des SECO nicht eingehalten wurden, obwohl dies (auch unter Inkaufnahme von Mehraufwand) objektiv möglich gewesen wäre.

Ohne Vereinbarung der SIA-Norm 118 (nur OR):

Wenn für den Baubetrieb die Anforderungen der "Checkliste für Baustellen" des SECO im Gefolge der Covid-19-Pandemie ergriffen werden müssen und es daher objektiv unmöglich wird, die vereinbarten Fristen einzuhalten, liegt ein vom Unternehmer unverschuldeter Verzug vor, sodass der Unternehmer für die Folgen des Verzugs nicht einstehen muss (Art. 103 Abs. 2 OR).

Verbot des Rechtsmissbrauchs in beiden Fällen:

Im Interesse der Prävention gegen die Covid-19-Pandemie im Rahmen der geltenden "ausserordentlichen Lage" stehen die Bauherren in einer gesetzlichen Pflicht auch dann nicht auf strikter Fristeinhaltung zu bestehen, wo dies streng vertraglich gegeben ist. Dies folgt aus dem gesetzlichen und verfassungsmässigen Gebot des Handelns nach Treu und Glauben und dem Rechtsmissbrauchsgebot (Art. 2 ZGB; Art. 5 Abs. 3 BV)

Terminfolgen aufgrund von Covid-19:

Im konkreten Fall zeigt sich, dass der Bau trotz Einhaltung und Erfüllung der verschärften Massnahmen, welche auch von der Kantonspolizei kontrolliert und positiv gewürdigt wurden, terminlich uneingeschränkt weitergeführt werden kann. Es zeichnen sich also keine Verzögerungen ab infolge der Massnahmen. Trotzdem behält sich ein Unternehmer im Falle von Verzögerungen eine Erstreckung der vertraglich vereinbarten Termine vor. Kann er dies, obwohl sich die Massnahmen offensichtlich nicht negativ auf die Termine auswirken?

- Es besteht ein Anspruch auf Fristerstreckung gemäss Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118, falls sich die Ausführung "ohne Verschulden des Unternehmers" verzögert.

- Im vorliegenden Fall sind keine Verzögerungen infolge von Covid-19-Massnahmen der Behörden eingetroffen oder erkennbar. Daher gibt es bei objektiver Betrachtung auch keine Fristerstreckung anzuzeigen.

- Vorbehalten bleiben die Anzeige von Verzögerungen aus den Massnahmen, die heute noch nicht abschätzbar sind, oder welche als rein präventive Vorsichtsmassnahme angezeigt werden. Diese können jedoch erst angezeigt werden, wenn sie eintreffen und haben insofern bis dahin keine Wirkung. Mit anderen Worten hat eine rein präventive Fristerstreckungsanzeige keine Wirkung.

Force Majeur / Höhere Gewalt:

Wir haben eine Klausel betr. "höhere Gewalt" oder "Force Majeur" in unserem Bau-Werkvertrag. Kann sich der Unternehmer darauf berufen um eine Mehrvergütung für Covid-19-bedingte Massnahmen zu erwirken?

- Eine Force-Majeur-Klausel ist eine vertragliche Regelung, welche eine Vertragspartei von der Pflicht, gewisse Vertragsleistungen zu erbringen, ganz oder teilweise befreit, sofern ein unerwartetes Ereignis die Umstände zum Nachteil der verpflichteten Partei wesentlich verändert hat, welches Ereignis der Kontrolle der Parteien gänzlich entzogen ist.

- Grundsätzlich dürften unter solche Force-Majeur-Klauseln auch Massnahmen oder Folgen infolge der Covid-19-Pandemie in der Schweiz fallen.

- Diese Force Majeur-Klauseln wollen das Risiko abdecken, dass eine Partei wegen eines Force Majeur-Ereignisses massiv höhere Kosten und Aufwendungen tätigen muss, um die vertraglich geschuldete Leistung zu erbringen und der Prämisse, dass diese Partei einen gewissen Vertrag resp. gewisse Vertragskonditionen unter den geänderten Bedingungen so niemals eingegangen wäre. So sieht sich die verpflichtete Partei mit hohen Konventionalstrafen oder Schadenersatzansprüchen der anderen Vertragspartei konfrontiert, falls sie die Vertragsleistungen nicht oder baulich oder zeitlich nicht wie vereinbart erbringt. Dieses gewissermassen unkalkulierbare Risiko soll mit Hilfe einer Force Majeur-Klausel abgedeckt werden.

- Allerdings wurden diese Klauseln schon in der Vergangenheit immer eng ausgelegt. Es ist u.E. davon auszugehen, dass die Covid-19-Pandemie in der Schweiz in der Regel wohl ein Fall für die bestehenden Force Majeur-Klauseln in den Verträgen sein dürfte, sofern eine solche sinngemässe Vertragsklausel besteht.

Zahlung von Rechnungen:

Wann sollen eingetroffene Rechnungen bezahlt werden?

Die Rechnungen sind wie immer auf Vereinbarkeit mit dem Bau-Werkvertrag zu prüfen. Die Prüf- und Zahlungsdauer soll wo möglich so kurz wie möglich gehalten werden und offene Forderungen sollten ohne Ausnützung der Zahlungsfristen rasch beglichen werden. Umgehende Akontozahlungen bei Rechnungseingang prüfen und nach Möglichkeit vornehmen. Dies alles, damit beim Unternehmer die Liquidität sichergestellt werden kann.