

2. Baustellen

Verzug auf der Baustelle

Art. 373 Abs. 2 OR bietet die Möglichkeit, sich auch bei Baustellenarbeit auf «ausserordentliche Umstände, die nicht vorhergesehen werden konnten» zu berufen. Wenn diese Umstände die Fertigstellung des Bauwerks hindern oder übermässig erschweren, kann der Richter nach seinem Ermessen eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages bewilligen.

SIA 188: Differenziertere Regeln gelten, wenn auf ein Vertragsverhältnis die SIA Norm 118 (Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten) Anwendung findet: Nach Art. 95 der Norm hat der Unternehmer die Pflicht, alle «erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung der vertraglichen Fristen» zu treffen. Der Unternehmer ist verpflichtet, rechtzeitig und unter Anzeige an den Bauherrn «alle zusätzlichen Vorkehren, die zumutbar sind», zu ergreifen, um die Frist wahren zu können.

Im Gegensatz zur gesetzlichen Verzugsregelung sieht Art. 96 SIA-Norm 118 zudem vor, dass kein Verzug eintritt (und damit auch **keine Haftung für Verspätungsschäden möglich** ist), wenn die Verzögerung ohne Verschulden des Unternehmers erfolgt. In diesem Fall kommt es zu einer «angemessenen» Erstreckung der Frist. Beschleunigungsmassnahmen müssen nur ergriffen werden, wenn die Bauherrschaft diese anordnet und die entsprechenden Mehrkosten bezahlt (Art. 95 Abs. 2 SIA-Norm 118). Eine allfällige Konventionalstrafe ist nicht geschuldet, soweit der Unternehmer Anspruch auf eine Fristerstreckung hat (Art. 98 SIA-Norm 118).

3. Annahmeverzug

Besteller benötigt Ware nicht mehr

Teilweise haben Besteller aufgrund von Massnahmen gemäss Epidemiegesetz keine Verwendung mehr für bestellte Leistungen (z.B. für die Bauten eines Messestandes einer abgesagten Messe). In diesem Fall gilt nach Art. 378 Abs. 1 OR: «Wird die Vollendung durch einen beim Besteller eingetretenen Zufall unmöglich, so hat der Unternehmer Anspruch auf Vergütung der geleisteten Arbeit und der im Preise nicht inbegriffenen Auslagen.»

4. Neue Verträge

Vorsicht bei neuen Verträgen

Wer heute einen neuen Vertrag abschliesst, in welchem er Leistungen verspricht oder sich Leistungen versprechen lässt, kann sich später nicht mehr darauf berufen, dass Behinderungen aufgrund der Pandemie bzw. der behördlichen Massnahmen nicht zu erwarten waren. Die Pandemie und die Massnahmen sind bekannt. Es ist daher zu empfehlen, entsprechende Vorbehalte explizit zu vereinbaren – sozusagen in einer «Corona-Klausel» (z.B.: «Der vereinbarte Terminplan beruht auf der Annahme, dass ab XX.XX.2020 keine für die Leistungsbringung wesentliche Beeinträchtigungen aufgrund der Corona-Pandemie mehr bestehen werden. Sollte diese Annahme nicht zutreffen, passen die Parteien den Terminplan einvernehmlich an.»).