|  |  |
| --- | --- |
| **Einschreiben**  xx | Stadt Zürich  Amt für Hochbauten  Direktorin  Lindenhofstrasse 21  Postfach, 8021 Zürich  Tel. +41 44 412 11 11  www.stadt-zuerich.ch/hochbau  Ihre Kontaktperson: Projektleiter\*in  Direktwahl +41 44 412 xx xx vorname.name@zuerich.ch |

Zürich, xxx.

Ausserordentliche Preisänderungen

Ihr Schreiben vom…

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom DATUM betreffend Anzeige ausserordentlicher Umstände betreffend Materialverknappung und Teuerung und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Grundsätzliches

Grundlage für die Vergütung von Preiserhöhungen sind die Bestimmungen im Werkvertrag sowie die Norm SIA 118:2013 als integrierender Vertragsbestandteil.

Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht, falls *ausserordentliche Umstände*, welche nicht vorausgesehen werden konnten, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren. Eine *ausserordentliche Preisänderung* stellt ein sog. ausserordentlicher Umstand gemäss Art. 59 Abs. 2 Norm SIA 118 und Art. 373 Abs. 2 OR dar. Nach herrschender Lehre und Praxis liegt ein ausserordentlicher Umstand dann vor, wenn ein offensichtliches, krasses Missverhältnis zwischen der Leistung und der vertragsgemässen Vergütung besteht.

Zusätzliche Vergütung

Das Amt für Hochbauten geht bei einem kurzfristigen Anstieg des Materialpreises von **über 10%** von einem krassen Missverhältnis aus. In diesem Fall hat die Unternehmerin einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung, sofern sie den **Nachweis** **der** **effektiven** **Mehrkosten** erbringen kann (Beweislast). Massgeblich für die Berechnung der Differenz ist der Preis am Stichtag des Angebots sowie der effektive Einkaufspreis des Materials. Die zusätzliche Vergütung bezieht sich dabei nur auf die Mehrkosten betreffend Materialpreise und den über 10% liegenden (überschreitenden) Kostenanteil.

Reduktion der Vergütung

Das Amt für Hochbauten ist im Gegenzug berechtigt, bei einer kurzfristigen Senkung des Materialpreises von über 10% eine Reduktion der Vergütung zu verlangen. Auch in diesem Fall hat die Unternehmerin den Nachweis der effektiven Minderkosten zu erbringen. Die Reduktion bezieht sich dabei nur auf die Minderkosten betreffend Materialpreise und den über 10% liegenden (unterschreitenden) Kostenanteil.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Wiebke Rösler Häfliger

Direktorin

Kopie: