



Merkblatt für die Berechnung von Preisänderungen (AHB)

Stand **Mai 2022**

Unter «Preisänderungen» sind alle Veränderungen von Material-, Lohn- und Transportkosten zwischen dem Stichtag (in der Regel das Offertdatum) und der Fertigstellung der Leistung zu verstehen. Die positive Preisänderung wird auch als «Teuerung» oder «Unternehmerteuerung» bezeichnet, die negative Preisänderung als «Negativteuerung» oder «Minusteuerung».

Die Berechnungsmethode ist von den Projektverantwortlichen AHB in jedem Planer- und Werkvertrag eindeutig zu regeln! Falls die Berechnung nicht festgelegt wird, haben die beauftragten Unternehmen das Recht auf ein Verfahren nach Mengennachweis (MNV), welches sehr detailliert und aufwändig ist.

Werkverträge

1. Fixpreis

- unveränderliche Preise, d.h. Festpreise ohne Teuerungsanpassung bzw. Pauschalen
- immer anzuwenden, wenn sinnvoll
- bei Ausführung der Arbeiten in einem definierten Zeitraum

2. Produktionskosten-Index (PKI)

- einfachstes Verfahren
- vierteljährliche Perioden der Preisänderung
- Standardverfahren für Baumeisterarbeiten
- in der Regel nach NPK (momentan 27 NPK-Kostenmodelle)
- ausnahmsweise nach Bausparte (veraltetes Modell)
- Fixanteil 20 % (entspricht 80 % Überwälzungsgrad)
- gemäss SIA Ordnung 123:2021
- Publikation der Preisindizes durch Schweizerischen Baumeisterverbandes (SBV)

3. Gleitpreisformel (GPF)

- detailliertes Verfahren
- monatliche Perioden der Preisänderung
- Standardverfahren für das Ausbaugewerbe
- über höchstens 2 Jahre (Bauhauptgewerbe) oder 5 Jahre (Baunebengewerbe)
- Fixanteil ≥ 20 %
- gemäss SIA Ordnung 122:2012
- Publikation der Preisindizes durch BFS, KBOB und SBV

3.a. Variante GPF mit Landesindex für Konsumentenpreise (LIK)

- wenn keine Material- und Lohnindizes existieren
- Publikation durch das Bundesamt für Statistik (www.bfs.admin.ch)

3.b. Variante GPF mit Nominallohnindex, Wirtschaftszweige 70-74

- Publikation durch das Bundesamt für Statistik (www.bfs.admin.ch)

4. Objektindex-Verfahren (OIV)

- ~~– detailliertes und aufwändiges Verfahren~~
- ~~– nur, wenn PKI oder GPF nicht möglich sind~~
- ~~– über Fr. 5 Mio. Vertragssumme~~
- ~~– Fixanteil variabel, kann unter 20 % fallen~~
- ~~– gemäss SIA Ordnung 121:2003 und SIA Formularen 1021/1-4~~

5. Mengennachweis (MNV)

- detailliertes und sehr aufwändiges Verfahren
- nur in besonderen, dafür geeigneten Fällen!
- gemäss SIA Ordnung 124:2013

5.a. Variante MNV mit dem vereinfachten Verfahren

- mit prozentualer Aufteilung der Summen in Löhne, Material und Transporte
- gemäss KBOB und SIA Ordnung 118, Art. 76

Planerverträge (Honorarverträge)

1. Fixpreis

- unveränderliche Preise, d.h. Festpreise ohne Teuerungsanpassung bzw. Pauschalen
- bei Ausführung der Arbeiten in einem definierten Zeitraum

2. Gleitpreisformel (GPF)

- erst ab einer Veränderung von über 2 % (gemäss KBOB-Empfehlung)
- Fixanteil 20 %
- Basis Landesindex für Konsumentenpreise (LIK)
- Publikation durch das Bundesamt für Statistik (www.bfs.admin.ch)

2.a Variante GPF mit Nominallohnindex, Wirtschaftszweige 70-74

- Publikation durch das Bundesamt für Statistik (www.bfs.admin.ch)

Generelles zu Preisänderungen

Fixpreise können als unveränderliche Einheitspreise oder Pauschalen vereinbart werden. Ist eine Teuerungsanpassung vorgesehen, wird von «Gleitpreisen» oder «Globalen» gesprochen. Teuerungsberechtigt ist der Abrechnungsbetrag ohne Skontoabzug, Garantierückbehalt und Mehrwertsteuer, abzüglich Rabatt. Die Mehrwertsteuer, allfällige Skontoabzüge und Garantierückbehalte werden am Schluss aufgerechnet respektive abgezogen.

Bei ausserordentlichen Preisänderungen (AOP) gibt es auch beim Produktionskosten-Index und beim Objektindex-Verfahren die Möglichkeit, die betroffenen Monate einzeln zu berechnen. Eine ausserordentliche Preisänderungssituation liegt vor, wenn sich die Materialpreise **kurzfristig** um mehr als **10** Prozent verändern. Das gilt auch für negative Preisänderungen.

Weiterführende Auskünfte und Grundlagen:

- Fachstelle Honorarwesen/Vertragsmanagement
- Leitfaden KBOB zur Verrechnung von Preisänderungen Ausgabe 2012