

Preisänderung infolge Teuerung (AW)

Beschaffung

1 Einleitung

1.1 Allgemeines

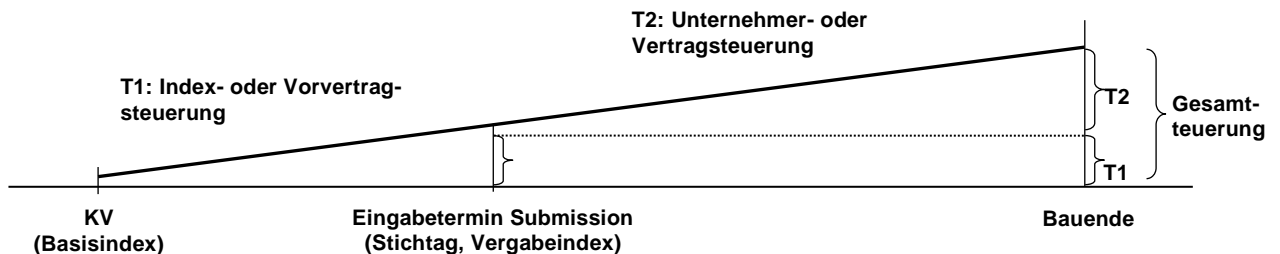
1.1.1 Begriffe: Teuerung und Preisänderung

Die beiden Begriffe bezeichnen die Kostendifferenz zwischen der Kostengrundlage und dem Stichtag wo Teuerungen resp. Preisänderungen angewendet werden können. Die KBOB verwendet den Begriff «Preisänderung». Analog den SIA Normen wird in diesem Dokument der Begriff «Teuerung» verwendet. Die Berechnungen können sowohl positive als auch negative Resultate aufweisen.

1.1.2 Fallunterscheidung

Bei der Berechnung der Teuerung werden zwei Fälle unterschieden, wobei Anwendungsbereich als auch die Art der Berechnung verschieden sind:

- T1: Index- oder Vorvertragsteuerung (Preis-Index-Verfahren)
- T2: Unternehmer- oder Vertragsteuerung (Kosten-Index-Verfahren)



1.2 Gültigkeitsbereich

1.2.1 T1: Index oder Vorvertragsteuerung

Der Kredit wird der Teuerung angepasst. Lässt die Ausgabenbewilligung eine Index- oder Vorvertragsteuerung zu, wird die Teuerung mit dem Vergabeantrag berechnet respektive beantragt.

1.2.2 T2: Unternehmer- oder Vertragsteuerung

Die Verträge werden der Teuerung angepasst. Sind im Vertrag Unternehmer- oder Vertragsteuerung vereinbart, hat die Unternehmung Anspruch auf die Teuerung.

2 T1: Index- oder Vorvertragsteuerung

2.1 Anwendung

Die Index- oder Vorvertragsteuerung entspricht dem Zeitraum vom Kostenvoranschlag bis zum Eingabetermin der Submission.

Als Basisindex gilt: Der publizierte Index zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlages, welcher als Grundlage für den Kreditbeschluss diente. Entspricht dieser Basisindex nicht dem im Kostenvoranschlag genannten Index, gilt der Index der Ausgabenbewilligung als Basis.

Als Vergabeindex gilt: Stichtag ist der in der Submission definierte Eingabetermin in Verbindung mit dem zu diesem Zeitpunkt publizierten Index.

Die Indexsteuerung wird mit dem Vergabeantrag, via Projektleitung AGG an das Finanz- und Rechnungswesen, automatisch dem Kredit gutgeschrieben.

2.2 Indexreihen

Die Teuerung wird gestützt auf den Schweizerischen Baupreisindex (Espace Mittelland) berechnet. Veröffentlicht wird der Index im Internet unter <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/baupreise/baupreisindex.html>. Der Baupreisindex wird halbjährlich berechnet (April und Oktober) und die Ergebnisse im Juni und Dezember publiziert.

3 T2 Unternehmer- oder Vertragsteuerung

3.1 Anwendung

Die Teuerung betrifft den Zeitraum zwischen dem Eingabetermin der Submission und der Bauvollendung.

Als Vergabeindex gilt: Stichtag ist der in der Submission definierte Eingabetermin in Verbindung mit dem zu diesem Zeitpunkt publizierten Index.

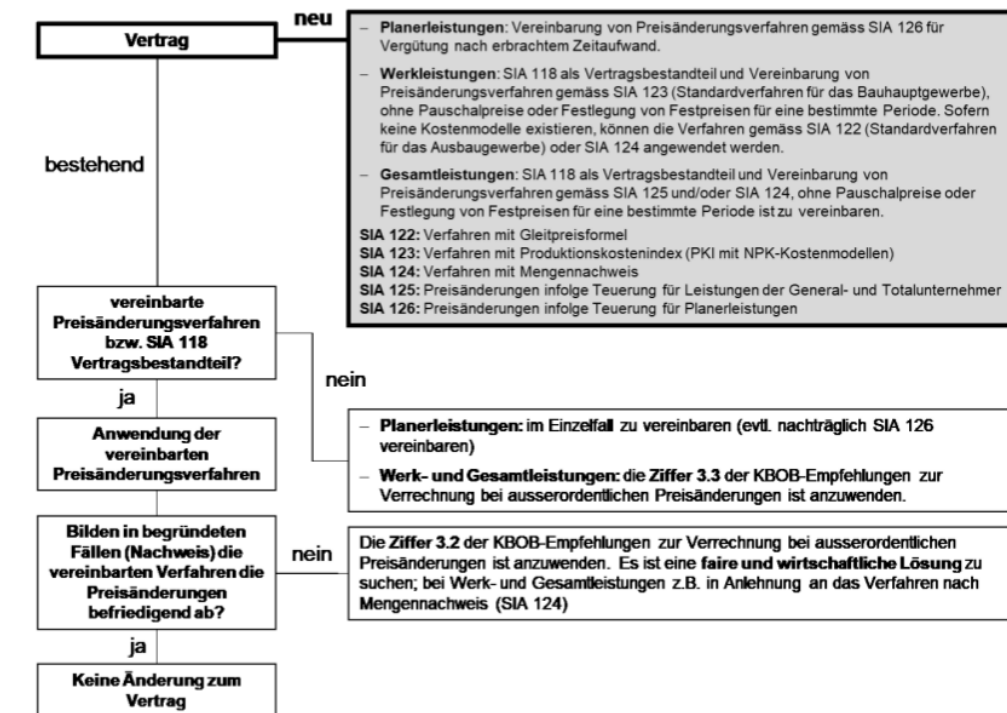
Fehlt im abgeschlossenen Vertrag eine Regelung, ist der "Leitfaden zur Verrechnung von Preisänderungen" des KBOB anzuwenden.

Bei kleinen Projekten mit Laufzeit unter 2 Jahren wird in der Regel die Teuerung vertraglich ausbedungen. Anbieter haben grundsätzlich keinen Anspruch auf Teuerung. Ausnahme: «Ausserordentliche Preisänderungen».

Bei der vertraglich festgelegten Berechnungsart für die Unternehmer- oder Vertragsteuerungen unterscheiden wir:

- Produktionskostenindex (PKI), SIA 123 – Standardverfahren für das Bauhauptgewerbe
- Gleitpreisformel (GPF), SIA 122 – Standardverfahren für das Ausbaugewerbe
- Verfahren nach Mengennachweis (MNV), SIA 124
- Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer, SIA 125
- Preisänderungen infolge Teuerung für Planerleistungen, SIA 126

Die Wahl der vertraglich zu vereinbarenden SIA-Teuerungsverfahren ist anhand der zu erbringenden Vertragsleistungen projektspezifisch zu treffen. Nützliche Hinweise, Leitfäden und Berechnungsformulare auf der Webseite der KBOB (www.kbob.admin – Themen und Leistungen).



Grafik von der KBOB

3.2 Ausserordentliche Preisänderungen

Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt aktuelle Empfehlung der KBOB 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. Für Holzbau und Gebäudehülle existieren eigenständige Empfehlungen der KBOB.

Die Beweispflicht für Forderungen an Mehrvergütung für eine Materialpreiserhöhung liegt beim Unternehmer. Die Forderung muss entsprechend substantiiert werden. Umgekehrt liegt bei einer Preisminderung die Beweispflicht beim Bauherr.

Bei rein vorsorglichen Schreiben, ohne dass bereits konkrete Auswirkungen der ausserordentlichen Umstände namhaft gemacht werden, erfüllt der Unternehmer seine Anzeigepflicht gem. Art. 25 SIA 118. Als Bauherr sind wir nicht verpflichtet solche Schreiben zu beantworten.

3.3 Rechnungsstellung und Abrechnung

Der Auftragnehmer stellt die Teuerung separat in Rechnung. Wurde im Vertrag ein Preisänderungsverfahren vereinbart, ist in jedem Fall eine Teuerungsabrechnung einzufordern.

Preisänderungen können monatlich, quartalsweise oder jährlich abgerechnet werden. Die Handhabung ist im Vertrag zu vereinbaren.

Die Kreditsumme wird um den Betrag der Teuerungsrechnung erhöht.

4 Nachtragsofferten

Kalkulationsbasis für Nachtragsofferten bildet die ursprüngliche Grundofferte des Unternehmers. Für Nachträge gelten die gleichen Stichtage wie für den Hauptauftrag.