SBV
SSE
SSIC
Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impressaris-Constructurs

Merkblatt

Vertragsloser Zustand

Streik: Auswirkungen auf den Werkvertrag

1 Ausgangslage

1.1 Verzögerungen
Arbeitsrechtliche Störungen, wie Bestreikung einer Baustelle, können die Werkausführung verzögern. Falls der Werkvertrag mit einer Konventionalstrafe für Verspätungen vom Bauherrn "abgesichert" wurde, steht der Unternehmer unter erheblichem Druck, Verspätungen zu vermeiden.

1.2 Rechtsmässigkeit eines Streiks
Ein Streik ist grundsätzlich nur dann rechtmässig, wenn er durch eine Arbeitnehmerorganisation (bspw. Unia/Syna) geführt wird (kein sog. wilder Streik), damit ausschliesslich durch einen GAV regelbare Ziele verfolgt werden, kein Verstoss gegen eine Friedenspflicht vorliegt, das Prinzip der Verhältnismässigkeit beachtet wird und kein gesetzlicher Streik-Ausschluss vorliegt.

2 Begriffe

2.1 Unverschuldeter Streik
Nicht durch den einzelnen Unternehmer verschuldet; bspw. ein Streik, der die ganze Baubranche erfasst.

2.2 Selbstverschuldeter Streik
Ein Streik ist grundsätzlich nur dann rechtmässig, wenn er durch eine Arbeitnehmerorganisation (bspw. Unia/ Ein Streik ist durch den einzelnen Unternehmer selbst verschuldet, wenn dieser bspw. die Bedingungen seiner eigenen Arbeitsverträge nicht einhält.

3 Auswirkungen auf den Werkvertrag gemäss Obligationenrecht

3.1 Folgen beim unverschuldeten Streik
Der **Unternehmer** gerät grundsätzlich in *Schuldnerverzug* (Art. 102 ff. OR). Er hat grundsätzlich *keinen Anspruch auf Erstreckung der Fristen*. Sofern ihm der Entlastungsbeweis gelingt, *haftet der Unternehmer weder für Zufall noch für weitere Verspätungsschäden* (Art. 103 Abs. 2 OR; Art. 106 Abs. 1 OR).

Ein *allfälliger Mehrvergütungsanspruch* des Unternehmers richtet sich nach Art. 373 Abs. 2 OR. Ein solcher wird durch die Gerichtspraxis jedoch äusserst zurückhaltend zugestanden.

Der **Besteller/Bauherr** kann nach Eintritt des Ablieferungstermins gestützt auf Art. 107 Abs. 2 OR vom Vertrag zurücktreten. Da der Rücktritt gemäss Art. 366 Abs. 1 OR kein Verschulden voraussetzt, kann der Besteller/Bauherr unter Umständen auch vorzeitig (vor Eintritt des Ablieferungstermins) vom Werkvertrag zurücktreten.

3.2 Folgen beim selbstverschuldeten Streik

Der **Unternehmer** gerät in *Schuldnerverzug* und hat *weder Anspruch auf Fristerstreckung noch auf Ersatz des Mehraufwandes*.

Der **Besteller/Bauherr** kann die *vereinbarte Konventionalstrafe geltend machen*. Zudem kann der Besteller/Bauherr gestützt auf Art. 366 Abs. 1 OR *vorzeitig vom Werkvertrag zurücktreten*.

4 Auswirkungen auf den Werkvertrag gemäss SIA-Norm 118

4.1 Folgen beim unverschuldeten Streik

Der **Unternehmer** gerät aufgrund der SIA-Norm 118 *nicht in Schuldnerverzug* (Art. 96 SIA-Norm 118). Dementsprechend steht dem Unternehmer bei Erfüllung der Bedingungen in Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118 ein *Recht auf Fristerstreckung* zu. Ein *allfälliger Mehrvergütungsanspruch* richtet sich nach Art. 59 SIA-Norm 118 (höchstens im Umfang der nachgewiesenen tatsächlichen Mehraufwendungen).

Der **Besteller/Bauherrn** kann *nicht vorzeitig vom Vertrag zurücktreten* (Art. 96 Abs. 4 SIA-Norm 118) und er kann aufgrund der erstreckten Frist *keine Konventionalstrafen* einfordern (Art. 98 Abs. 2 SIA-Norm 118).

4.2 Folgen beim selbstverschuldeten Streik

Der **Unternehmer** hat im Falle der Überschreitung vertraglicher Fristen aufgrund eines selbstverschuldeten Streiks kein Recht auf Fristerstreckung gemäss Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118. Er haftet dem Besteller für Schäden aus verschuldeter Fristüberschreitung (sog. Verspätungsschaden, Art. 97 Abs. 1 SIA-Norm 118). Es besteht kein Anspruch auf Mehrvergütung.

Der **Besteller/Bauherr** kann im verschuldeten Verzugsfall des Unternehmers auch *vor Eintritt des Abnahmetermins vom Vertrag zurückzutreten* (Art. 96 Abs. 4 SIA-Norm 118, Art. 366 Abs. 1 OR). Zudem kann er die *vereinbarten Konventionalstrafen geltend machen.*

5 Tipps zur Risikominimierung

- Stellen Sie sicher, dass die SIA-Norm 118 als Bestandteil des Werkvertrages bezeichnet wird.
- Stellen Sie sicher, dass die SIA-Norm 118 möglichst 1:1, d.h. vollständig übernommen wird (insbes. Art. 59 und 96 ff. SIA-Norm 118) und keine ungünstigen Ausnahmeregelungen im Werkvertrag getroffen werden.
- Vor Eintritt eines Streiks bzw. spätestens bei Eintritt eines solchen, sind umgehend alle zusätzlich notwendigen und zumutbaren Vorkehren zu treffen, um die vertraglichen Fristen trotz des Streiks einhalten zu können.
- Tritt dennoch eine streikbedingte Verzögerung ein, so ist diese unverzüglich und schriftlich der Bauleitung anzuzeigen (vgl. Art. 25 sowie Art. 96 Abs. 1 SIA-Norm 118).
- Weisen Sie darauf hin, dass es sich um einen unverschuldeten Streik handelt, dass Sie eine Erstreckung der vertraglichen Fristen verlangen (Art. 96 Abs.1 SIA-Norm 118) und dass die Konventionalstrafen vorerst nicht geschuldet sind (Art. 98 Abs. 2 SIA-Norm 118).
- Sollten Sie einen Mehrvergütungsanspruch geltend machen wollen, haben Sie die tatsächlichen Mehraufwendungen gegenüber dem Bauherrn exakt nachzuweisen (Art. 59 SIA-Norm 118).

Für weitere Auskünfte steht Ihnen der Rechtsdienst SBV gerne zur Verfügung:
Hotline: 058 360 76 76, rechtsberatung@baumeister.ch

Zürich, 17.10.2025/Kürzel/Kürzel

Schweizerischer Baumeisterverband
Weinbergstrasse 49 / Postfach / 8042 Zürich / Telefon +41 58 360 76 00 / verband@baumeister.ch / www.baumeister.ch