



Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, und Oberrichterin Noëlle Kaiser Job, die Handelsrichter Hans Dietschweiler und Christoph Pfeningner, die Handelsrichterin Astrid Fontana sowie die Gerichtsschreiberin Daniela Solinger

## Urteil vom 18. Januar 2021

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_,

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG,**  
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y.\_\_\_\_\_,

betreffend **Forderung / Bauhandwerkerpfandrecht**

## Inhaltsübersicht

<b>I. Sachverhalt und Verfahren.....</b>	<b>6</b>
A. Parteien und ihre Stellung .....	6
B. Ausgangslage / Prozessgegenstand.....	7
C. Prozessverlauf.....	9
D. Beweisvorbringen der Parteien .....	12
<b>II. Formelles.....</b>	<b>13</b>
1. Örtliche und sachliche Zuständigkeit .....	13
2. Objektive Klagehäufung .....	13
3. Klageänderung .....	13
<b>III. Grundlagen .....</b>	<b>14</b>
1. Zivilprozessuale Grundsätze .....	14
2. Vertragliche Grundlagen .....	16
2.1. Werkverträge Nr. 11211, Nr. 11214 und Nr. 11212.....	16
2.2. Werkvertrag Nr. 21107.....	17
<b>IV. Die klägerische Forderung im Überblick.....</b>	<b>18</b>
1. Grundforderung .....	18
2. Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten.....	19
3. Offene Werklohnforderung der Klägerin .....	19
<b>V. Forderung betr. Liegenschaft C. _____-strasse .....</b>	<b>20</b>
1. Ausgangslage.....	20
2. Ausmass .....	21
2.1. Rechtliches.....	21
2.2. Ausgangslage .....	22
2.3. Zur Aufnahme der Ausmasse und deren Anerkennung .....	24
2.4. Teilweise bestrittene Position NPK 113 (Baustelleneinrichtung).....	28
2.5. Teilweise bestrittene Position NPK 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisation und Entwässerung) .....	39
2.6. Teilweise bestrittene Position NPK 241 (Ortbetonbau) .....	42
2.7. Teilweise bestrittene Position NPK 314 (Maurerarbeiten).....	45
2.8. Total Ausmass .....	51
3. Regieleistungen.....	52
3.1. Rechtliches.....	52
3.2. Ausgangslage .....	53
3.3. Zur anerkannten Vergütung nach Regie bezüglich einzelner Rapporte.....	54
3.4. Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Ausmass .....	56
3.5. Zum beklagischen Einwand, es sei auf eine Vergütung verzichtet worden .....	75
3.6. Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Werkvertrag Abbruch.....	77
3.7. Weitere Regierapporte .....	82
3.8. Total Regieleistungen .....	82
4. Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung.....	84
4.1. Wesentliche Parteivorbringen .....	84
4.2. Würdigung.....	85
4.3. Fazit .....	87
5. Nachtrag Nr. 3 .....	87
5.1. Unbestrittenes .....	87
5.2. Wesentliche Parteivorbringen .....	88
5.3. Rechtliches und Würdigung .....	88
5.4. Fazit .....	90
6. Zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen (Rechnung Nr. 150426).....	90
6.1. Ausgangslage .....	90
6.2. Würdigung und Fazit.....	91
7. Zusammenfassung .....	93
8. In Abzug zu bringende (Akonto-)Zahlungen der Beklagten .....	93
9. Fazit Forderung betr. Liegenschaft C. _____-strasse.....	94
<b>VI. Forderung betr. Liegenschaft D. _____-strasse .....</b>	<b>95</b>

1.	Ausgangslage.....	95
2.	Ausmass.....	95
2.1.	Ausgangslage .....	95
2.2.	Zur Aufnahme der Ausmasse und deren Anerkennung .....	97
2.3.	Teilweise bestrittene Position NPK 113 (Baustelleeinrichtung).....	97
2.4.	Teilweise bestrittene Position NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung).....	102
2.5.	Teilweise bestrittene Position NPK 241 (Ortbetonbau) .....	105
2.6.	Teilweise bestrittene Position NPK 314 (Maurerarbeiten).....	114
2.7.	Total Ausmass .....	118
3.	Regieleistungen.....	119
3.1.	Ausgangslage .....	119
3.2.	Zur anerkannten Vergütung nach Regie bezüglich einzelner Rapporte.....	120
3.3.	Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Ausmass .....	122
3.4.	Zum beklagischen Einwand, es sei auf eine Vergütung verzichtet worden .....	128
3.5.	Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Werkvertrag Abbruch.....	129
3.6.	Weitere Regierapporte .....	133
3.7.	Total Regieleistungen .....	135
4.	Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung.....	137
4.1.	Wesentliche Parteivorbringen .....	137
4.2.	Würdigung.....	138
4.3.	Fazit .....	140
5.	Nachtrag Nr. 2.....	140
5.1.	Unbestrittenes.....	140
5.2.	Wesentliche Parteivorbringen .....	140
5.3.	Rechtliches und Würdigung .....	141
5.4.	Fazit .....	142
6.	Zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen .....	142
6.1.	Ausgangslage .....	142
6.2.	Würdigung.....	143
6.3.	Fazit .....	150
7.	Zusammenfassung.....	150
8.	In Abzug zu bringende (Akonto-)Zahlungen der Beklagten.....	150
9.	Fazit Forderung betr. Liegenschaft D.____-strasse.....	152
<b>VII. Forderung betr. Liegenschaft E.____-strasse .....</b>		<b>152</b>
1.	Ausgangslage.....	152
2.	Ausmass.....	152
2.1.	Ausgangslage .....	152
2.2.	Zur Aufnahme der Ausmasse und deren Anerkennung .....	154
2.3.	Teilweise bestrittene Position NPK 113 (Baustelleeinrichtung).....	154
2.4.	Teilweise bestrittene Position NPK 241 (Ortbetonbau) .....	159
2.5.	Teilweise bestrittene Position NPK 314 (Maurerarbeiten).....	164
2.6.	Teilweise bestrittene Position NPK 321 (Montagebau in Stahl).....	168
2.7.	Total Ausmass .....	170
3.	Regieleistungen.....	171
3.1.	Ausgangslage .....	171
3.2.	Zur anerkannten Vergütung nach Regie bezüglich einzelner Rapporte.....	172
3.3.	Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Ausmass .....	173
3.4.	Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Werkvertrag Abbruch.....	179
3.5.	Weitere Regierapporte .....	180
3.6.	Total Regieleistungen .....	182
4.	Mehrkosten infolge Baustopps.....	183
4.1.	Wesentliche Parteivorbringen .....	183
4.2.	Würdigung.....	184
4.3.	Fazit .....	185
5.	Zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen .....	186
5.1.	Ausgangslage .....	186
5.2.	Würdigung.....	187
5.3.	Fazit .....	194

6.	Zusammenfassung.....	194
7.	In Abzug zu bringende (Akonto-)Zahlungen der Beklagten.....	194
8.	Fazit Forderung betr. Liegenschaft E. _____-strasse.....	196
<b>VIII.</b>	<b>Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten.....</b>	<b>196</b>
1.	Unbestrittenes.....	196
2.	Wesentliche Parteivorbringen.....	197
3.	Rechtliches.....	197
4.	Würdigung und Fazit.....	198
<b>IX.</b>	<b>Verzugszins.....</b>	<b>199</b>
1.	Parteistandpunkte.....	199
2.	Rechtliches.....	200
3.	Würdigung.....	201
3.1.	Fälligkeit.....	201
3.2.	Mahnung.....	202
3.3.	Zinssatz.....	203
4.	Fazit.....	203
<b>X.</b>	<b>Verrechnungsforderungen der Beklagten.....</b>	<b>203</b>
1.	Ausgangslage.....	203
2.	Entgangene Mietzinseinnahmen.....	204
2.1.	Parteistandpunkte.....	204
2.2.	Rechtliches.....	204
2.3.	Würdigung und Fazit.....	205
3.	Mehrkosten für die Begutachtung der klägerischen Ausmassberechnungen durch die Generalplanerin.....	206
3.1.	Parteistandpunkte.....	206
3.2.	Würdigung und Fazit.....	206
4.	Fazit Verrechnungsforderungen der Beklagten.....	207
<b>XI.</b>	<b>Aushändigung der Garantie Zug um Zug.....</b>	<b>207</b>
<b>XII.</b>	<b>Definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte.....</b>	<b>208</b>
1.	Ausgangslage.....	208
2.	Eintragungsvoraussetzungen im Überblick.....	209
3.	Passivlegitimation und Pfandobjekte.....	209
4.	Fehlen einer hinreichenden Sicherheit.....	209
5.	Pfandberechtigte Leistungen.....	209
6.	Eintragungsfrist.....	210
6.1.	Rechtliches.....	210
6.2.	Liegenschaft C. _____-strasse.....	210
6.3.	Liegenschaft D. _____-strasse.....	210
6.4.	Liegenschaft E. _____-strasse.....	211
7.	Quantitativ: Höhe der Pfandsomme.....	211
8.	Fazit.....	213
<b>XIII.</b>	<b>Zusammenfassung/Fazit.....</b>	<b>213</b>
<b>XIV.</b>	<b>Kosten- und Entschädigungsfolgen.....</b>	<b>214</b>
1.	Streitwert.....	214
2.	Kostenverteilung.....	214
3.	Gerichtsgebühr.....	215
4.	Parteientschädigung.....	216
	<b>Das Handelsgericht erkennt:.....</b>	<b>217</b>

**Ursprüngliches Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Es sei die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von CHF 878'797.05 zu bezahlen nebst Zins zu 6.05% seit dem 20. Juni 2016:
2. Das Grundbuchamt F.\_\_\_\_\_ sei gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks Liegenschaft Kataster-Nr. 1, Grundbuchblatt Nr. 2, an der C.\_\_\_\_\_strasse 3, ... Zürich, von welcher die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 199'790.95 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016, sowie zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks Liegenschaft Kataster-Nr. 4, Grundbuchblatt Nr. 5, an der D.\_\_\_\_\_strasse 6, ... Zürich, von welcher die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 293'878.50 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016, definitiv einzutragen.
3. Das Grundbuchamt G.\_\_\_\_\_ sei gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks Liegenschaft Kataster-Nr. 7, Grundbuchblatt Nr. 8 (recte: Grundbuchblatt Nr. 9), an der E.\_\_\_\_\_strasse 10, ... Zürich, von welcher die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 385'127.60 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016 definitiv einzutragen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer (einschliesslich der Verfahrenskosten für die summarischen Verfahren HE160262-O; HE160263-O; HE160267-O) zu lasten der Beklagten."

**Im Rahmen der Replik angepasstes Rechtsbegehren:**

(act. 38 S. 8)

- "1. Es sei die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von CHF 878'797.05 zu bezahlen nebst Zins zu 6.05% seit dem 20. Juni 2016, Zug um Zug gegen Aushändigung der Garantie gemäss Ziff. 24 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 datiert vom 24. Februar 2015.
2. Das Grundbuchamt F.\_\_\_\_\_ sei gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks

Liegenschaft Kataster-Nr. 1, Grundbuchblatt Nr. 2, an der C.\_\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich, von welcher die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 199'790.95 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016,

sowie zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks

Liegenschaft Kataster-Nr. 4, Grundbuchblatt Nr. 5, an der D.\_\_\_\_\_-strasse 6, ... Zürich, von welcher die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 293'878.50 nebst Zins zu 6.05 % seit 20. Juni 2016,

definitiv einzutragen.

3. Das Grundbuchamt G.\_\_\_\_\_ sei gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks Liegenschaft Kataster-Nr. 7, Grundbuchblatt Nr. 8 (recte: Grundbuchblatt Nr. 9), an der E.\_\_\_\_\_-strasse 10, ... Zürich, von welcher die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 385'127.60 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016 definitiv einzutragen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer (einschliesslich der Verfahrenskosten für die summarischen Verfahren HE160262-O; HE160263-O; HE160267-O) zuzulasten der Beklagten."

## I. Sachverhalt und Verfahren

### A. Parteien und ihre Stellung

a. Die Klägerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, die im Wesentlichen die Führung einer Bauunternehmung im Hoch- und Tiefbau, insbesondere die Ausführung und Planung von Umbauten, bezweckt (act. 3/2).

b. Die Beklagte ist eine in Zürich domizilierte Aktiengesellschaft, die in erster Linie den Kauf und Verkauf sowie die Vermittlung und Verwaltung von Liegenschaften im In- und Ausland bezweckt ... (act. 3/3). Gleichzeitig ist sie Eigentümerin der folgenden drei mit je einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücke (act. 1 Rz. 3 und Rz. 19; act. 3/4-6):

- Liegenschaft Kataster-Nr. 1, Grundbuchblatt Nr. 2, C.\_\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich;

- Liegenschaft Kataster-Nr. 4, Grundbuchblatt Nr. 5, D.\_\_\_\_\_-strasse 6, ... Zürich; und
- Liegenschaft Kataster-Nr. 7, Grundbuchblatt Nr. 9, E.\_\_\_\_\_-strasse 10, ... Zürich.

## B. Ausgangslage / Prozessgegenstand

a. Im Rahmen des Projekts "... Sanierungsprojekt Kreis ..." (nachfolgend: "Bauprojekt") wurde die Klägerin von der Beklagten beauftragt, die drei obgenannten Mehrfamilienhäuser C.\_\_\_\_\_-strasse 3, D.\_\_\_\_\_-strasse 6 und E.\_\_\_\_\_-strasse 10 in ... Zürich (fortan: "Liegenschaft C.\_\_\_\_\_-strasse", "Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse" und "Liegenschaft E.\_\_\_\_\_-strasse") gleichzeitig zu sanieren (act. 1 Rz. 19). Die Klägerin offerierte der Beklagten bezüglich des Bauprojekts die Erbringung sowohl von Abbruch- und Sanierungsleistungen als auch von Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten (act. 1 Rz. 8). Für die den Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten zeitlich vorgelagerten Abbruch- und Sanierungsarbeiten auf den jeweiligen Liegenschaften schlossen die Parteien am 9. Januar 2015 je einen separaten Werkvertrag, wobei jeweils ein Pauschalpreis vereinbart wurde (act. 1 Rz. 28; act. 23 Rz. 4). Es sind dies die folgenden drei Werkverträge:

- Werkvertrag Nr. 11211 betreffend BKP 112.00 V2 Abbrüche/Altlastensanierung, C.\_\_\_\_\_-strasse 3, datiert vom 9. Januar 2015, mit einem vereinbarten Pauschalpreis von CHF 132'916.25 (inkl. MwSt.) (act. 3/8);
- Werkvertrag Nr. 11214 betreffend BKP 112.00 V2 Abbrüche/Altlastensanierung, D.\_\_\_\_\_-strasse 6, datiert vom 9. Januar 2015, mit einem vereinbarten Pauschalpreis von CHF 145'201.25 (inkl. MwSt.) (act. 3/9); und
- Werkvertrag Nr. 11212 betreffend BKP 112.00 V2 Abbrüche/Altlastensanierung, E.\_\_\_\_\_-strasse 10, datiert vom 9. Januar 2015, mit einem vereinbarten Pauschalpreis von CHF 163'778.70 (inkl. MwSt.) (act. 3/10).

Sämtliche Forderungen aus den drei obgenannten Werkverträgen (act. 3/8-10) wurden von den Parteien bereinigt und von der Beklagten bezahlt (act. 1 Rz. 28; act. 23 Rz. 4). Strittig ist indessen, was Leistungsinhalt dieser drei Werkverträge war (act. 23 Rz. 4). Darauf wird im Folgenden vereinzelt Bezug zu nehmen sein.

b. Für die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten schlossen die Parteien am 24./25. Februar 2015 bzw. am 16. März 2015 für alle drei obgenannten Liegenschaften einen einzigen Werkvertrag (act. 1 Rz. 29). Es ist dies der Folgende:

- Werkvertrag Nr. 21107 betreffend BKP 211.0 Baumeister E2/211.5 Beton, TP 1401, 1402 und 1404, datiert vom 24. Februar 2015 (act. 3/7).

Bei diesem – vierten – Werkvertrag (act. 3/7) handelt es sich unbestrittenermassen um einen Einheitspreisvertrag, unter Ausschluss der Teuerung (act. 1 Rz. 29; Position NPK 102.942.100, Besondere Bestimmungen [act. 3/7 S. 21]).

c. Als Generalplanerin für das Bauprojekt zog die Beklagte die H.\_\_\_\_\_ AG mit Sitz in Zürich bei. Als Bauingenieurin war die I.\_\_\_\_\_ AG mit Sitz in Zürich tätig. Als Bauherrenvertreter amtierte J.\_\_\_\_\_, Präsident des Verwaltungsrates der Beklagten (act. 1 Rz. 19; act. 23 Rz. 22 f.; Position NPK 102.121 ff. [act. 3/7 S. 5 f.]; act. 3/3).

d. Die Parteien haben für die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten betreffend die Liegenschaften C.\_\_\_\_\_ -strasse und D.\_\_\_\_\_ -strasse eine Rohbauzeit von drei Monaten und für die Liegenschaft E.\_\_\_\_\_ -strasse eine solche von vier Monaten bzw. für sämtliche drei Liegenschaften eine Rohbauzeit von "zeitgleich März bis Juli 2015" vereinbart (act. 1 Rz. 25; Position NPK 102.622.100 [act. 3/7 S. 17]). Am 13. März 2015 begann die Klägerin auf allen drei Liegenschaften mit den Baumeisterarbeiten (act. 1 Rz. 34). Bei sämtlichen Liegenschaften kam es zu einer verlängerten Bauzeit (act. 1 Rz. 36). Die Arbeiten dauerten teilweise bis Ende Mai/anfangs Juni 2016 und damit rund zehn Monate länger als geplant (act. 1 Rz. 36 ff.; act. 23 Rz. 44 ff.). Während die Klägerin die Beklagte für die verlängerte Bauzeit verantwortlich macht – unter anderem aufgrund zahlreicher Planlieferverzögerungen, schlechter Planung und Mitwirkungspflichtverletzungen durch die Beklagte bzw. deren Bauleitung (act. 1 Rz. 20 ff., Rz. 33 ff., Rz. 41 ff. und Rz. 71) –, stellt sich die Beklagte auf den Standpunkt, die verlängerte Bauzeit habe die Klägerin selbst verursacht, da sie zu langsam gearbeitet habe (act. 23 Rz. 13).

e. Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin einen noch offenen Werklohn aus dem vierten Werkvertrag betreffend die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten (act. 3/7) im Betrag von CHF 878'797.05 (netto, inkl. MwSt.) (act. 1 Rz. 8, Rz. 28 und Rz. 172 f.). Die Klägerin macht – gegliedert nach Liegenschaften (C.\_\_\_\_-strasse, D.\_\_\_\_-strasse und E.\_\_\_\_-strasse) – zahlreiche Ausmasspositionen, Regieleistungen, Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung bzw. infolge Baustopps sowie Nachträge geltend (act. 1). Die Beklagte bestreitet nicht sämtliche von der Klägerin geltend gemachten Positionen, stellt sich aber auf den Standpunkt, die von ihr geleisteten Akontozahlungen würden die anerkannten Positionen übersteigen (act. 23 S. 174). Zudem macht sie verrechnungsweise eigene (Schadenersatz-)Forderungen gegenüber der Klägerin geltend (act. 23 Rz. 15 ff. und S. 174), weshalb sie auf Klageabweisung schliesst (act. 23 S. 2).

### C. Prozessverlauf

a. In den am 17. Juni 2016 und 20. Juni 2016 (jeweils hierorts überbracht) angestregten Massnahmeverfahren (Geschäfts-Nr. HE160262-O, HE160263-O und HE160267-O) hat das Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich mit Verfügungen vom 21. Juni 2016 die Gesuche der Klägerin (und dortigen Gesuchstellerin) um superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf den obgenannten Liegenschaften (siehe lit. A.b hiavor) gutgeheissen und die zuständigen Grundbuchämter F.\_\_\_\_ und G.\_\_\_\_ im Sinne von Art. 961 ZGB einstweilen angewiesen, zugunsten der Klägerin die folgenden Pfandrechte vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 5/3; act. 6/3 und act. 7/3):

- auf Liegenschaft Kataster-Nr. 1, Grundbuchblatt Nr. 2, C.\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich, für eine Pfandsomme von CHF 222'057.75 nebst Zins zu 5% seit 17. Juni 2016;
- auf Liegenschaft Kataster-Nr. 4, Grundbuchblatt Nr. 5, D.\_\_\_\_-strasse 6, ... Zürich, für eine Pfandsomme von CHF 368'116.45 nebst Zins zu 5% seit 17. Juni 2016; und
- auf Liegenschaft Kataster-Nr. 7, Grundbuchblatt Nr. 9, E.\_\_\_\_-strasse 10, ... Zürich, für eine Pfandsomme von CHF 521'076.55 nebst Zins zu 5% seit 20. Juni 2016.

Mit Verfügungen vom 19. Juli 2016 wurden die obgenannten Massnahmeverfahren jeweils zufolge Anerkennung des Gesuchs als erledigt abgeschrieben und die einstweiligen Anweisungen an die zuständigen Grundbuchämter als vorläufige Eintragungen im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung bis zur rechtskräftigen Erledigung des einzuleitenden Hauptprozesses bestätigt. Gleichzeitig wurde der Klägerin in den jeweiligen Massnahmeverfahren Frist angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben (act. 5/8; act. 6/8 und act. 7/9).

b. Am 14. Oktober 2016 (Datum Poststempel) – und damit innert angesetzter Prosequierungsfrist – machte die Klägerin die vorliegende Klage mit dem obgenannten Rechtsbegehren hierorts anhängig (act. 1). Nachdem die Klägerin den ihr mit Verfügung vom 17. Oktober 2016 (act. 8) auferlegten Vorschuss für die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 29'000.– geleistet hatte (act. 10), wurde der Beklagten mit Verfügung vom 25. Oktober 2016 Frist zur Erstattung der Klageantwort angesetzt (act. 11). Mit Eingabe vom 25. November 2016 reichte die Beklagte eine Vollmacht ein und verkündete der H. \_\_\_\_\_ AG den Streit (act. 13 und 14). Mit Verfügung vom 28. November 2016 wurde das Doppel der genannten Streitverkündung der Klägerin zugestellt, die Streitverkündung vorgemerkt und die streitberufene Person auf ihre Rechte gemäss Art. 79 Abs. 1 und 2 ZPO hingewiesen (act. 15). Mit derselben Verfügung wurde der Beklagten – unter Androhung von Säumnisfolgen – Frist angesetzt, um eine neue oder bereinigte Vollmacht einzureichen, aus welcher klar ersichtlich sei, wer für die Beklagte unterzeichnet habe (act. 15). Mit Eingabe vom 13. Dezember 2016 kam die Beklagte dieser Aufforderung nach (act. 17, 18 und 19). Nach Eingang der Klageantwort (act. 23) wurde diese mit Verfügung vom 8. März 2017 der Klägerin zugestellt und die Prozessleitung an Oberrichter Prof. Dr. Alexander Brunner als Instruktionsrichter delegiert (act. 25). Mit Anzeige vom 12. April 2017 wurden die Parteien auf den 24. Oktober 2017 zur Vergleichsverhandlung vorgeladen (act. 27/1-4). Unter dem 14. September 2017 reichte die Klägerin mit Blick auf die anberaumte Vergleichsverhandlung eine als "Verdeutlichung zum Sachverhalt" bezeichnete Eingabe ein (act. 28). Mit Eingabe vom 21. September 2017 beantragte die Beklagte, es sei die genannte unaufgeforderte Eingabe der Klägerin aus dem Recht zu wei-

sen (act. 31). Anlässlich der Vergleichsverhandlung vom 24. Oktober 2017 konnte keine Einigung zwischen den Parteien herbeigeführt werden (Prot. S. 11 ff.). Auf entsprechendes Gesuch der Parteien im Rahmen besagter Vergleichsverhandlung (Prot. S. 12 f.) wurde das Verfahren mit Verfügung vom 25. Oktober 2017 bis 22. Januar 2018 sistiert und den Parteien aufgegeben, dem Gericht bis spätestens mit Fristablauf entweder den angestrebten Vergleich einzureichen oder mit schriftlicher Eingabe über den Stand der Verhandlungen zu berichten (act. 33). Mit Eingabe vom 19. Januar 2018 teilte die Klägerin dem Gericht mit, dass zwischen den Parteien keine Einigung habe erzielt werden können. Gleichzeitig beantragte sie die Aufhebung der Verfahrenssistierung und die Ansetzung einer Frist zur Erstattung der Replik (act. 35). Mit Verfügung vom 22. Januar 2018 wurde ein zweiter Schriftenwechsel angeordnet und der Klägerin Frist zur Erstattung der Replik angesetzt (act. 36). Nach fristgerechtem Eingang der Replik (act. 38) wurde der Beklagten mit Verfügung vom 27. April 2018 Frist zur Einreichung der Duplik angesetzt (act. 40). Nach Eingang der Duplik (act. 46) wurde diese der Klägerin mit Verfügung vom 3. Oktober 2018 zugestellt und zugleich der Aktenabschluss verfügt (act. 48). Am 11. Oktober 2018 (Datum Poststempel) reichte die Klägerin unter gleichzeitiger Stellung prozessualer Anträge eine Stellungnahme zu den Dupliknoten ein (act. 50), welche der Beklagten am 22. Oktober 2018 zur Kenntnisnahme zugestellt wurde (Prot. S. 18). Am 31. Oktober 2018 (Datum Poststempel) reichte die Beklagte – ebenfalls unter Stellung prozessualer Anträge – eine Stellungnahme zur klägerischen Eingabe vom 11. Oktober 2018 (act. 50) ein (act. 53), welche der Klägerin am 31. Oktober 2018 zugestellt wurde (Prot. S. 19). Mit Verfügung vom 1. Juli 2019 wurde den Parteien bekanntgegeben, dass der vorliegende Prozess nunmehr an Oberrichterin Noëlle Kaiser Job anstelle des altershalber zurückgetretenen Oberrichters Prof. Dr. Alexander Brunner zugeteilt sei (act. 55). Mit Verfügung vom 15. Dezember 2020 wurde den Parteien Frist angesetzt, um zu erklären, ob sie – unter Vorbehalt eines allfällig durchzuführenden Beweisverfahrens – auf die Hauptverhandlung verzichten (Prot. S. 22). Mit Eingaben vom 8. Januar 2021 und 12. Januar 2021 erklärten die Parteien ihren Verzicht auf die Durchführung einer Hauptverhandlung (act. 61 und act. 62).

D. Beweisvorbringen der Parteien

a. Die Klägerin offeriert zum Beweis ihrer Behauptungen diverse Urkunden, den Beizug der Verfahrensakten Geschäfts-Nr. HE160262-O, HE160263-O und HE160267-O, die Parteibefragung von K.\_\_\_\_ und J.\_\_\_\_, die Befragung von L.\_\_\_\_, M.\_\_\_\_, N.\_\_\_\_, O.\_\_\_\_, P.\_\_\_\_, Q.\_\_\_\_ und R.\_\_\_\_ als Zeugen sowie eine gerichtliche Expertise über die Regeln der Baukunde betreffend das Erstellen von Schlitzfenstern (act. 3/2-20 und act. 39/266-331).

b. Die Beklagte offeriert zum Beweis ihrer Darstellung diverse (unter anderem von der Klägerin bereits offerierte) Urkunden, die Parteibefragung von J.\_\_\_\_ sowie die Befragung von S.\_\_\_\_, N.\_\_\_\_, T.\_\_\_\_, U.\_\_\_\_, V.\_\_\_\_, W.\_\_\_\_ und AA.\_\_\_\_ als Zeugen sowie ein gerichtliches Gutachten über die Berechnungen der Beklagten (act. 23, act. 24/1-3 und act. 47/1-22).

Was den von der Klägerin ins Recht gereichten Werkvertrag Nr. 21107 betreffend die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten, datiert vom 24. Februar 2015 (fortan: Werkvertrag Nr. 21107 [act. 3/7]), anbelangt, so bringt die Beklagte vor, es gebe davon offenbar zwei Versionen. Diejenige, welche die Generalplanerin in ihren Akten habe, weiche von act. 3/7 dahingehend ab, als dass sie einige zusätzliche Seiten im Leistungsverzeichnis zähle (act. 23 Rz. 5; act. 24/1). Bei diesem pauschalen Vorbringen hat es indes sein Bewenden. Die Beklagte erklärt weder, welche zusätzlichen Seiten im Leistungsverzeichnis ihre Version des Werkvertrages Nr. 21107 zählen soll, noch leitet sie daraus etwas Konkretes ab. Vielmehr nimmt sie in ihren Rechtsschriften und den darin enthaltenen Beweisofferten selbst Bezug auf die von der *Klägerin eingereichte Version* des Werkvertrages Nr. 21107 (act. 3/7). Entsprechend ist auch diese Version (act. 3/7) für die Prüfung der streitgegenständlichen Forderungen massgeblich.

c. Auf die Durchführung eines Beweisverfahrens kann, wie nachfolgend zu zeigen sein wird, verzichtet werden. Das Verfahren erweist sich als spruchreif, weshalb ein Urteil zu fällen ist (Art. 236 Abs. 1 ZPO). Auf die einzelnen Parteivorbringen sowie auf die Akten ist in den nachfolgenden Erwägungen nur insoweit

einzugehen, als dies für die Entscheidungsfindung notwendig ist (Urteil des Bundesgerichts vom 28. März 2012 [5A\_95/2012] E. 2).

## II. Formelles

### 1. Örtliche und sachliche Zuständigkeit

1.1. In Ziffer 30 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 4) haben die Parteien Zürich als Gerichtsstand vereinbart. Die örtliche Zuständigkeit ist damit gegeben (Art. 17 ZPO).

1.2. Die sachliche Zuständigkeit des hiesigen Handelsgerichts ist ebenfalls gegeben, da die geschäftliche Tätigkeit beider Parteien betroffen ist, diese im Handelsregister eingetragen sind und gegen den vorliegenden Entscheid die Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht offen steht (Art. 6 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 44 lit. b GOG). Zu Recht bringt auch die Beklagte keine Einwendungen gegen die örtliche und sachliche Zuständigkeit vor (act. 23 Rz. 3).

### 2. Objektive Klagehäufung

2.1. Die Klägerin begehrt sowohl die Verpflichtung der Beklagten zur Bezahlung einer noch ausstehenden Werklohnforderung als auch die definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf den streitgegenständlichen Grundstücken.

2.2. Gemäss Art. 90 ZPO kann die klagende Partei gegen dieselbe Partei einer Klage mehrere Ansprüche vereinen, sofern das gleiche Gericht dafür sachlich zuständig ist (lit. a) und die gleiche Verfahrensart anwendbar ist (lit. b). Das hiesige Handelsgericht ist für die Beurteilung sowohl der Werklohnforderung als auch der Begehren um definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte sachlich zuständig. Deren gleichzeitige Geltendmachung im vorliegenden Verfahren ist damit zulässig.

### 3. Klageänderung

3.1. Im Rahmen ihrer Replik ergänzte die Klägerin ihre Leistungsklage dahingehend, dass sie der Beklagten neu Zug um Zug gegen Bezahlung ihrer Forde-

zung die Aushändigung der Garantie gemäss Ziffer 24 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 4) anbietet (act. 38 S. 8).

3.2. Gemäss Art. 227 Abs. 1 lit. a ZPO ist eine Klageänderung zulässig, wenn der geänderte oder neue Anspruch nach der gleichen Verfahrensart zu beurteilen ist und mit dem bisherigen Anspruch in einem sachlichen Zusammenhang steht.

3.3. Sowohl die Werklohnforderung als auch die Aushändigung der Garantie Zug um Zug basieren auf dem Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7), stehen in einem sachlichen Zusammenhang zueinander und sind nach der gleichen Verfahrensart zu beurteilen. Die Voraussetzungen für eine Klageänderung sind damit erfüllt. Sie werden von der Beklagten denn auch zu Recht nicht in Abrede gestellt. Die im Rahmen der Replik erfolgte Klageänderung ist damit zulässig.

### **III. Grundlagen**

#### **1. Zivilprozessuale Grundsätze**

1.1. Das Gericht darf sein Urteil nur auf die von den Parteien behaupteten Tatsachen stützen (Art. 55 Abs. 1 ZPO). Die Parteien haben alle Tatbestandselemente der materiell-rechtlichen Normen zu behaupten, die den von ihnen angekehrten Anspruch begründen (Urteil des Bundesgerichts vom 10. Februar 2020 [4A\_567/2019] E. 4.4.1). Welche Partei behauptungs- und beweisbelastet ist, folgt dabei aus den einschlägigen Vorschriften des Privatrechts, mithin aus Art. 8 ZGB und den diesbezüglichen Ausnahmebestimmungen (KUKO ZPO-OBERHAMMER, 2. Auflage, Basel 2013, N 2 zu Art. 55 ZPO).

1.2. Inwieweit Tatsachen zu behaupten und zu substantiieren sind, ergibt sich einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten der Gegenpartei (BGE 127 III 365 E. 2b; Urteile des Bundesgerichts vom 30. April 2018 [4A\_443/2017] E. 2 und vom 8. Mai 2014 [4A\_57/2014] E. 1.3.3). Der Behauptungslast ist durch das Aufstellen eines schlüssigen Tatsachenvortrags Genüge getan. Das heisst, dass eine Partei diejenigen Tatsachen widerspruchsfrei und vollständig angeben muss, auf die sie ihr

Begehren stützt, so dass der Tatsachenvortrag bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angebehrte Rechtsfolge zulässt. Es genügt, wenn diese Tatsachen in ihren Grundzügen behauptet werden (BGE 136 III 322 E. 3.4.2; Urteile des Bundesgerichts vom 7. April 2010 [4A\_210/2009] E. 3.2 m.w.H., vom 20. Februar 2013 [4A\_591/2012] E. 2.1 und vom 30. April 2018 [4A\_443/2017] E. 2.1; SUTTER-SOMM/SCHRANK, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, Zürich 2016, N 21 zu Art. 55 ZPO m.w.H.). Kommt eine Partei ihrer Behauptungslast nicht nach, bleiben die betreffenden Tatsachen im Prozess unberücksichtigt. Eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast greift nur, soweit der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag bestreitet. Diesfalls sind die Vorbringen in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass substantiiertes Bestreiten möglich ist bzw. dagegen der Gegenbeweis angetreten und darüber Beweis abgenommen werden könnte (Urteil des Bundesgerichts vom 30. April 2018 [4A\_443/2017] E. 2.1; BGE 136 III 322 E. 3.4.2; BGE 127 III 365 E. 2b m.w.H.). Grundsätzlich ist den genannten Lasten in den Rechtsschriften nachzukommen. Der blosse pauschale Verweis auf Beilagen genügt in aller Regel nicht. Das Gericht und die Gegenpartei sollen nicht aus den Beilagen die Sachdarstellung zusammensuchen müssen. Es ist nicht an ihnen, Beilagen danach zu durchforsten, ob sich daraus etwas zu Gunsten der behauptungsbelasteten Partei ableiten lässt. Ausnahmsweise kann ein Verweis auf eine Beilage ausreichend sein. Auch das Bundesgericht verlangt nicht, dass Beilagen zwingend integral im Volltext in die Rechtsschriften übernommen werden. Werden Tatsachen in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen in der Rechtsschrift behauptet und wird für Einzelheiten auf eine Beilage verwiesen, ist zu prüfen, ob die Gegenpartei und das Gericht damit die notwendigen Informationen in einer Art erhalten, die eine Übernahme in die Rechtsschrift als blossen Leerlauf erscheinen lässt. Der Verweis ist ungenügend, wenn die nötigen Informationen in den Beilagen nicht eindeutig und vollständig enthalten sind oder aber daraus zusammengesucht werden müssten. Es genügt nicht, dass in den Beilagen die verlangten Informationen in irgendeiner Form vorhanden sind. Es muss ein problemloser Zugriff darauf gewährleistet sein und es darf kein Interpretationsspielraum entste-

hen. Dieser ist gewährleistet, wenn eine Beilage selbsterklärend ist und genau die verlangten (bzw. in der Rechtsschrift bezeichneten) Informationen enthält. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, kann ein Verweis nur genügen, wenn die Beilage in der Rechtsschrift derart konkretisiert und erläutert wird, dass die Informationen ohne Weiteres zugänglich werden und nicht interpretiert und zusammengesucht werden müssen (zum Ganzen: Urteile des Bundesgerichts vom 30. April 2018 [4A\_443/2017] E. 2.2.1 und 2.2.2 m.w.H., und vom 22. Januar 2018 [4A\_281/2017] E. 5). Wird dem Gebot der Substantiierung ungenügend nachgekommen, ergeht ein Sachentscheid ohne Beweisabnahme. Ein Beweisverfahren darf nicht der Vervollständigung ungenügender Parteivorbringen dienen.

1.3. Als Gegenstück zur Behauptungslast trifft die nicht beweisbelastete Partei die Bestreitungslast. Sie hat darzutun, welche Tatsachen anerkannt und welche bestritten werden. Je detaillierter die Behauptungen sind, desto höher sind die Anforderungen an die Bestreitungen (Urteil des Bundesgerichts vom 22. Januar 2018 [4A\_281/2017] E. 4.3). Daraus darf jedoch keine Umkehr der Beweislast resultieren (vgl. BK ZGB-WALTER, Bern 2012, N 191 ff. zu Art. 8 ZGB).

## 2. Vertragliche Grundlagen

### 2.1. Werkverträge Nr. 11211, Nr. 11214 und Nr. 11212

Wie bereits erwähnt, schlossen die Parteien für die Abbrucharbeiten und die Altlastensanierung auf den Liegenschaften C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_- und E.\_\_\_\_\_-strasse in Zürich am 9. Januar 2015 unbestrittenermassen je einen separaten Werkvertrag (Werkverträge Nr. 11211, Nr. 11214 und Nr. 11212). Jeder dieser Werkverträge weist je diverse Bestandteile auf. Die Vertragsbestandteile und deren Rangordnung gestalten sich in jedem der drei genannten Werkverträge wie folgt (act. 3/8 S. 4 Ziff. 1; act. 3/9 S. 4 Ziff. 1; act. 3/10 S. 4 Ziff. 1):

- a. Der Werkvertrag
- b. Vorliegende allgemeine Bedingungen der Bauherrschaft
- c. Allgemeine Bedingungen der Architekten
- d. Durch das Bauprojekt bedingte, besondere Bestimmungen (NPK 102)
- e. Leistungsverzeichnis oder Baubeschrieb
- f. Pläne
- g. SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013)
- h. Übrige Normen, Empfehlungen und Richtlinien anderer Fachverbände
- i. Allg. Geschäftsbedingungen des Unternehmers, sofern sie der Bauherr schriftlich bestätigt hat

## 2.2. Werkvertrag Nr. 21107

2.2.1. Wie ebenfalls schon erwähnt, schlossen die Parteien am 24./25. Februar 2015 bzw. am 16. März 2015 für die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten betreffend sämtliche der drei streitgegenständlichen Grundstücke (TP1401 [= Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse], TP1402 [= Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse] und TP1404 [= Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse] [vgl. act. 3/7 S. 9 NPK 102.161.100]) einen weiteren, separaten Werkvertrag (Werkvertrag Nr. 21107). Die Vertragsbestandteile und deren Rangordnung gestalten sich in diesem – vierten – Werkvertrag wie folgt (act. 3/7 S. 3 Ziff. 1):

- a. Der Werkvertrag
- b. Vorliegende allgemeine Bedingungen der Bauherrschaft
- c. Allgemeine Bedingungen der Architekten
- d. Durch das Bauprojekt bedingte, besondere Bestimmungen (NPK 102)
- e. Leistungsverzeichnis oder Baubeschrieb
- f. Pläne
- g. SIA-Norm 118 (Ausgabe 2013)
- h. Übrige Normen, Empfehlungen und Richtlinien anderer Fachverbände
- i. Allg. Geschäftsbedingungen des Unternehmers, sofern sie der Bauherr schriftlich bestätigt hat

2.2.2. Mit dem Werkvertrag Nr. 21107 vereinbarten die Parteien unbestrittenermassen einen Einheitspreis, unter Ausschluss der Teuerung (act. 1 Rz. 29; Position NPK 102.942.100, Besondere Bestimmungen [act. 3/7 S. 21]; Art. 42 Abs. 2

SIA-Norm 118 [Ausgabe 2013, fortan: SIA-Norm 118]). Der Einheitspreis bestimmt die Vergütung für eine einzelne Leistung, die im Leistungsverzeichnis (Art. 8 SIA-Norm 118) als separate Position vorgesehen ist. Gemäss Art. 39 Abs. 1 SIA-Norm 118 wird der Einheitspreis je Mengeneinheit festgesetzt, so dass sich die für die Leistung geschuldete Vergütung nach der gemäss Art. 141 ff. SIA-Norm 118 festgestellten Menge ergibt. Die massgebliche Menge wird, je nach dem Inhalt des Vertrages, entweder nach dem tatsächlichen oder nach dem planmässigen theoretischen Ausmass ermittelt. Die Beweislast (Art. 8 ZGB) für die Menge der zu einem Einheitspreis geleisteten Einheiten liegt beim Unternehmer (GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Auflage, Zürich 2019, N 917). Zum Ausmass im Einzelnen siehe Ziffern V.2, VI.2 und VII.2 hiernach.

#### IV. Die klägerische Forderung im Überblick

##### 1. Grundforderung

Gemäss Darstellung der Klägerin schuldet ihr die Beklagte für die von ihr (der Klägerin) unter dem Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) auf den Liegenschaften C.\_\_\_\_-, D.\_\_\_\_- und E.\_\_\_\_-strasse erbrachten Arbeiten **grundsätzlich** noch einen Betrag von **CHF 1'061'691.90 (netto, inkl. MwSt.)**. Dieser Betrag setze sich zusammen wie folgt (act. 1 Rz. 166; act. 38 Rz. 60 bis Rz. 63):

<b>Liegenschaft</b>	<b>Werklohnforderung</b>	<b>bezahlt</b>	<b>unbezahlt</b>
C.____-strasse 3	434'914.75	214'503.00	<b>220'447.85</b>
D.____-strasse 6	550'689.20	201'493.10	<b>349'231.65</b>
E.____-strasse 10	757'157.15	265'144.75	<b>492'012.40</b>
<b>Total</b>	<b>1'742'761.10</b>	<b>681'110.85</b>	<b>1'061'691.90</b>

2. Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten

Die Klägerin führt aus, die Beklagte habe nebst den Akontozahlungen seit April 2016 folgende Zahlungen getätigt, welche sich keiner Rechnung zuordnen liessen (act. 1 Rz. 167; act. 38 Rz. 64):

<b>Zahlungsdatum</b>	<b>Gutschrift in CHF</b>
01. April 2016	35'313.15
01. Juni 2016	55'353.15
23. Juni 2016	106'884.80
<b>Total</b>	<b>197'551.10</b>

An den von der Beklagten geleisteten, nicht zuordenbaren Betrag von CHF 35'313.15 sei die von dieser nicht bezahlte Schlussrechnung Nr. 160065 für die Abbruch- und Sanierungsarbeiten C.\_\_\_\_-strasse im Betrag von CHF 14'656.25, deren Bestand und Höhe von ihr anerkannt worden sei, anzurechnen, welche somit als bezahlt gelte. Die weiteren, nicht zuordenbaren Zahlungen im Umfang von CHF 20'656.90 (Zahlung gemäss Gutschriftsanzeige vom 1. April 2016 im Betrag von CHF 35'313.15, abzüglich CHF 14'656.25), von CHF 55'353.15 und von CHF 106'884.80 seien von der ausstehenden Werklohnrestanz im Betrag von CHF 1'061'691.90 abzuziehen (act. 1 Rz. 168 f.).

3. Offene Werklohnforderung der Klägerin

Unter Berücksichtigung der nicht zuordenbaren Zahlungen der Beklagten ergebe sich eine noch ausstehende Werklohnsumme von **CHF 878'797.05 (netto, inkl. MwSt.)**. Diesen Betrag macht die Klägerin im vorliegenden Verfahren geltend (act. 1 Rz. 172 f.; act. 38 Rz. 64):

	<b>Offene Forderung</b>	<b>Abzüglich Gutschrift (Verrechnung)</b>	<b>Noch offen</b>
<b>Forderung</b> C.____-strasse	220'447.85	-20'656.90	199'790.95
<b>Forderung</b> D.____-strasse	349'231.65	-55'353.15	293'878.50
<b>Forderung</b> E.____-strasse	492'012.40	-106'884.80	385'127.60
<b>Total</b>	<b>1'061'691.90</b>		<b>878'797.05</b>

### V. Forderung betr. Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse

#### 1. Ausgangslage

Die Klägerin macht für von ihr auf der Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse erbrachte Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten – ohne Berücksichtigung der von der Beklagten geleisteten, nicht zuordenbaren Zahlungen (auf welche unter Ziffer VIII hiernach separat einzugehen sein wird) – einen noch offenen Werklohn von **CHF 220'447.85 (netto, inkl. MwSt.)** geltend (act. 1 Rz. 96; act. 38 Rz. 60 und Rz. 227). Dieser Betrag setzt sich gemäss klägerischer Darstellung wie folgt zusammen (jeweils netto, inkl. MwSt. [act. 1 Rz. 91 ff.; act. 38 Rz. 60]):

Ausmass:	CHF	263'237.20
Regie:	CHF	127'284.15
Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung:	CHF	8'298.35
<hr/>		
1. Akontozahlung	./.	CHF 48'384.00
2. Akontozahlung	./.	CHF 68'256.00
3. Akontozahlung	./.	CHF 80'568.00
<hr/>		
Zwischentotal	CHF	201'611.70
<hr/>		
Nachträge:	CHF	4'851.25
Zusätzliche Regie:	CHF	13'984.90
<hr/>		
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>220'447.85</b>

Auf die obgenannten Positionen ist nachfolgend einzugehen.

## 2. Ausmass

### 2.1. Rechtliches

2.1.1. Beim Einheitspreisvertrag ergibt sich der Werklohn bekanntlich aus der Menge der geleisteten Einheiten multipliziert mit dem zugehörigen Einheitspreis. Vergütungspflichtig ist nur diejenige Menge, die bei sorgfältigem Vorgehen genügt hätte, um die geschuldete Leistung vertragsgemäss auszuführen. Die Beweislast liegt – wie bereits ausgeführt – beim Unternehmer (GAUCH/STÖCKLI, in: Gauch/Stöckli [Hrsg.], Kommentar zur SIA-Norm 118, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, N 6.4 zu Art. 39 m.H.), d.h. vorliegend bei der Klägerin. Entsprechend hat sie die vertragliche Vereinbarung der erbrachten Leistungen, die Menge der geleisteten Einheiten, die Notwendigkeit dieser Menge bei sorgfältigem Vorgehen sowie den jeweils vereinbarten Einheitspreis im Bestreitungsfall zu beweisen (Urteil des Bundesgerichts vom 22. Januar 2018 [4A\_281/2017] E. 2; GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., N 6.1 ff. zu Art. 39; SCHUMACHER/MONN, in: Gauch/Stöckli [Hrsg.], Kommentar zur SIA-Norm 118, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, N 2.2 zu Art. 141 m.H.; GAUCH, a.a.O., N 928). Um zum Beweis zugelassen zu werden, sind aber die entsprechenden Tatsachen zunächst rechtsgenügend darzutun.

2.1.2. Die Mengen der geleisteten Einheiten können nach plangemässigem theoretischem oder nach tatsächlichem Ausmass ermittelt werden (Art. 141 Abs. 1 SIA-Norm 118). Auf welches Ausmass es ankommt, beurteilt sich nach dem Inhalt des konkreten Vertrages. So kann beispielsweise das Leistungsverzeichnis für einzelne Positionen angeben, dass die entsprechenden Leistungen nach dem plangemässen theoretischen Ausmass zu ermitteln sind, oder es finden sich entsprechende Angaben in AGB (SCHUMACHER/MONN, a.a.O., N 9.2 zu Art. 141; SPIESS/HUSER, Stämpflis Handkommentar zur Norm-SIA 118, Bern 2014, N 7 zu Art. 141 [fortan zitiert als: SHK-SPIESS/HUSER]; GAUCH, a.a.O., N 927). Auf das plangemässe (statt tatsächliche) Ausmass kommt es dann – und nur dann – an, wenn die Parteien dies ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart haben (GAUCH, a.a.O., N 927). Beim tatsächlichen Ausmass werden die erbrachten Mengeneinheiten am Objekt gemessen, in natura gewogen oder gezählt (SCHUMACHER/MONN, a.a.O., N 3 zu Art. 142 m.H.). Die Bauleitung und der Unternehmer

ermitteln die Ausmasse gemeinsam und anerkennen sie gegenseitig in den Ausmassurkunden. Grundsätzlich hat die Ermittlung fortlaufend und zeitgerecht zu erfolgen (Art. 142 Abs. 1 SIA-Norm 118). Ausmasse, die nach dem Fortschreiten des Baus nicht mehr festgestellt werden können, sind gemäss Art. 142 Abs. 2 SIA-Norm 118 sofort aufzunehmen, wobei der Unternehmer die Bauleitung rechtzeitig zu benachrichtigen hat. Auch die gewöhnlichen Ausmasstermine werden in der Praxis vom Unternehmer organisiert. Der Ausmasstermin kann gemeinsam abgesprochen werden, andernfalls hat die einladende Partei der anderen eine angemessene Reaktions- und Vorbereitungszeit einzuräumen (SCHUMACHER/MONN, a.a.O., N 7.2 f. zu Art. 142). Wird der für die gemeinsame Aufnahme des Ausmasses vereinbarte Termin von einer Seite nicht eingehalten, hat der Säumige das Aufnahmeergebnis des anderen als endgültig anzuerkennen, sofern die Aufnahme nicht nachgeholt werden kann oder er ein zweites Mal säumig wird (Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118). Sowohl die tatsächliche Anerkennung aufgrund gemeinsamer Ausmassaufnahme als auch die Anerkennung aufgrund von Säumnis begründen eine natürliche (tatsächliche) Vermutung dafür, dass die in der Ausmassurkunde enthaltenen Tatsachen der Wahrheit entsprechen. Sie kann durch den Gegenbeweis entkräftet werden (SCHUMACHER/MONN, a.a.O., N 9.4 f. zu Art. 142). Die tatsächliche Vermutung entbindet allerdings nicht von der rechtsgenügenden, nachvollziehbaren Aufstellung entsprechender Tatsachenbehauptungen.

## 2.2. Ausgangslage

2.2.1. Die Parteien sind sich darin einig, dass die Mengen der zu Einheitspreisen zu vergütenden Leistungen nach *tatsächlichem Ausmass* zu ermitteln sind (act. 1 Rz. 31; act. 3/7 Ziff. 26 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107).

2.2.2. Ebenfalls unstrittig ist, dass die Ausmasse in Abweichung von der vereinbarten SIA-Norm 118 (siehe Ziffer V.2.1.2 hiervor) von der Klägerin alleine aufgenommen und anschliessend der Bauleitung zugestellt wurden (act. 1 Rz. 48; act. 38 Rz. 39, act. 46 Rz. 30 ff.). Die Klägerin erstellte am 17. Juli 2015 ein erstes Ausmass mit Stand per 30. Juni 2015 und stellte dieses am 21. Juli 2015 der Bau-

leitung zu (act. 1 Rz. 48; act. 46 Rz. 35). Ein zweites Ausmass mit Stand per Ende November 2015 übermittelte sie am 3. Dezember 2015 der Bauleitung (act. 1 Rz. 52). Ein drittes Ausmass (zugleich Schlussausmass) mit Stand per 30. Dezember 2015 stellte sie der Bauleitung am 15. Januar 2016 zu (act. 1 Rz. 54; act. 3/49).

2.2.3. Die Klägerin stützt ihre Forderung auf das handschriftlich korrigierte Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/49). Sie ermittelte damals ein tatsächliches Ausmass im Betrag von CHF 266'621.70 brutto, exkl. MwSt. (act. 1 Rz. 58 und 67, mit Verweis auf act. 3/49; s.a. act. 3/22 S. 3), räumt in ihrer Klageschrift und Replik aber ein, dass sie sich in der Schlussrechnung verrechnet habe und das Schlussausmass C.\_\_\_\_-strasse **CHF 262'595.25 brutto, exkl. MwSt.** (act. 38 Rz. 229 S. 135) bzw. **CHF 262'084.05 brutto, exkl. MwSt.** (act. 1 Rz. 67 f.; act. 38 Rz. 47 S. 36) beträgt. Abzüglich werkvertraglich vereinbarter Rabatte von 6% und allgemeinen Bauabzügen (für Bauherren-Haftpflichtversicherung, Baureinigung, Bauschäden, Baustrom und Bauwasser) von 1% sowie zuzüglich Mehrwertsteuer von 8% – macht sie somit **CHF 263'237.20 netto, inkl. MwSt.** geltend (act. 1 Rz. 58 und Rz. 68; act. 38 Rz. 47 S. 36). Sie behauptet, die folgenden Leistungen erbracht zu haben (act. 1 Rz. 67 S. 36 f.; act. 38 Rz. 229 S. 129 ff., insb. S. 135):

<b>NPK-Position</b>	<b>CHF (brutto, exkl. MwSt.)</b>	
Total 113 (Baustelleneinrichtungen)	CHF	71'757.40
Total 117 (Abbrüche und Demontagen)	CHF	11'069.20
Total 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisation und Entwässerung)	CHF	3'085.90
Total 241 (Ortbetonbau)	CHF	96'945.00
Total 314 (Maurerarbeiten)	CHF	71'625.55
Total 321 (Montagebau in Stahl)	CHF	8'112.20

<b>Gesamtsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>262'595.25</b>
--------------------	------------	-------------------

2.2.4. Die von der Klägerin gestützt auf das korrigierte Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/49) unter dem Titel "NPK 117 (Abbrüche und Demontagen)" geltend gemachten Positionen und Beträge von gesamthaft CHF 11'069.20 (brutto, exkl. MwSt.) sowie die unter dem Titel "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" geltend gemachten Positionen und Beträge von total CHF 8'112.20 (brutto, exkl. MwSt.) werden von der Beklagten nicht bestritten (act. 38 Rz. 229 S. 131 und S. 134 f.). Der Klägerin steht damit unter diesen Positionen unbestrittenermassen ein Betrag von **CHF 19'181.40 (brutto, exkl. MwSt.)** zu. Die von der Klägerin unter den Titeln "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)", "NPK 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisationen und Entwässerung)", "NPK 241 (Ortbetonbau)" und "NPK 314 (Maurerarbeiten)" geltend gemachten Einzelpositionen werden von der Beklagten zumindest teilweise bestritten.

2.2.5. Bevor auf die genannten strittigen Positionen einzugehen ist (siehe Ziffer V.2.4 hiernach), ist zunächst zu klären, ob und inwiefern die von der Klägerin aufgenommenen Ausmasse von der Bauleitung bzw. der Beklagten anerkannt wurden.

2.3. Zur Aufnahme der Ausmasse und deren Anerkennung

2.3.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.3.1.1. Die Klägerin bringt zusammengefasst vor, das Ausmass Nr. 1 per Stand 30. Juni 2015 habe von der Beklagten aufgrund zweimaliger Säumnis im Sinne von Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118 als anerkannt zu gelten (act. 1 Rz. 51). Das Ausmass Nr. 1 sei Bestandteil des Ausmasses Nr. 2, weshalb Letzteres im Umfang des Ausmasses Nr. 1 ebenfalls als anerkannt zu gelten habe (act. 38 Rz. 43). Das Ausmass Nr. 3 (Schlussausmass) habe die Beklagte in dem Umfang anerkannt, in welchem dieses von der Bauingenieurin I. \_\_\_\_\_ AG handschriftlich (und somit "bis auf die willkürlich erfolgten Kürzungen") anerkannt worden sei (act. 38 Rz. 44).

2.3.1.2. Die Beklagte bringt im Wesentlichen vor, das Ausmass Nr. 1 sei nie anerkannt worden, auch nicht mittels Fiktion (act. 46 Rz. 31 ff.). Die Klägerin substantiiere und belege nicht, welche strittigen Positionen der Ausmasse von der Genehmigungsfiktion betroffen sein sollen. Weder das 1. noch das 2. Ausmass seien in den Akten. Einzig die Deckblätter dieser Ausmasse seien eingereicht worden (act. 46 Rz. 46; act. 3/44 und act. 3/46). Betreffend das Ausmass Nr. 3 (Schlussausmass) sei richtig, dass die Ausmasse nicht über die handschriftlichen Kürzungen der I. \_\_\_\_\_ AG hinaus in Frage gestellt würden, mit der Verdeutlichung, dass die im Ausmass "inkludierten", tatsächlich nur mit einer Gesamtsumme abgebildeten "Regieleistungen" ebenfalls gestrichen worden seien. Hinsichtlich des Ausmasses Nr. 3 behaupte die Klägerin keine Genehmigung durch Säumnis, die Ablehnung der Ausmasse sei bekannt (act. 46 Rz. 47).

### 2.3.2. Würdigung

2.3.2.1. Die Klägerin stützt ihre Forderung auf das Ausmass Nr. 3 (Schlussausmass). Da das Ausmass Nr. 3 das Ausmass Nr. 1 mitumfasst, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob das Ausmass Nr. 1 von der Bauleitung bzw. der Beklagten anerkannt worden ist bzw. im Sinne von Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118 als anerkannt zu gelten hat. In einem weiteren Schritt sind die Ausmasse Nr. 2 und Nr. 3 zu thematisieren.

2.3.2.2. Zum Ausmass Nr. 1: Nachdem die Beklagte eine Anerkennung des Ausmasses Nr. 1 in Abrede gestellt hat, wäre es an der Klägerin gewesen, substantiiert zu behaupten, welchen Betrag und welche konkreten Positionen des Ausmasses Nr. 1 die Beklagte infolge Säumnis anerkannt haben soll. Dies hat die Klägerin nicht getan. Diesbezügliche Tatsachenbehauptungen fehlen gänzlich. Eine Anerkennung des Ausmasses Nr. 1 durch die Beklagte ist bereits mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen zu verneinen. Hinzu kommt, dass die Klägerin das Ausmass Nr. 1 gar nicht erst (vollständig) ins Recht legt. Vielmehr befindet sich lediglich das Deckblatt bei den Akten (act. 3/44).

Zur angerufenen Genehmigungsfiktion (Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118): Die Parteien haben das Ausmass Nr. 1 unbestrittenermassen nicht im Sinne von Art. 142

Abs. 1 SIA-Norm 118 gemeinsam aufgenommen. Vielmehr hat die Klägerin sämtliche Ausmasse (Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3) einseitig aufgenommen und der Bauleitung bzw. der Beklagten in der Folge zugestellt. Die in Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118 vorgesehene Genehmigungsfiktion gelangt damit nicht zur Anwendung, da sie primär die Säumnis eines für die *gemeinsame Aufnahme* des Ausmasses vereinbarten Termins voraussetzt. Die "Bereinigungstermine", auf welche sich die Klägerin stützt, stellen keine unter Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118 zu subsumierende Termine dar.

Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118 statuiert im Übrigen zwei weitere (alternative) Voraussetzungen. Das Aufnahmeergebnis hat als endgültig anerkannt zu gelten wenn *entweder* (i) die Aufnahme des Ausmasses nicht nachgeholt werden kann, *oder*, (ii) wenn der Säumige (Bauleiter) ein zweites Mal säumig wird. Selbst wenn die Bereinigungstermine unter die genannte Bestimmung zu subsumieren wären und diese zur Anwendung käme, wären deren Voraussetzungen nicht erfüllt. Wie die Beklagte zutreffend vorbringt, behauptet die Klägerin nicht, dass eine gemeinsame Aufnahme des Ausmasses nicht hätte nachgeholt werden können (act. 46 Rz. 32 f.). Was die Voraussetzung der zweimaligen Säumnis anbelangt, so fehlen bereits hinsichtlich eines ersten Termins und einer ersten Säumnis der Bauleitung substantiierte Tatsachenbehauptungen der Klägerin. Sie bringt weder vor, wer genau einen ersten "Bereinigungstermin" am 25. August 2015 vereinbart haben soll noch legt sie die Umstände dar, unter welchen eine solche Vereinbarung getroffen worden sein soll (act. 1 Rz. 49; act. 38 Rz. 39 ff.). Was die Klägerin mit dem Protokoll Nr. 15 vom 21. Juli 2015 (Position 2.2.2, S. 4 [act. 3/19]) konkret beweisen will, bleibt unklar. Aus diesem lässt sich weder herauslesen, dass "die Parteien" einen Bereinigungstermin vereinbart hätten, zu welchem diese zu erscheinen gehabt hätten, noch dass ein solcher am 25. August 2015 hätte stattfinden sollen. Ebensowenig ergibt sich aus dem Protokoll, dass der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ dem Bereinigungstermin unentschuldigt ferngeblieben wäre (act. 3/19). Es fehlt auch aus diesem Grund bereits an einer ersten Säumnis.

Weiter fehlt es auch bezüglich eines zweiten Termins an substantiierten Tatsachenbehauptungen. Auch hier bringt die Klägerin weder vor, wer genau einen

zweiten "Bereinigungstermin" am 26. November 2015 vereinbart haben soll noch legt sie die Umstände dar, unter welchen eine solche Vereinbarung getroffen worden sein soll. Eine solche lässt sich im Übrigen auch den zu dieser pauschalen Behauptung offerierten Urkunden nicht entnehmen. Schliesslich sei erwähnt, dass eine zweite Säumnis im Sinne von Art. 142 Abs. 3 SIA-Norm 118 genau genommen gar nicht behauptet wird. Die Klägerin bringt vor, die Bauleitung sei zwar zu einem zweiten Termin (am 26. November 2015) erschienen, an diesem seien aber nur die Regiearbeiten besprochen und bereinigt worden; die Ausmassbereinigung sei kein Thema gewesen (act. 1 Rz. 51; act. 38 Rz. 40). Ist die Bauleitung am 26. November 2015 aber erschienen, kann sie nicht säumig gewesen sein. Eine zweite Säumnis (würde denn überhaupt eine erste Säumnis vorliegen) wäre folglich zu verneinen. Dass die Klägerin – nachdem am 26. November 2015 keine Ausmassbereinigung erfolgt war – zu einem neuen (eigentlichen zweiten) Termin für die Bereinigung des Ausmasses Nr. 1 eingeladen hätte (wäre denn überhaupt ein erster Termin vereinbart worden), wird von dieser nicht behauptet.

Eine stillschweigende oder konkludente Genehmigung des Ausmasses Nr. 1 ist ebenfalls zu verneinen, zumal dessen Ablehnung durch die Bauleitung aktenkundig ist (act. 24/11; act. 24/18; act. 47/3). Das Ausmass Nr. 1 kann damit nicht als anerkannt gelten.

2.3.2.3. Zum Ausmass Nr. 2: Die Klägerin legt nicht dar, inwiefern die Beklagte das Ausmass Nr. 2 im das Ausmass Nr. 1 übersteigenden Umfang anerkannt haben soll (act. 38 Rz. 43). Dahingehende Tatsachenbehauptungen fehlen gänzlich. Auch das Ausmass Nr. 2 legt die Klägerin nicht (vollständig) ins Recht. Vielmehr befindet sich auch hier lediglich das Deckblatt bei den Akten (act. 3/46). Das Ausmass Nr. 2 gilt damit nicht als anerkannt.

2.3.2.4. Zum Ausmass Nr. 3: Die Parteien sind sich einig, dass die Beklagte das Ausmass Nr. 3 über die handschriftlichen Kürzungen der I. \_\_\_\_\_ AG hinaus nicht in Frage stellt (act. 38 Rz. 44; act. 46 Rz. 47). In Bezug auf die handschriftlich gekürzten Positionen bringt die Klägerin nicht vor, diese hätten durch Säumnis als anerkannt zu gelten. Vielmehr geht sie selber davon aus, dass diese im Umfang

der Kürzungen nicht anerkannt wurden. Sie bezeichnet diese denn auch als "willkürlich erfolgte Kürzungen" (act. 1 Rz. 54 f. und Rz. 70 f.; act. 38 Rz. 44).

Das Ausmass Nr. 3 (zugleich Schlussausmass; act. 3/49), auf welches die Klägerin ihre Forderung stützt, gilt somit im Umfang der handschriftlich gekürzten Positionen der I. \_\_\_\_\_ AG nicht als anerkannt. In diesem Umfang vermag das Schlussausmass folglich auch keinen Beweis für die tatsächlichen Ausmasse zu erbringen (siehe Ziffer V.2.1.2 hiavor).

Im Folgenden gilt es nunmehr, die (teilweise) strittigen Ausmasspositionen zu prüfen.

#### 2.4. Teilweise bestrittene Position NPK 113 (Baustelleneinrichtung)

##### 2.4.1. Unbestrittene Positionen

2.4.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/49) einen Betrag von CHF 71'516.20 (brutto, exkl. MwSt.) (gemäss Tabelle in act. 1 Rz. 67 S. 36; recte: CHF 71'757.40 [brutto, exkl. MwSt.] gemäss act. 1 Rz. 67 S. 36 i.V.m. act. 1 Rz. 70 S. 39 und act. 38 Rz. 229 S. 130) für "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" geltend. Die Position "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen (der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" [act. 38 S. 130; act. 39/294 S. 1]).

2.4.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich die unter den Positionen 181.101 (vorhalten), 238.102 (Batterie vorhalten), 238.104 (Kontrolle), 300 (Anschlüsse Wasser, Strom, Kran) sowie 426.122 (Toilettenkabinen) geltend gemachten Beträge. Die Position 922.121 (versch. Einrichtungen/Leistungen) anerkennt die Beklagte explizit (act. 23 S. 28; act. 46 S. 28). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die folgenden von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb als anerkannt zu gelten: **CHF 61'200.-** für Position 111.002 (Baustelleneinrichtung), **CHF 500.-** für Position 231.001 (BSE vorhalten), **CHF 20.-** für Position 236.100/101 (Signaltafel), **CHF 216.-** für Position 237.321 (Längslatten einrich-

ten, entfernen), **CHF 144.–** für Position 237.322 (vorhalten), **CHF 60.–** für Position 238.101 (Leuchten einrichten, entfernen), **CHF 75.–** für Position 242.411 (Bauwände einrichten) und **CHF 482.40** für Position 922.121 (versch. Einrichtungen/Leistungen) (act. 38 Rz. 229 S. 130).

2.4.1.3. Zusammengefasst hat unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" eine Vergütungsforderung in Höhe von **CHF 62'697.40 (brutto, exkl. MwSt.) als anerkannt zu gelten.** Im Folgenden sind die unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" noch strittig gebliebenen Positionen zu prüfen.

2.4.2. Position 181.101 (vorhalten)

2.4.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.2.1.1. Für die Position "181.101 (vorhalten)" macht die Klägerin CHF 5'600.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 38 Rz. 229 S. 130 und S. 136 f.). Zur Begründung führt sie an, die Vorhaltezeit für die Baustelleneinrichtung habe effektiv 12 Monate betragen (13. März 2015 bis 8. März 2016). Kalkuliert gewesen sei eine Vorhaltezeit von 10 Monaten. Die Parteien hätten vertraglich eine Mehrvergütung von CHF 2'800.– pro Monat vereinbart. Für das Vorhalten der Baustelleneinrichtung für zwei zusätzliche Monate schulde ihr die Beklagte somit CHF 5'600.– (act. 1 Rz. 70 S. 38; act. 38 Rz. 229 S. 136). Gemäss handschriftlichen Korrekturen der I. \_\_\_\_\_ AG sei das Vorhalten der Baustelleneinrichtung bis zum 11. März 2016 (recte: 8. März 2016 [act. 3/61]) und damit für zwei zusätzliche Monate anerkannt worden. Die Bauzeitverlängerung habe sich die Beklagte anrechnen zu lassen, weil die Verzögerungen von ihr zu vertreten gewesen seien (act. 38 Rz. 229 S. 137).

2.4.2.1.2. Während die Beklagte diese Position im Rahmen ihrer Klageantwort vollumfänglich bestritten bzw. eventualiter im Umfang von CHF 100.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt hat, gesteht sie der Klägerin im Rahmen ihrer Duplik neu einen Betrag von CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) zu, mit der Begründung, gestützt auf die Angaben der Bauleitung müsse sie (die Beklagte) davon ausgehen, dass die Baustelleneinrichtung am 8. Februar 2016 effektiv abgebaut worden sei

und allfällige Aufräumarbeiten, welche die Klägerin bis 8. März 2016 vorgenommen habe, nicht von Belang seien. Entsprechend sei eine Entschädigung für elf Monate geschuldet, mithin eine solche für einen zusätzlichen Monat im Betrag von CHF 2'800.– (act. 23 S. 25; act. 46 Rz. 63 S. 26 f.). Im Übrigen stellt sich die Beklagte auf den Standpunkt, die Parteien seien sich über das Ende der Bauzeit uneinig gewesen, weshalb die I.\_\_\_\_\_ AG im handschriftlichen Korrex (act. 3/49) beide Versionen, diejenige der Klägerin (bis 11. März 2016) und diejenige, die die Bauleitung angegeben habe (bis 8. Februar 2016), vermerkt habe. Die Notiz dieser beiden Versionen bedeute keine Anerkennung durch die Beklagte. Zudem habe die Klägerin selber für eine verlängerte Bauzeit gesorgt, vor allem, weil sie für den Aushub zu lange gebraucht habe (act. 23 S. 25; act. 46 Rz. 63 S. 26 f.).

#### 2.4.2.2. Rechtliches und Würdigung

2.4.2.2.1. Die Beklagte anerkennt einen Betrag von CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 Rz. 63 S. 26 f.).

2.4.2.2.2. Zum klägerischen Vorbringen, gemäss handschriftlicher Korrekturen der I.\_\_\_\_\_ AG im Korrex (act. 3/49) sei das Vorhalten der Baustelleneinrichtung bis zum 11. März 2016 und damit für zwei zusätzliche Monate anerkannt worden (act. 38 S. 136), ist zu bemerken, dass sich aus den handschriftlichen, roten Notizen auf Seite 31 des Korrex ("*13.03.-08.02.2016 → 11 Monate; → 11.03.2016 → 12 Monate*" [act. 3/49]), welche unstreitig von der I.\_\_\_\_\_ AG stammen (act. 46 S. 26 f.), nichts zu Gunsten der Klägerin ableiten lässt. Insbesondere kann daraus nicht abgeleitet werden, die Beklagte habe das Vorhalten der Baustelleneinrichtung bis zum 11. März 2016 und damit für zwei zusätzliche Monate anerkannt (act. 38 S. 136). Einerseits deshalb, weil die genannte Notiz zur handschriftlichen, roten Streichung der Anzahl Monate ("~~Mt. 2.000~~ 1") sowie zur handschriftlichen, roten Korrektur des Betrages (CHF 2'800.– statt CHF 5'600.–) und zur handschriftlichen, roten Kommentierung auf Seite 31 des Korrex oben ("BSE bis 08.02.2016") in Widerspruch steht, andererseits, weil die Klägerin im Rahmen ihrer Replik selber vorbringt, im Korrex der I.\_\_\_\_\_ AG werde für die Position (lediglich) ein Betrag von CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt (act. 38 S. 136).

2.4.2.2.3. Ob die Baustelleneinrichtung tatsächlich bis zum 8. März 2016 vorgehalten wurde, kann aber ohnehin offen bleiben. Nachdem die Forderung im CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist, wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, weshalb und inwiefern das Vorhalten der gesamten Baustelleneinrichtung (bestehend aus welchen Teilen) bis 8. März 2016 – und damit für einen weiteren Monat – notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an einer anspruchsbe gründenden Tatsachenbehauptung.

2.4.2.2.4. Sollte sich die Klägerin hinsichtlich ihrer Forderung unter der Position 181.101 (vorhalten) auf besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 58 SIA-Norm 118 berufen wollen, ist auf Folgendes hinzuweisen: Nach Art. 58 SIA-Norm 118 wird die Frage der Vergütung bei festen Preisen geregelt, wenn übernommene Bauleistungen durch besondere Verhältnisse erschwert werden. Gemäss Art. 58 Abs. 1 SIA-Norm 118 hat der Unternehmer bei fehlendem Verschulden des Bauherrn die geschuldete Leistung zum vereinbarten Preis zu erbringen, ohne Anspruch auf zusätzliche Vergütung. Nach Art. 58 Abs. 2 SIA-Norm 118 indes hat der Unternehmer – bei Verschulden des Bauherrn – Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung. Als Verschulden sind dem Bauherrn insbesondere mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen über den Baugrund und die bestehende Bausubstanz (Art. 5 SIA-Norm 118) anzurechnen, vorausgesetzt, dass der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selbst sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten war.

Für einen Mehrvergütungsanspruch – und damit auch für den Mehraufwand infolge eines Bauerschwernisses, z.B. bei gestörtem Bauablauf – ist der Unternehmer beweispflichtig im Sinne von Art. 8 ZGB, was bedeutet, dass er (i) die *Existenz und den Umfang* des Mehraufwandes zu beweisen hat, (ii) dass die *Ursache* in den Risikobereich des Bauherrn fällt und dass der geltend gemachte Mehraufwand nicht zum ursprünglich vereinbarten Leistungsinhalt gehört sowie (iii) den *natürlichen und adäquaten Kausalzusammenhang* zwischen Ursache und Folgen (SCHUMACHER/KÖNIG, Die Vergütung im Bauwerkvertrag: Grundvergütung – Mehrvergütung, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, N 624 ff.; HÜRLIMANN, Ansprüche

des Unternehmers aus Bauablaufstörungen des Bauherrn, in: Pierre Tercier [Hrsg.], Gauchs Welt, FS für Peter Gauch zum 65. Geburtstag, 2004, S. 827 f.; im gleichen Sinne hinsichtlich Bauzeitverzögerung/Mehrkosten nach deutschem Recht: SUNDERMEIER, in: Würfele/Gralla/Sundermeier [Hrsg.], Nachtragsmanagement, 2. Auflage 2012, N 1965). Um zum Beweis zugelassen zu werden, sind aber auch hier die entsprechenden Tatsachen zunächst rechtsgenügend darzutun.

2.4.2.2.5. Mit ihrem pauschalen Vorbringen, die Bauzeitverlängerung habe sich die Beklagte anrechnen zu lassen, weil die Verzögerungen von ihr zu vertreten gewesen seien (act. 38 Rz. 229 S. 137), vermag die Klägerin weder die Ursache des geltend gemachten Mehraufwandes noch deren Zuteilung in den Risikobereich der Beklagten noch den natürlichen und den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Folgen rechtsgenügend darzutun. Diesbezügliche Tatsachenbehauptungen fehlen vielmehr gänzlich.

Ein Beweisverfahren erübrigt sich entsprechend nur schon mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass Art. 8 ZGB der beweispflichtigen Partei bloss dann einen Anspruch darauf gibt, für rechtserhebliche Vorbringen zum Beweis zugelassen zu werden, wenn ihr Beweis Antrag nach Form und Inhalt den Vorschriften des anwendbaren Prozessrechts entspricht (Urteil des Bundesgerichts vom 4. Juni 2013 [4A\_56/2013] E. 4.4; BGE 133 III 295 E. 7.1 m.H.). Gemäss den einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung ist ein Beweismittel nur dann formgerecht angeboten, wenn sich die Beweisofferte eindeutig der damit zu beweisenden Tatsachenbehauptung zuordnen lässt und umgekehrt (Urteil des Bundesgerichts vom 10. Oktober 2016 [4A\_262/2016], E. 4.1 m.H.). In der Regel sind die einzelnen Beweisofferten unmittelbar im Anschluss an die Tatsachenbehauptungen aufzuführen, die damit bewiesen werden sollen. Dies ergibt sich ohne Weiteres aus dem Wortlaut der Bestimmungen von Art. 152 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 221 Abs. 1 lit. e ZPO (Recht auf Abnahme von Beweismitteln bei "Bezeichnung der einzelnen Beweismittel zu den behaupteten Tatsachen"; Urteil des Bundesgerichts vom 4. Juni 2013 [4A\_56/2013] E. 4.4 m.H.).

In ihrer Klageschrift macht die Klägerin über knapp vier Seiten hinweg – in tabellarischer Form, gegliedert nach Normpositionen-Katalog-Nummern (NPK) – Ausführungen "Zu den willkürlichen Streichungen einzelner Positionen im Ausmass" (act. 1 Rz. 70 S. 38 bis S. 41). Im Anschluss daran folgt auf Seite 41 f. der Klageschrift eine Auflistung von 12 Beweismitteln, jedoch ohne einen Bezug zu den einzelnen Tatsachenbehauptungen herzustellen (act. 1 S. 41 f.). Zwar verweist die Klägerin in der fünften Spalte ihrer Tabelle, wo sich ihre Begründung findet, z.T. auch auf Beilagen. Dies jedoch nicht durchwegs, und es erscheinen auch nicht alle in der Spalte erwähnten Beilagen bei den aufgelisteten Beweismitteln. Unklar ist v.a. inwiefern die Zeugen- und/oder Parteibefragung für welche Behauptungen zum Beweis angeboten sind. Dies gilt erst recht für die knapp sechs Seiten umfassenden Ausführungen in Tabellenform im Rahmen der Replik (act. 38 Rz. 229 S. 136 bis S. 141) sowie die darauf folgende Auflistung von nunmehr 16 Beweismitteln, darunter ein weiterer Zeuge, auf Seite 141 f. der Replik (act. 38 S. 141 f.). Die genannten Beweismittel erweisen sich als nicht formgerecht angeboten, weshalb die Klägerin auch aus diesem Grund nicht zum Beweis zugelassen werden könnte.

2.4.2.2.6. Der Klägerin ist damit unter der Position 181.101 (vorhalten) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.4.3. Position 238.102 (Baustellenleuchten vorhalten)

2.4.3.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.3.1.1. Für diese Position macht die Klägerin CHF 480.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, es hätten von ihr acht Baustellenleuchten vom 13. März 2015 bis zum 28. Februar 2016 vorgehalten werden müssen, folglich also 12 Monate (act. 1 Rz. 70 S. 38). Eine doppelte Verrechnung habe nicht stattgefunden: In der Pauschale des separaten Werkvertrags Nr. 11211 (act. 3/8 S. 18) sei lediglich das Vorhalten von 10 LE (St. x Menge) und somit nicht das Vorhalten von Baustellenleuchten über 10 Monate vorgesehen gewesen. Der

Pauschalwerkvertrag sei für die Arbeiten unter dem Einheitspreisvertrag Nr. 21107 ohnehin nicht beachtlich (act. 38 S. 137).

2.4.3.1.2. Die Beklagte bestreitet, dass tatsächlich acht Leuchten installiert gewesen seien (act. 23 S. 26). Es habe sich lediglich um vier Leuchten gehandelt, die bis zum 8. Februar 2016 installiert gewesen seien. Folglich seien 44 LE (4 Leuchten x 11 Monate), entsprechend CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.) zu entschädigen (act. 23 S. 26; act. 46 Rz. 63 S. 27).

#### 2.4.3.2. Würdigung

2.4.3.2.1. Die Beklagte anerkennt einen Betrag von CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 23 S. 26; act. 46 S. 27).

2.4.3.2.2. Ob tatsächlich acht anstelle von vier Leuchten zwölf statt elf Monate installiert waren, kann offen bleiben. Nachdem die Forderung im CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist, wäre es auch hier an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, welche Vereinbarung die Parteien hinsichtlich der Leuchten getroffen haben und weshalb bzw. inwiefern die Installation von acht (und nicht nur vier) Leuchten für zwölf (und nicht nur elf) Monate notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptungen; ein Beweisverfahren erübrigt sich.

2.4.3.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position 238.102 (Batterie vorhalten) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.4.4. Position 238.104 (Kontrolle Baustellenleuchten)

##### 2.4.4.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.4.1.1. Die Klägerin macht für die Position "Kontrolle" CHF 480.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, vom 13. März 2015 bis zum 28. Februar 2016, mithin zwölf Monate, habe sie acht Baustellenleuchten kontrollieren und unterhalten müssen (act. 1 S. 39; act. 38 S. 137). Im Übrigen verweist

sie auf Randziffer 231 ihrer Replik (act. 38 S. 137 [Abschnitt "Zu NPK 113.238.102"]).

2.4.4.1.2. Die Beklagte bestreitet, dass tatsächlich acht Leuchten installiert gewesen seien. Auch für Unterhalt und Kontrolle sei von elf Monaten und vier Leuchten, mithin 44 LE, entsprechend CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.), auszugehen (act. 23 S. 26 f.; act. 46 S. 27).

#### 2.4.4.2. Würdigung

2.4.4.2.1. Die Beklagte anerkennt einen Betrag von CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 23 S. 26 f.; act. 46 S. 27).

2.4.4.2.2. Ob tatsächlich acht anstelle von vier Leuchten zwölf statt elf Monate installiert waren, kann wiederum offen bleiben. Nachdem die Forderung im CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist, wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, welche Vereinbarung die Parteien hinsichtlich der Leuchten getroffen haben und weshalb bzw. inwiefern der Unterhalt und die Kontrolle von acht (statt vier) Leuchten für zwölf (statt elf) Monate notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptungen. Ein Beweisverfahren erübrigt sich. Eine Randziffer 231, auf welche die Klägerin verweist, ist der Replik (act. 38) im Übrigen nicht zu entnehmen. Sollte die Klägerin ihre Ausführungen zum Vorhalten der Baustellenleuchten gemäss ihrer Tabelle auf Seite 137 der Replik meinen, so fehlt es dort ebenfalls an rechtsgenügenden Tatsachenbehauptungen (siehe Ziffer V.2.4.3.2.2 hiervor).

2.4.4.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position 238.104 (Kontrolle) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 220.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.4.5. Position 300 (Anschlüsse Wasser, Strom, Kran)

##### 2.4.5.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.5.1.1. Die Klägerin macht für die Position "Anschlüsse, Wasser, Strom, Kran" CHF 1'000.– geltend. Zur Begründung führt sie an, die Vorhaltezeit der Elektrokabel und des Elektrokastens habe effektiv zwölf Monate (vom 13. März 2015 bis 8. März 2016) betragen. Kalkuliert gewesen sei eine Vorhaltezeit von zehn Monaten, was der Beklagten bekannt gewesen und von der Bauleitung auch nicht beanstandet worden sei (act. 1 S. 39 [Abschnitt "NPK 113.332.20301 (längeres Vorhalten für Elektrokabel und Elektrokasten)"]). Die Parteien hätten für das Vorhalten der Elektrokabel und des Elektrokastens für die zwei zusätzlichen Monate einen angemessenen Pauschalpreis von CHF 500.– pro Monat vereinbart (act. 38 S. 137 f.). Die Leistung falle nicht unter die Pauschale des separaten Werkvertrags Nr. 11211 (act. 3/8), weshalb die Beklagte der Klägerin CHF 1'000.– schulde (act. 1 S. 39; act. 38 S. 138).

2.4.5.1.2. Die Beklagte bringt demgegenüber vor, der Anschluss sei nachweislich nur bis zum 13. Januar 2016 in Betrieb gewesen und, da der Hausanschluss fertig gewesen sei, anschliessend entfernt worden. Daher sei unter diesem Titel keine weitere Entschädigung geschuldet, da für zehn Monate inklusive (act. 23 S. 27). Eine Vereinbarung über den Preis werde bestritten, würde dies doch voraussetzen, dass die Beklagte überhaupt ein längeres Vorhalten akzeptiere, was die Bauleitung verneint habe (act. 46 S. 27 f.).

##### 2.4.5.2. Würdigung

2.4.5.2.1. Ob Elektrokabel und Elektrokasten tatsächlich bis zum 8. März 2016 vorgehalten wurden, kann offen bleiben, denn: Nachdem die Beklagte die von der Klägerin unter Position 300 (Anschlüsse Wasser, Strom, Kran) geltend gemachte Forderung bestreitet, wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, weshalb bzw. inwiefern das Vorhalten welcher Elektrokabel und Elektrokasten bis zum 8. März 2016 – und damit für zwei zusätzliche Monate –

notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an einer anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptung.

2.4.5.2.2. Betreffend die behauptete Vereinbarung des Preises begnügt sich die Klägerin im Übrigen mit dem pauschalen Vorbringen, die Parteien hätten einen angemessenen Pauschalpreis von CHF 500.– pro Monat vereinbart, wobei sie – ohne weitere Erklärung – mit Klammerbemerkung auf eine Preistabelle eines Anbieters namens "... " verweist (act. 39/359). Auch diese Vorbringen können nicht genügen. Die Klägerin hätte konkret darlegen müssen, wann sie wo, wie und mit wem einen Preis von CHF 500.– pro Monat vereinbart hat.

2.4.5.2.3. Hinsichtlich der offerierten Beweismittel gilt auch hier das in Ziffer V.2.4.2.2.5 hiervoor Gesagte. Beweise sind keine abzunehmen.

2.4.5.2.4. Der Klägerin ist für die Position 300 (Anschlüsse Wasser, Strom, Kran) somit **keine Vergütung** zuzusprechen.

2.4.6. Position 426.122 (Toilettenkabinen)

2.4.6.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.6.1.1. Die Klägerin macht für die Position "Toilettenkabinen" CHF 1'500.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, der Pauschalpreis von CHF 1'500.– sei mit dem Bauleiter U. \_\_\_\_\_ vereinbart worden (act. 1 S. 39; act. 38 S. 138).

2.4.6.1.2. Die Beklagte bestreitet die Vereinbarung einer Mehrvergütung. Die Position Sanitärräume habe es im Werkvertrag nicht gegeben, sie sei bei der Baustelleneinrichtung inklusive gewesen. Somit sei auch keine zusätzliche Vergütung für ein längeres Vorhalten zuzusprechen. Wenn einzig die WC nach Bauende noch stehen geblieben wären, dann sei der angemessene Preis durch die Position im WV Abbruch belegt: CHF 260.– pro Monat. Sei die Baustelleneinrichtung am 8. Februar 2016 entfernt worden, so sei bis 28. Februar 2016 noch ein Monat für Sanitärräume zu entschädigen. Sie (die Beklagte) sei bereit, der Klägerin hier-

für CHF 260.– zu bezahlen, sofern nachgewiesen werde, dass die WC erst am 28. Februar 2016 entfernt worden seien (act. 46 S. 28).

#### 2.4.6.2. Würdigung

2.4.6.2.1. Die Beklagte bestreitet die Forderung von CHF 1'500.– vollumfänglich und erklärt sich lediglich im Eventualstandpunkt und unter zusätzlichen Voraussetzungen zur Zahlung von CHF 260.– bereit.

2.4.6.2.2. Damit wäre es an der Klägerin gewesen, die anspruchsbegründenden Tatsachen substantiiert zu behaupten. Sie äussert sich jedoch weder zu der unter der Position 426.122 (Toilettenkabinen) konkret erbrachten Leistung noch zu deren Notwendigkeit. Betreffend die vereinbarte Mehrvergütung beschränkt sie sich auf das pauschale Vorbringen, der Bauleiter U. \_\_\_\_\_ sei mit dem angemessenen Pauschalpreis von CHF 1'500.– einverstanden gewesen. Nachdem die Beklagte die Vereinbarung einer Mehrvergütung bestritten hatte, kann dies nicht genügen.

2.4.6.2.3. Ein Beweisverfahren erübrigt sich damit nur schon mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen. Hinsichtlich der offerierten Beweismittel gilt auch hier das in Ziffer V.2.4.2.2.5 hiavor Gesagte, weshalb die Klägerin – hätte sie denn rechtsgenügende Tatsachenbehauptungen aufgestellt – auch deshalb nicht zum Beweis zugelassen werden könnte.

2.4.6.2.4. Der Klägerin ist für die Position 426.122 (Toilettenkabinen) **keine Vergütung** zuzusprechen.

#### 2.4.7. Fazit NPK 113 (Baustelleeinrichtung)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleeinrichtung)" ein Betrag von **CHF 65'937.40 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5. Teilweise bestrittene Position NPK 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisation und Entwässerung)

2.5.1. Unbestrittene Positionen

2.5.1.1. Unter dem Titel "NPK 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisation und Entwässerung)" macht die Klägerin unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/49) einen Betrag von CHF 3'085.90 (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 67 S. 36; act. 38 Rz. 229 S. 131). Die Position "NPK 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisation und Entwässerung)" setzt sich zusammen aus den Positionen 231.301 (Aushub für Kontrollschacht), 2.213 (Aushubmaterial), 2.221 (Belagmaterial), 671.222 (Schacht DN800/600) und 675.121 (Schachdeckel begehbar) (act. 38 Rz. 229 S. 131).

2.5.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich den unter der Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht) geltend gemachten Betrag. Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die folgenden von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb als anerkannt zu gelten: **CHF 174.20** für Position 2.213 (Aushubmaterial), **CHF 174.20** für Position 2.221 (Belagmaterial), **CHF 400.–** für Position 671.222 (Schacht DN800/600) und **CHF 160.–** für Position 675.121 (Schachdeckel begehbar).

2.5.1.3. Zusammengefasst hat unter dem Titel "NPK 211 (Baugruben und Erdbau)/237 (Kanalisation und Entwässerung)" eine Vergütungsforderung in Höhe von **CHF 908.40 (brutto, exkl. MwSt.)** als anerkannt zu gelten. Im Folgenden ist die unter dem Titel "NPK 211 (Baugruben und Erdbau)/237 (Kanalisation und Entwässerung)" noch strittig gebliebene Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht) zu prüfen.

## 2.5.2. Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht)

### 2.5.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.2.1.1. Für die Position "Aushub für Kontrollschacht" macht die Klägerin CHF 2'177.50 (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 70 S. 40; act. 38 Rz. 229 S. 131 und S. 138 f.). Zur Begründung führt sie an, massgebend betreffend den Kanalisationsaushub sei der Plan Nr. 14129 (act. 3/63) gewesen. Beim Aushub sei es zu unvorhersehbaren Erschwernissen gekommen. Sie (die Klägerin) sei beim Aushub auf Fels gestossen. Dies habe dazu geführt, dass nicht habe gegraben werden können, sondern der Fels habe weggespitzt werden müssen (act. 1 S. 40). Das Material sei derart verfestigt gewesen, dass kein Aushub von Hand möglich gewesen sei, sondern ein Elektrospitzhammer habe zugezogen werden müssen, um den Boden aufzuspitzen. Unter Punkt 5 im Protokoll vom 11. April 2015 sei von den Baubeteiligten denn auch festgehalten worden, dass beim Aushub ein erheblicher Anteil an Estrich/Beton zu Tage getreten sei und mit Blick auf die Kosten und Bauzeit eine Lösung gefunden werden müsse (act. 3/64). Im Ausmass seien lediglich Grabungen enthalten gewesen. Direkt auf der Baustelle sei durch den Bauleiter N.\_\_\_\_\_ das Feldausmass anerkannt worden und er habe entschieden, dass die Klägerin als Pauschalzuschlag das tatsächliche Ausmass von 8.61 m<sup>3</sup> doppelt in Rechnung stellen dürfe, was einem Ausmass von 17.42 m<sup>3</sup> entspreche. Bei einem Einheitspreis von CHF 125.-/m<sup>3</sup> ergebe dies einen geschuldeten Betrag von CHF 2'177.50 (act. 1 S. 40). Sowohl im elektronischen Korrex der I.\_\_\_\_\_ AG (act. 39/291) als auch im handschriftlichen Korrex (act. 3/49 S. 53) werde die Position vollumfänglich anerkannt (act. 38 Rz. 229 S. 138 f.).

2.5.2.1.2. Während die Beklagte diese Position im Rahmen ihrer Klageantwort vollumfänglich bestreitet, gesteht sie der Klägerin im Rahmen ihrer Duplik neu einen Betrag von CHF 1'088.75 (brutto, exkl. MwSt.) zu. Sie bringt vor, geologisch massiver Fels sei in dieser Region unmöglich. Auch die Bilder des Aushubs (act. 47/10) würden belegen, dass kein Fels und keine grösseren Steine bestanden hätten. Bei festem Boden hätte einfach aufgelockert werden können. Es habe nichts anderes als eine Auflockerung von festem Material von fest auf locker

stattgefunden. Das Foto in act. 3/360 zeige weder Fels noch einen Elektrospitzhammer, sondern nur schotterartiges Material. Es fehle sodann der Nachweis einer Vereinbarung mit der Bauleitung sowie ein Nachweis für angeblich geleistete Mehraufwendungen. Act. 3/64 (Feldausmass) sei als Nachweis untauglich, da dieses Dokument handschriftlich von der Klägerin (Verfasser unbekannt) erstellt worden sei und überdies nicht begründet werde, weshalb ein Faktor 2 anzuwenden sei. Es liege keine beidseitige Anerkennung vor (act. 23 S. 28; act. 46 S. 28). Zudem habe die I. \_\_\_\_\_ AG in act. 3/49 S. 53 den Faktor 2 gestrichen. Entsprechend sei nur die Hälfte anerkannt, mithin CHF 1'088.75. Wenn es sich um maschinellen Aushub handle, nicht Aushub von Hand, wie die Klägerin nun behauptete, wäre der Tarif nach NPK 237.231.100 nur CHF 28.– pro m<sup>3</sup>. Eine Erschwernis sei somit keinesfalls zu sehen. Die CHF 125.– ohne Faktor seien genügend (act. 46 S. 29).

#### 2.5.2.2. Würdigung

2.5.2.2.1. Die Beklagte anerkennt einen Betrag von CHF 1'088.75 (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 Rz. 63 S. 28 f.).

2.5.2.2.2. Dass die Beklagte die Position im elektronischen und im handschriftlichen Korrex vollumfänglich anerkennt – wie die Klägerin vorbringt –, lässt sich den beiden Dokumenten nicht entnehmen. Auch dass die Beklagte einen Faktor 2 anerkannt hätte, geht aus den beiden Urkunden nicht hervor. Dem handschriftlichen Korrex ist vielmehr zu entnehmen, dass der Faktor 2 mit Rotstift handschriftlich durchgestrichen worden ist (act. 3/49 S. 53 oben).

2.5.2.2.3. Dass die Klägerin beim Aushub auf Fels gestossen ist, lässt sich den im Recht liegenden Urkunden nicht entnehmen. Dies kann vorliegend aber ohnehin offen bleiben, womit sich auch eine Befragung des offerierten Zeugen P. \_\_\_\_\_ erübrigt. Nachdem die Forderung im CHF 1'088.75 (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist, wäre es an der Klägerin gewesen, die "unvorhersehbaren Erschwernisse" im Zusammenhang mit dem Aushub ausreichend zu substantiieren. Sie bringt diesbezüglich lediglich vor, sie sei beim Aushub auf Fels gestossen, es habe nicht gegraben werden können, sondern gespitzt werden müs-

sen, und es sei ein Elektrospitzhammer nötig gewesen. Inwiefern ihr durch das Spitzen und den Beizug eines Elektrospitzhammers der behauptete Mehraufwand entstanden sein soll, zeigt die Klägerin nicht auf. Im Übrigen legt sie auch nicht näher dar, weshalb das tatsächliche Ausmass von 8.61 m<sup>3</sup> mit einem Faktor 2 multipliziert werden soll. Dies ist denn auch nicht selbsterklärend, zumal die Klägerin gerade nicht vorbringt, es sei die doppelte Menge an Aushub angefallen oder die Arbeiten hätten doppelt so lange gedauert.

2.5.2.2.4. Schliesslich führt die Klägerin nicht näher aus, gegenüber wem, wann und unter welchen Umständen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ erklärt haben soll, die Klägerin dürfe das tatsächliche Ausmass doppelt in Rechnung stellen. Ein Beweisverfahren erübrigt sich damit nur schon mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen. Beweismittel zu dieser Frage hat die Klägerin aber ohnehin nicht formgerecht offeriert, weshalb sie auch aus diesem Grund nicht zum Beweise zugelassen werden könnte.

2.5.2.2.5. Der Klägerin ist damit unter der Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'088.75 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5.3. Fazit NPK 211 (Baugruben und Erdbau) / 237 (Kanalisation und Entwässerung)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 211 (Baugruben und Erdbau)/237" (Kanalisation und Entwässerung) ein Betrag von **CHF 1'997.15 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.6. Teilweise bestrittene Position NPK 241 (Ortbetonbau)

2.6.1. Unbestrittene Positionen

2.6.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/49) eine Forderung von CHF 96'675.- (brutto, exkl. MwSt.) (gemäss act. 1 Rz. 67 S. 36 f.) bzw. CHF 96'945.- brutto, exkl. MwSt. (gemäss act. 38 Rz. 229 S. 131 ff.) für "NPK 241 (Ortbetonbau)" geltend. Die Position "NPK 241

(Ortbetonbau)" setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen. Der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" (act. 38 S. 131 bis S. 133; act. 39/294 S. 2 bis S. 5).

2.6.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich den unter der Position R193.101 (Liftunterfangung zu TP1024) geltend gemachten Betrag. Die Positionen R119.002 (Aushub Fundamente v. Hand), R119.009 (Transport, Gebühren) und 511.212 (Stabstahlarmerung) anerkennt die Beklagte explizit (act. 46 S. 29 f.). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Position R193.101 (Liftunterfangung zu TP1024) – als anerkannt zu gelten.

2.6.1.3. Zusammengefasst anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" eine Vergütungsforderung in Höhe von CHF 94'995.– (brutto, exkl. MwSt.). Im Folgenden ist die unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" noch strittig gebliebene Position R193.101 (Liftunterfangung zu TP1024) zu prüfen.

## 2.6.2. Position R193.101 (Liftunterfangung zu TP1024)

### 2.6.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.6.2.1.1. Für die Position "R193.101 (Liftunterfangung zu TP1024)" macht die Klägerin CHF 1'950.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 S. 41). Zur Begründung führt sie an, das Ausmass von 3.9 m<sup>3</sup> sei von ihr vor Ort aufgenommen worden. Die ausgeführten Fundamente seien in der Planskizze (act. 3/66) grün markiert. Der Betrag von CHF 1'950.– entspreche der Multiplikation von Ausmass (3.9 m<sup>3</sup>) und dem vertraglich vereinbarten Einheitspreis (CHF 500.–) (act. 1 S. 41). Im Korrext der I. \_\_\_\_\_ AG werde das Ausmass von 3.9 m<sup>3</sup> und eine Forderung von CHF 1'400.– anerkannt. Die Planvorlagen für das Ausmass über 3.9 m<sup>3</sup> stammten von der Bauingenieurin, der I. \_\_\_\_\_ AG, selber. Die I. \_\_\_\_\_ AG habe im Schlussausmass (act. 3/49 S. 66 f.) einzig, aber zu Unrecht, den Einheitspreis von CHF 500.– auf CHF 100.– korrigiert. Dies sei nicht vertragskonform. Es sei zwischen den Parteien nach Vertragsabschluss kein anderer Einheitspreis vereinbart worden (act. 38 S. 140).

2.6.2.1.2. Die Beklagte bestreitet die klägerische Forderung vollumfänglich. Das Ausmassprotokoll sei nicht formgerecht und nicht beidseitig anerkannt. Klagebeilage 66 (act. 3/66) sei nicht aussagekräftig und als Nachweis untauglich. Eine Mehrleistung sei aus der E-Mail vom 19. Juni 2015 nicht ersichtlich (act. 23 S. 29). Die I. \_\_\_\_\_ AG habe für diese Position nicht eine Entschädigung von CHF 1'400.– angemerkt, sondern notiert, dass an dieser Stelle der Aushub Lift für eine Entschädigung von CHF 1'400.– hätte erfasst werden müssen. Diese Position habe die Klägerin aber stattdessen vorher beim Aushub integriert (NPK 241.119.R007). Klagebeilage 66 (act. 3/66) beziehe sich auf den Aushub. Die Leistungsposition Stahlbetonabfangung am Liftschacht NPK 241.193.101 habe es überhaupt nur an der E. \_\_\_\_\_-strasse, nicht aber an der C. \_\_\_\_\_-strasse gegeben. Unter dieser Position sei daher keine Entschädigung geschuldet (act. 46 S. 29 f.).

## 2.6.2.2. Würdigung

2.6.2.2.1. Wie die Beklagte zutreffend vorbringt, ist dem Werkvertrag Nr. 21107 zu entnehmen, dass die Parteien die Leistungsposition "Unterfangung Lift: Stahlbetonabfangung" unter NPK 241.R193.101 nur für die Liegenschaft *TP1402* – und damit die Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse – vorgesehen haben (act. 3/7 S. 108). Weshalb die Klägerin nunmehr eine Stahlbetonabfangung für die Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse geltend macht und inwiefern diese notwendig gewesen sein soll, legt die Klägerin nicht näher dar und ist aufgrund des werkvertraglich Vereinbarten auch nicht ersichtlich. Im Übrigen erschliesst sich nicht, was aus der eingereichten Planskizze (act. 3/66) abgeleitet werden soll. Auch der handschriftliche Korrex (act. 3/49 S. 66 f.) trägt nichts zur Klärung bei. Dass die Beklagte darin ein Ausmass von 3.9 m<sup>3</sup> und eine Forderung von CHF 1'400.– anerkannt hätte, ist nicht ersichtlich, zumal zahlreiche handschriftliche Notizen in unterschiedlichen Farben von offenbar verschiedenen, von der Klägerin nicht näher bezeichneten Personen vermerkt und wieder durchgestrichen worden sind.

2.6.2.2.2. Der Klägerin ist damit unter der Position R193.101 (Liftunterfangung zu TP1024) **keine Vergütung** zuzusprechen.

## 2.6.3. Fazit NPK 241 (Ortbetonbau)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" ein Betrag von **CHF 94'995.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

## 2.7. Teilweise bestrittene Position NPK 314 (Maurerarbeiten)

### 2.7.1. Unbestrittene Positionen

2.7.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/49) einen Betrag von **CHF 71'625.55 (brutto, exkl. MwSt.)** für "NPK 314 (Maurerarbeiten)" geltend (act. 1 Rz. 67 S. 37; act. 38 Rz. 229 S. 133 f.). Diese Position setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen. Der von der Klägerin geltend gemachte Betrag

ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" (act. 38 S. 133 f.; act. 39/294 S. 5 f.).

2.7.1.2. Die Beklagte bestreitet einzig den unter der Position 881.80101 (Bauzeitverlängerung) geltend gemachten Betrag (act. 23 S. 30 ff.; act. 46 S. 30 f.). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Position 881.80101 (Bauzeitverlängerung) – als anerkannt zu gelten.

2.7.1.3. Zusammengefasst anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" eine Vergütungsforderung in Höhe von CHF 21'625.55 (brutto, exkl. MwSt.). Im Folgenden ist die unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" noch strittig gebliebene Position 881.80101 (Bauzeitverlängerung) zu prüfen.

2.7.2. Position 881.80101 (Bauzeitverlängerung)

2.7.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.7.2.1.1. Für die Position "881.80101 (Bauzeitverlängerung)" errechnet die Klägerin eine Vergütung von CHF 55'006.– (brutto, exkl. MwSt.), macht davon aber nur einen Pauschalbetrag von CHF 50'000.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, für das längere Vorhalten von Material und Personal zufolge Ablaufstörungen, namentlich zahlreicher Planlieferverzögerungen, schlechter Planung und anderen Mitwirkungspflichtverletzungen durch die Beklagte bzw. deren Bauleitung und einer Bauzeitverlängerung bis zum 22. April 2016 seien ihr Mehrkosten entstanden. Sie habe auf die werkvertraglichen Terminangaben zur Bauzeit bei der Kalkulation der Einheitspreise vertraut und auch darauf vertrauen dürfen. Entsprechend habe sie keinen Risikozuschlag für eine über ein Jahr dauernde Bauzeitverlängerung in ihre Einheitspreise eingepreist. Sie habe nicht zu langsam gearbeitet. Ihr Team hätte sie sodann nicht zusätzlich bemannen müssen. Dies sei von der Beklagten denn auch zu keinem Zeitpunkt gefordert worden. Zudem sei es zu ständigen Bauleiterwechseln ohne saubere Projektübergaben gekommen, wodurch ihr (der Klägerin) ein immenser Mehrauf-

wand entstanden sei. Die Bauzeitverlängerung sei alleine von der Beklagten zu vertreten. Ihr sei unter anderem folgender Personalaufwand für die zusätzliche Bauzeit ab August 2015 entstanden (act. 1 Rz. 71 ff. S. 42 f., Rz. 20 ff. S. 12 ff. und Rz. 41 ff. S. 22 f.; act. 38 Rz. 153 ff. S. 106 ff. und Rz. 242 f. S. 142 f.):

<b>Bauführer:</b>					
L. _____	Arbeitsstunden	107.00	CHF	144.00	CHF 15'408.00
	Mittagszulagen / Tg.	48.00	CHF	15.00	CHF 720.00
<b>Polier:</b>					
P. _____	Arbeitsstunden	66.00	CHF	108.00	CHF 7'128.00
	Mittagszulagen / Tg.	41.00	CHF	15.00	CHF 615.00
<b>Gewerbliche Personal:</b>					
A. _____	Mittagszulagen / Tg.	279.00	CHF	15.00	CHF 4'185.00
Temporär	Mittagszulagen / Tg.	130.00	CHF	15.00	CHF 1'950.00
<b>Mehraufwand laufende Bauleiter - wechsel</b>					<b>CHF 20'000.00</b>
<b>Gesamttotal :</b>					<b><u>CHF 50'006.00</u></b>
<b>Zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag:</b>					
<b>Gesamttotal 1:</b>			<b>CHF 50'006.00</b>	<b>CHF 5'000.00</b>	
<b>Gesamttotal brutto 2 :</b>					<b><u>CHF 55'006.00</u></b>

2.7.2.1.2. Die Beklagte bestreitet sowohl Planlieferverzögerungen als auch laufende Bauleiterwechsel sowie dadurch entstandenen Mehraufwand bzw. dadurch entstandene Mehrkosten. Die Klägerin habe sich vertraglich verpflichtet, das eigene Risiko für Bauzeitenverzögerungen einzupreisen, und die Terminangaben im Werkvertrag seien unverbindlich. Sie (die Klägerin) stelle hier Personalkosten in Rechnung, die in den Einheitspreisen eingepreist seien. Die Klägerin bringe nicht vor, wieviel Verzögerung sie ihrer Ansicht nach hätte einpreisen müssen, wieviel aus diesem Rahmen falle und warum. Sofern Arbeit verzögert ausgeführt worden sei, habe die Klägerin die Aufwendungen zu einem früheren Zeitpunkt nicht gehabt. Die geltend gemachten Stunden seien zudem nicht überprüfbar und würden bestritten. Handschriftliche Rapporte oder Dokumente aus der Bauzeit lege die Klägerin nicht vor, sondern nur Tabellen, die erst am 13. Oktober 2016 im Hinblick auf den Prozess angefertigt worden seien. Worauf sich die Geltendmachung von Mittagszulagen stütze, gebe die Klägerin ebenfalls nicht an. Zudem würden Substantiierung und Beweis dafür fehlen, welche angeblichen Planlieferverzögerungen zu welchen zusätzlichen Einsätzen geführt haben sollen. Der unter dem Titel "Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel" geltend gemachte Be-

trag von CHF 20'000.– sowie der für die Position "zusätzliche administrative Mehrkosten" veranschlagte Betrag von CHF 5'000.– sei ausserdem willkürlich. Für die zeitliche Verzögerung sei die Klägerin schliesslich massgeblich selber verantwortlich. Die Klägerin hätte ihr Team so bemannen müssen, dass die Bauarbeiten schneller vorangegangen wären (act. 23 S. 31 f.; act. 46 S. 30 f.).

#### 2.7.2.2. Rechtliches

2.7.2.2.1. Bauerschwernisse, insbesondere sog. "Bauablaufstörungen" berechtigen den Unternehmer nicht *per se* zu einem Anspruch auf Mehrvergütung. Erforderlich ist eine Anspruchsgrundlage. Diese kann sich grundsätzlich aus einer gesetzlichen Bestimmung ergeben (z.B. Gläubiger- bzw. Annahmeverzug des Bauherrn) oder aus einer vertraglichen Abrede (z.B. Beststellungsänderung). Massgebend ist die Ursache, die zu den Bauerschwernissen führte (SCHUMACHER/KÖNIG, a.a.O., N 595b).

2.7.2.2.2. Der Bauherr kann dem Unternehmer insbesondere Mehraufwand und/oder Schaden verursachen, wenn er (der Bauherr) Mitwirkungshandlungen ungerechtfertigt unterlässt oder verzögert. Dadurch gerät er in Annahme- bzw. Gläubigerverzug (Art. 91 ff. OR). Als Mitwirkungshandlungen, die einem Bauherrn als Gegenstand von Mitwirkungspflichten obliegen können, sind etwa die rechtzeitige Planlieferung, die Koordination der Nebenunternehmer-Arbeit sowie das Einholen der für den Bau erforderlichen Bewilligungen zu nennen. Die Verletzung einer Mitwirkungshandlung des Bestellers bzw. Säumnis des Bauherrn löst die in Art. 94 Abs. 2 SIA-Norm 118 umschriebenen Rechtsfolgen aus. Ausdrücklich erwähnt sind lediglich der Anspruch des Unternehmers auf Fristerstreckung sowie ein allfälliges Rücktrittsrecht des Unternehmers. Daneben kommt aber auch beim Festpreisunternehmer ein Anspruch auf Mehrvergütung (oder Schadenersatz) in Betracht, wenn diesem aus dem Annahmeverzug des Bestellers ein Mehraufwand entsteht (vgl. Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 4. August 2015 [HG120098] E. 3.1.3.2 m.H.; SCHUMACHER/KÖNIG, a.a.O., N 348 ff.). Ein Verschulden des Bauherrn ist weder für den Annahmeverzug des Bauherrn noch für den sich daraus ergebenden Mehrvergütungsanspruch des Unternehmers vorausgesetzt (SCHUMACHER/KÖNIG, a.a.O., N 350; GAUCH, a.a.O., N 1336 ff.).

2.7.2.2.3. Für seinen Mehrvergütungsanspruch, und damit auch für den Mehraufwand, ist der Unternehmer beweispflichtig im Sinne von Art. 8 ZGB. Bezüglich der zu beweisenden Voraussetzungen sei auf Ziffer V.2.4.2.2.4 hiavor verwiesen. Hinsichtlich der Kausalität ist indes die Schwierigkeit der (direkten) Beweisführung im Auge zu behalten, weshalb unter Umständen das Abstellen auf einen Wahrscheinlichkeitsbeweis (Art. 42 Abs. 2 OR) in Betracht zu ziehen ist (SCHUMACHER/KÖNIG, a.a.O., N. 628 ff.; HÜRLIMANN, a.a.O., S. 828 f.; GAUCH, a.a.O., N 786 und N 1339). Die Herabsetzung des Beweismasses darf aber im Ergebnis nicht zu einer Umkehr der Beweislast führen (BGE 128 III 276 E. 2b/aa). Der Unternehmer hat alle Umstände, die für die Verwirklichung des behaupteten Kausalzusammenhangs sprechen soweit möglich und zumutbar zu behaupten und zu beweisen (BGE 128 III 276 f. E. 2b/aa m.H.). Es ist an ihm, seine Tätigkeit zeitnah mittels Tagesrapporten und Baujournalen zu dokumentieren, um Aufschluss darüber geben zu können, wer, wann, was, mit welchen Geräten und Materialien gemacht hat und ob es sich um aufgrund des Annahmeverzugs notwendig gewordene Tätigkeiten handelt (vgl. HÜRLIMANN, a.a.O., S. 829).

### 2.7.2.3. Würdigung

2.7.2.3.1. Die Klägerin ist hinsichtlich des entstandenen Mehraufwandes aufgrund des behaupteten Annahmeverzugs behauptungs- und beweispflichtig (siehe Ziffer V.2.7.2.2 hiavor). Im Rahmen ihrer Rechtsschriften führt die Klägerin verschiedenenorts aus, ihr seien aufgrund von zahlreichen Planlieferverzögerungen, schlechter Planung, häufiger personeller Wechsel in der Projekt- und Bauleitung sowie mangelnder Koordination auf der Baustelle Mehrkosten entstanden (act. 1 Rz. 20 ff., Rz. 33 ff., Rz. 71 ff.). Damit führt sie zwar unterschiedliche Ursachen für den ihr behaupteterweise entstandenen Mehraufwand an, spezifiziert diese jedoch nicht näher und macht insbesondere keine substantiierten Ausführungen dazu, welche konkrete (unterlassene) Handlung der Bauleitung oder des Bauherrn bzw. welcher konkrete, dem Risikobereich des Bauherrn zuzuordnende Zustand zu welcher konkreten Folge – sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Hinsicht – geführt haben soll. So hätte die Klägerin darzulegen gehabt, welche konkrete Planlieferverzögerung, wann, zu welchen zusätzlichen Einsätzen von

Personal geführt und in welchem Umfang dies jeweils Mehrkosten nach sich gezogen haben soll, warum und inwiefern ihr durch laufende Bauleiterwechsel ein Mehraufwand entstanden sein soll sowie warum und inwiefern "zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag" angefallen sein sollen (act. 1 Rz. 72). Stattdessen begnügt sie sich mit einer pauschalen Auflistung von verschiedenen Ursachen, ohne diese jedoch (je einzeln) in einen Bezug zu konkreten Folgen zu setzen. Konkrete Tatsachenbehauptungen zum natürlichen und adäquaten Kausalzusammenhang fehlen gänzlich. Der Klägerin wäre es ohne Weiteres zumutbar und möglich gewesen, solche Tatsachenbehauptungen aufzustellen. Eine diesbezügliche Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit macht die Klägerin denn auch zu Recht nicht geltend. Vor diesem Hintergrund kommt auch der Wahrscheinlichkeitsbeweis nicht in Betracht.

2.7.2.3.2. Wie die Beklagte sodann richtig vorbringt, bestreitet die Klägerin nicht, sich vertraglich verpflichtet zu haben, das Risiko von Bauzeitenverzögerungen einzupreisen. Die Klägerin bringt diesbezüglich lediglich vor, keinen Risikozuschlag für eine über ein Jahr dauernde Bauzeitverlängerung in ihre Einheitspreise eingerechnet zu haben, legt aber nicht dar, wie viel Verzögerung sie ihrer Ansicht nach hätte einpreisen müssen, wie viel aus diesem Rahmen fällt und weshalb. Im Übrigen fehlen auch substantiierte Behauptungen zum gemäss Tabelle in Randziffer 72 der Klageschrift geltend gemachten Quantitativ: Die Klägerin legt weder dar, wann welche Arbeitsstunden von Bauführer L. \_\_\_\_\_ und Polier P. \_\_\_\_\_ wofür geleistet worden sein sollen, noch erklärt sie, wie sich die einzelnen Stundenansätze berechnen und weshalb eine Mittagzulage geschuldet sein soll. Auch bei den Mittagzulagen für eigenes Personal und temporäre Angestellte erläutert sie nicht, wem an welchen Tagen weshalb eine Mittagzulage im behaupteten Betrag entrichtet werden musste. Wie sich der mit CHF 20'000.– bezifferte "Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel" zusammensetzen soll und was der unter dem Titel "zusätzliche administrative Mehrkosten mit Endzuschlag" geltend gemachte Betrag von CHF 5'000.– konkret beinhalten soll, lässt die Klägerin im Dunkeln.

2.7.2.3.3. Ein Beweisverfahren erübrigt sich bereits mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass sich auch aus den ins Recht gereichten und mit "Projektdetails" betitelten tabellarischen Stunden-Übersichten (act. 3/69 und 3/70) nichts zugunsten der Klägerin ableiten lässt; sie sind vielmehr – auch im Verbund mit der Tabelle der Klageschrift (act. 1 Rz. 72 S. 43) – nicht nachvollziehbar.

2.7.2.3.4. Der Klägerin kann damit für die Position 881.80101 (Bauzeitverlängerung) **keine Vergütung** zugesprochen werden.

2.7.3. Fazit NPK 314 (Maurerarbeiten)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" ein Betrag von **CHF 21'625.55 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.8. Total Ausmass

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Klägerin unter dem Titel Ausmass C. \_\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 203'736.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen ist, nämlich:

- CHF 65'937.40 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK113 (Baustelleneinrichtung);
- CHF 11'069.20 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 117 (Abbrüche und Demontagen);
- CHF 1'997.15 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 211 (Baugruben und Erdbau)/237 (Kanalisation und Entwässerung);
- CHF 94'995.– (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 241 (Ortbetonbau);
- CHF 21'625.55 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 314 (Maurerarbeiten); und
- CHF 8'112.20 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 321 (Montage in Stahl).

Vom der Klägerin unter dem Titel Ausmass zuzusprechenden Betrag von total CHF 203'736.50 (brutto, exkl. MwSt.) sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Massgebend für den anzuwendenden Mehrwertsteuersatz ist der Zeitpunkt der Leistungserbringung. Dieser lag vor dem 1. Januar 2018. Der Klägerin ist folglich

für das Ausmass betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_\_ -strasse ein Betrag von **total CHF 204'632.90 (netto, inkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 3. Regieleistungen

#### 3.1. Rechtliches

3.1.1. Als Regiearbeiten bezeichnet die SIA-Norm 118 Arbeiten und Leistungen des Unternehmers, die nach Aufwand vergütet werden (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 7 zu Art. 44). Mit der Bezeichnung "in Regie" meint die SIA-Norm 118 "nach Aufwand" (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 8 zu Art. 44). Voraussetzung für eine Vergütung nach Aufwand gemäss Art. 374 OR und Art. 48 SIA-Norm 118 ist eine entsprechende Vereinbarung im Werkvertrag (Art. 44 Abs. 1 SIA-Norm 118) oder unter gewissen Voraussetzungen eine Anordnung der Bauleitung (Art. 44 Abs. 2 SIA-Norm 118). Regiearbeiten, die im Werkvertrag nicht vereinbart sind, darf der Unternehmer unter Vorbehalt von Art. 45 Abs. 2 SIA-Norm 118 nur mit Zustimmung der Bauleitung ausführen (Art. 45 Abs. 1 SIA-Norm 118). Für die ohne Zustimmung erbrachten Leistungen kann der Unternehmer keine Vergütung beanspruchen. Dies gilt nicht nur für Arbeiten, für die der Unternehmer eine Vergütung nach Regie geltend macht, sondern (selbstredend) auch dann, wenn der Unternehmer unbestellte Arbeiten mit festen Preisen in Rechnung stellt (GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., N 3 zu Art. 45).

3.1.2. Fordert der Unternehmer die Vergütung von Leistungen nach Regie, trifft ihn die Behauptungs- und Beweislast für seinen Arbeits- und Materialaufwand sowie dafür, dass die ausgeführten Arbeiten vereinbart bzw. angeordnet und der nachgewiesene Aufwand erforderlich war. Die Regierapporte bezwecken diesen Beweis (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 7 zu Art. 47 und N 26 zu Art. 44; GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., N 2.5 zu Art. 48). Ein vom Besteller (oder seinem bevollmächtigten Vertreter) unterzeichneter Regierapport begründet eine tatsächliche (natürliche) Vermutung dafür, dass die im Regierapport enthaltenen Angaben über die Art und die Mengen des Aufwandes richtig sind. Diese Vermutung lässt sich durch Gegenbeweis entkräften (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 8 zu Art. 48). Dazu genügt es allerdings nicht, dass der Bauherr die Richtigkeit später bestreitet

oder geltend macht, die Bauleitung habe ohne Prüfung unterzeichnet. Vielmehr hat der Bauherr im Gegenbeweis darzulegen, dass der im Rapport enthaltene Aufwand entweder falsch oder nicht angemessen ist. Unterzeichnet die Bauleitung den Regierapport mit Vorbehalt oder mit Korrektur, fällt die tatsächliche Vermutung der Richtigkeit insoweit dahin; für die vorbehaltenen und nicht korrigierten Teile besteht die Vermutung weiterhin (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 9 f. zu Art. 47).

3.1.3. Legt der Werkvertrag die Ansätze für die Regiearbeiten fest, so wird nach diesen abgerechnet. Ansonsten gelten die im Zeitpunkt und am Ort der Arbeitsausführung massgebenden Regietarife der Berufsverbände oder mangels solcher die üblichen Ansätze (Art. 49 SIA-Norm 118). Die Beweislast für die Regieansätze trägt der Unternehmer (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 10 zu Art. 48).

## 3.2. Ausgangslage

3.2.1. Die Klägerin macht unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussermass aus dem Ausmass exkludiert)" für auf Anweisung der Beklagten bzw. deren Bauleitung erbrachte Regieleistungen zwischen März 2015 und Januar 2016 einen Betrag von **CHF 126'726.55 brutto, exkl. MwSt.** (entsprechend **CHF 127'284.15 netto, inkl. MwSt.**) geltend (act. 1 Rz. 86). Sie stützt sich dabei auf die in Randziffer 75 ff. der Klageschrift genannten 60 Regierapporte samt Auswertungen (act. 1 Rz. 75 bis Rz. 87).

3.2.2. Die Beklagte anerkennt die gestützt auf die **Rapporte Nr. 25225 und Nr. 25793** geltend gemachten Beträge von **CHF 101.– (brutto, exkl. MwSt.) und CHF 2'652.20 (brutto, exkl. MwSt.)**. Diese Beträge sind der Klägerin folglich zuzusprechen. Die gestützt auf die übrigen Regierapporte geltend gemachten Beträge bestreitet die Beklagte zumindest teilweise. Auf diese ist im Folgenden einzugehen. Sie lassen sich in folgende Gruppen gliedern: Regierapporte, hinsichtlich welcher die Beklagte die Vergütungsart Regie anerkennt (Ziffer V.3.3 hier-nach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Leistungen seien im Ausmass zu erfassen bzw. nach Einheitspreisen zu vergüten (Ziffer V.3.4 hier-nach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Klägerin habe auf

eine Vergütung verzichtet (Ziffer V.3.5 hiernach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Leistungen gehörten zum Werkvertrag Abbruch und seien daher im Pauschalpreis inbegriffen (Ziffer V.3.6 hiernach) sowie weitere Regierapporte (Ziffer V.3.7 hiernach).

### 3.3. Zur anerkannten Vergütung nach Regie bezüglich einzelner Rapporte

3.3.1. In Bezug auf die Rapporte Nr. 22106, Nr. 22109, Nr. 22747, Nr. 22696, Nr. 24686, Nr. 25313, Nr. 24735, Nr. 24690, Nr. 24699, Nr. 25384, Nr. 24776, Nr. 24775 und Nr. 24788 anerkennt die Beklagte eine Vergütung nach Regie. Allerdings bestreitet sie die Höhe der geltend gemachten Vergütung. Sie stellt sich in Bezug auf die genannten Regierapporte im Wesentlichen auf den Standpunkt, soweit die geltend gemachten Preise Personalaufwand und Handwerkzeug betreffen, würden die Regieansätze anerkannt. Im darüber hinausgehenden Umfang – namentlich in Bezug auf das Material – seien die Preise nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 19, Rz. 67, Rz. 73, Rz. 87, Rz. 92, Rz. 106 bis Rz. 109, Rz. 113, Rz. 115, Rz. 119 bis Rz. 121). Auf die genannten Rapporte ist nachfolgend einzugehen:

3.3.2. **Rapport Nr. 22106:** Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 1'947.40 (brutto, exkl. MwSt.) anerkennt die Beklagte duplicando im Umfang von CHF 900.– (brutto, exkl. MwSt.). Im darüber hinausgehenden Umfang wendet sie ein, die Preise, welche die Klägerin für das Material einsetze, seien nicht nachvollziehbar. Diese stelle Handwerkzeug in Rechnung, das gemäss Vertrag im Personalpreis für Regiearbeiten eingepreist sei und verrechne Baustelleneinrichtung zu überhöhten Preisen (act. 46 Rz. 67).

Im Rahmen ihrer Klageschrift macht die Klägerin zwar Ausführungen zum verwendeten Material und die ihr dadurch entstandenen Kosten (act. 1 Rz. 79 S. 47), erklärt aber nicht näher, wie sich die von ihr geltend gemachten Regietarife zusammensetzen. In ihrer Replik bringt die Klägerin – auf entsprechende Behauptung der Beklagten, die Parteien hätten die Regieansätze vertraglich festgelegt (act. 23 Rz. 12 lit. d; act. 3/7 NPK 102.941.110) – lediglich sinngemäss vor, die Parteien hätten keine individuelle Vereinbarung über die Höhe der Regieansätze

getroffen, weshalb gemäss Art. 49 Abs. 2 SIA-Norm 118 die im Zeitpunkt und am Ort der Arbeitsausführung massgebenden Regieansätze der Berufsverbände, vorliegend der Regietarif SBV Zürich-Schaffhausen 2015, zur Anwendung gelangten, welche sie auch verwendet habe (act. 38 Rz. 95 f.). Bei diesem pauschalen Hinweis auf den Regietarif SBV Zürich-Schaffhausen 2015 hat es indes sein Bewenden. Die Klägerin legt auch im Rahmen ihrer Replik nicht näher dar, wie sie ihre Preise konkret gebildet hat. Den genannten Regietarif offeriert sie im Rahmen ihrer Replik auch nicht als Beweismittel. Nachdem sich die Beklagte bereits im Rahmen ihrer Klageantwort bezüglich eines Grossteils der Regierapporte auf den Standpunkt stellte, die Leistungen seien nach Einheitspreisen zu vergüten, war der Klägerin die Thematik der umstrittenen Preisbildung bzw. der anwendbaren (Preis-)Ansätze bekannt, weshalb es an ihr gewesen wäre, spätestens im Rahmen ihres zweiten (und letzten) Tatsachenvortrags substantiiert darzulegen, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittigen Positionen – namentlich das verwendete Material – konkret gebildet hat. Mit ihren diesbezüglichen Ausführungen im Rahmen ihrer als "Stellungnahme zu den (neuen) Behauptungen und Beweismitteln in der Duplik vom 25. September 2018" bezeichneten Eingabe (act. 50 S. 7 ff.) sowie der dazu eingereichten CD betreffend den Regietarif SBV Zürich-Schaffhausen 2015 (act. 51/1) ist die Klägerin jedenfalls verspätet, da nach Aktenschluss eingereicht und da weder die Voraussetzungen von Art. 229 Abs. 1 lit. a ZPO noch jene von Art. 229 Abs. 1 lit. b ZPO erfüllt sind. Der Vollständigkeit halber sei schliesslich erwähnt, dass auch die in der Stellungnahme vom 25. September 2018 gemachten Ausführungen der Klägerin in Bezug auf die Materialpreise (act. 50 S. 7 ff.) den Substantiierungsanforderungen nicht genügen.

Der Klägerin ist damit für Rapport Nr. 22106 lediglich der von der Beklagten duplizando anerkannte Betrag von **CHF 900.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.3.3. Die obigen Ausführungen (Ziffer V.3.3.2 hiervor) gelten gleichermassen für die gestützt auf die **Rapporte Nr. 22109, Nr. 22747, Nr. 22696, Nr. 24686, Nr. 25313, Nr. 24735, Nr. 24690, Nr. 24699, Nr. 25384, Nr. 24776, Nr. 24775 und Nr. 24788** geltend gemachten Forderungen: Die Klägerin hätte bezüglich der genannten Regierapporte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in

Bezug auf die strittig gebliebenen Positionen – namentlich das verwendete Material – konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die genannten Rapporte (zusätzlich zum zuzusprechenden Betrag von CHF 900.– [brutto, exkl. MwSt.] für Rapport Nr. 22106) lediglich die von der Beklagten duplikando anerkannten Beträge von **gesamthaft CHF 9'726.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen. Konkret sind dies die folgenden Beträge:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Fundstelle in der Duplik
Rapport Nr. 22109	CHF	1'158.00	act. 46 Rz. 73
Rapport Nr. 22747	CHF	975.00	act. 46 Rz. 92
Rapport Nr. 22696	CHF	486.00	act. 46 Rz. 92
Rapport Nr. 24686	CHF	1'037.00	act. 46 Rz. 106
Rapport Nr. 25313	CHF	202.00	act. 46 Rz. 107
Rapport Nr. 24735	CHF	491.50	act. 46 Rz. 108
Rapport Nr. 24690	CHF	1'549.00	act. 46 Rz. 109
Rapport Nr. 24699	CHF	633.00	act. 46 Rz. 113
Rapport Nr. 25384	CHF	1'774.00	act. 46 Rz. 115
Rapport Nr. 24776	CHF	951.00	act. 46 Rz. 119
Rapport Nr. 24775	CHF	188.00	act. 46 Rz. 120
Rapport Nr. 24788	CHF	282.00	act. 46 Rz. 121
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>9'726.50</b>	

3.3.4. Der Klägerin steht damit für die Rapporte, hinsichtlich welcher die Beklagte eine Vergütung nach Regie anerkennt, ein Betrag von total **CHF 10'626.50** (= CHF 900.– + CHF 9'726.50; brutto, exkl. MwSt.) zu.

3.4. Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Ausmass

3.4.1. Ausgangslage/Parteivorbringen

3.4.1.1. In Bezug auf die Rapporte Nr. 22646, Nr. 22614, Nr. 22660, Nr. 22110, Nr. 22111, Nr. 22112, Nr. 22129, Nr. 22130, Nr. 22113, Nr. 22144, Nr. 22721, Nr. 22157, Nr. 22724, Nr. 22727, Nr. 22697, Nr. 22718, Nr. 22700, Nr. 25226, Nr. 25227, Nr. 25797, Nr. 19715, Nr. 25799, Nr. 25306, Nr. 25307, Nr. 25308, Nr. 24684, Nr. 24685, Nr. 24745, Nr. 24695, Nr. 19716, Nr. 24762, Nr. 24765, Nr. 24711 und Nr. 24789 stellt sich die Beklagte im Wesentlichen auf den Standpunkt, die darin geltend gemachten Leistungen seien nicht – wie die Klägerin behaupte – nach Regie zu vergüten, sondern im Ausmass zu erfassen und – soweit eine Vergütungspflicht bestehe – nach Einheitspreisen zu vergüten (act. 46

Rz. 64 bis Rz. 66, Rz. 70 bis Rz. 72, Rz. 74 f., Rz. 78 f., Rz. 81, Rz. 83, Rz. 85 f., Rz. 88, Rz. 91, Rz. 93 bis Rz. 95, Rz. 97 f., Rz. 101 bis Rz. 105, Rz. 110, Rz. 112, Rz. 114, Rz. 116 bis Rz. 118, Rz. 122; act. 23 S. 47).

3.4.1.2. Die Klägerin bringt zur Begründung ihres Standpunkts im Wesentlichen vor, die Bauleitung habe die Regiearbeiten angeordnet und die entsprechenden Regierapporte seien von dieser bzw. der Bauherrschaft nach einer Prüfung – auch in Bezug auf die Vergütung nach Aufwand – unterzeichnet und damit genehmigt worden. Mit der Verwendung der Regierapporte seien sich die Parteien einig gewesen, dass die angeordneten Arbeiten nach Aufwand vergütet würden. Teilweise sei von der Projekt- bzw. der Bauleitung in schriftlichen Auftragserteilungen explizit festgehalten worden, dass die Vergütung der Arbeiten nach Regie bzw. nach Aufwand erfolge. Die am 9. September 2015 erfolgte Weisung der Bauleitung, die zu diesem Zeitpunkt erbrachten Regieleistungen ins Ausmass zu integrieren, sei SIA-widrig (act. 1 Rz. 32, Rz. 52 f. und Rz. 77 ff.; act. 38 S. 75 f. und S. 79 f.).

3.4.1.3. Die Beklagte bringt vor, durch Unterzeichnung von Rapporten durch die Bauleitung sei nicht anerkannt worden, dass die Arbeiten *in Regie* geleistet worden seien. Es sei verabredet worden, dass sämtliche Leistungen, ob diese von der Klägerin nun als Regie oder Regiearbeiten benannt oder auf dem Formular "Regierapport" vermerkt worden seien, nach Ausmass abzurechnen seien. Für die Bauleiter sei klar gewesen, dass der Werkvertrag gelte, wo ein entsprechender Einheitspreis vorgesehen sei. Das Verständnis der Bauleiter sei dadurch bewiesen, dass die Bauleiter auch nach einer aktenkundigen Weisung vom 9. September 2015, wonach Regieleistungen im Ausmass zu erfassen seien, und weiteren Anweisungen gleichwohl noch Arbeitsrapporte unterzeichnet hätten. Wenn die Meinung gewesen wäre, dass die Unterzeichnung der Rapporte eine Regievergütung auslösen würde, hätte man dies spätestens nach dem 9. September 2015 unterlassen (act. 23 Rz. 39; act. 46 Rz. 20, Rz. 30, Rz. 37, Rz. 51 f.).

### 3.4.2. Vergütungsart

3.4.2.1. Ob sich die Parteien hinsichtlich der streitgegenständlichen Regiearbeiten auf die Vergütungsart Regie oder auf die Erfassung der Leistungen ins Ausmass bzw. auf eine Vergütung nach Einheitspreisen geeinigt haben, ist eine Frage der Auslegung ihrer Willenserklärungen. In erster Linie ist der übereinstimmende wirkliche Wille der Parteien festzustellen (sog. subjektive Auslegung; Art. 18 Abs. 1 OR). Bleibt eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten (sog. objektivierende oder normative Auslegung; BGE 144 III 93 E. 5.2.2 = Pra 108 [2019] Nr. 40; 143 III 157 E. 1.2.2; 140 III 391 E. 2.3 S. 398; 138 III 659 E. 4.2.1; 137 III 145 E. 3.2.1). Dabei ist vom Wortlaut der Erklärungen auszugehen, die jedoch nicht isoliert, sondern aus ihrem konkreten Sinngefüge heraus zu beurteilen sind (BGE 144 III 93 E. 5.2.2; 140 III 391 E. 2.3 S. 398; 138 III 659 E. 4.2.1; 132 III 626 E. 3.1; 123 III 165 E. 3a). Massgebend ist der Zeitpunkt des Vertragsschlusses, weshalb bei der Auslegung nach dem Vertrauensprinzip nachträgliches Parteiverhalten nicht von Bedeutung ist (BGE 144 III 93 E. 5.2.1 S. 98; 140 III 391 E. 2.3 S. 398; 132 III 626 E. 3.1; 129 III 675 E. 2.3).

3.4.2.2. Das Rapportwesen lässt sich vorliegend grundsätzlich in zwei Zeitabschnitte unterteilen: Die Zeit *vor* der am 9. September 2015 unbestrittenermassen erfolgten "Weisung" der Bauleitung, wonach die Klägerin ihre rapportierten Leistungen ins Ausmass aufzunehmen habe (act. 39/289), und die Zeit *nach* dem genannten Stichtag.

3.4.2.3. Zeitraum vor dem 9. September 2015: Die Klägerin behauptet, die Parteien hätten bezüglich der Regiearbeiten eine Vergütung nach Regie vereinbart, während die Beklagte vorbringt, es sei eine Abrechnung nach Ausmass vereinbart worden. Substantiierte Parteiausführungen zum *übereinstimmenden wirklichen Willen* der Parteien in Bezug auf die Vergütungsart der streitgegenständlichen Regieleistungen im relevanten Zeitraum fehlen. Ein übereinstimmender wirklicher Wille der Parteien für den genannten Zeitraum liesse sich aber auch aufgrund von

Indizien – namentlich der E-Mail vom 9. September 2015 (act. 39/289) – nicht erstellen (auf diese wird in Ziffer V.3.4.2.7 hiernach einzugehen sein). Entsprechend gelangt die objektivierende bzw. normative Auslegung zur Anwendung.

3.4.2.4. Gegenstand der objektivierenden bzw. normativen Auslegung sind die Regierapporte und die in diesem Zusammenhang abgegebenen Erklärungen der Parteien. Grundlage der Auslegung bildet der Wortlaut der Rapporte. Dabei hat der Erklärungsempfänger für ihn erkennbare branchenspezifische Fachausdrücke oder Bezeichnungen in der Regel so zu verstehen, wie sie in der jeweiligen Branche üblicherweise verstanden werden. Sind beide Parteien in derselben Branche tätig und fachkundig, obliegt es nach Treu und Glauben jeder Partei selbst, sich über die Tragweite von Fachausdrücken in den unterzeichneten Dokumenten kundig zu machen (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 21. Januar 2005 [4C.313/2004] E. 2.2). Regiearbeiten sind nach der Fachsprache der Berufsleute, namentlich des Baugewerbes, Arbeiten, die nach Aufwand vergütet werden und von einem Pauschalpreis oder einer Vergütung nach Ausmass und Einheitspreisen nicht erfasst werden (vgl. Art. 44 SIA-Norm 118; Urteile des Bundesgerichts vom 29. März 2017 [4A\_458/2016] E. 6.1, und vom 24. Januar 2003 [4C.227/2002] E. 4; GAUCH, a.a.O., N 948). Der Unternehmer erstellt für die einzelnen Regiearbeiten Rapporte, welche er unterzeichnet und der Bauleitung zur Gegenzeichnung vorlegt (vgl. Art. 47 SIA-Norm 118).

3.4.2.5. Die Klägerin hat ihre Regieleistungen jeweils unbestrittenermassen in nummerierten Formularen mit der fettgedruckten Überschrift "Regierapport" rapportiert, unterzeichnet und der Bauleitung zur Gegenzeichnung vorgelegt. Die Bauleitung ihrerseits hat sämtliche der vorliegend zur Diskussion stehenden Regierapporte (siehe Ziffer V.3.4.1.1 hiervor) unbestrittenermassen unterzeichnet (teils mit, teils ohne Vorbehalt). Sowohl die Klägerin als auch die Generalplanerin bzw. die Bauleiter sind im Baugewerbe tätig. Es ist entsprechend davon auszugehen, dass sie zum massgeblichen Zeitpunkt bzw. im massgeblichen Zeitraum mit den branchenspezifischen Fachausdrücken – namentlich den Begriffen "Regie", "Regiearbeiten" oder "Regierapport" –, der damit einhergehenden Vergütung nach Aufwand, dem Rapportwesen sowie der Bedeutung und Tragweite eines

vorbehaltlos unterzeichneten Regierapports bestens vertraut waren. Beim Regierapport handelt es sich gerade nicht um einen (einseitig vom Unternehmer aufgenommenen und – im Unterschied zum Regierapport – nicht von der Bauleitung zu unterzeichnenden) "Arbeits- oder Tagesrapport" im Sinne von Art. 36 Abs. 4 SIA-Norm 118 (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 18 zu Art. 36). Soweit die Bauleitung also einen explizit als solchen betitelten Regierapport *vorbehaltlos* unterzeichnet hat, war dieses Verhalten der Bauleitung nicht anders zu verstehen, als dass die in den Regierapporten aufgeführten Leistungen nach *Regie*, mithin nach Aufwand, vergütet würden. Davon durfte die Klägerin in guten Treuen ausgehen. Dies gilt umso mehr hinsichtlich derjenigen vorbehaltlos unterzeichneten Regierapporte, welchen eine schriftliche Auftragserteilung mit dem Titel "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff." vorausgegangen war und in welcher die Vergütungsart *Regie* teils explizit erwähnt wurde (siehe Ziffern V.3.4.4.4, V.3.6.4.3, VI.3.5.3.1, VI.3.5.3.2, VII.3.3.3.1 und VII.3.3.3.2 hiernach).

3.4.2.6. Für dieses Auslegungsergebnis spricht auch die Betrachtung der Gesamtheit aller unterzeichneten Regierapporte in diesem Zeitraum. Die Bauleitung unterzeichnete nämlich unbestrittenermassen vereinzelte Regierapporte unter Anbringung eines Vorbehalts, so beispielsweise mit den Vermerken "Ausmass", "Info: Ohnehin", oder "Info: Restlicher Abbruch gemäss Werkvertrag Abbruch". Dies lässt keinen anderen Schluss zu, als dass die Bauleitung die Bedeutung und Tragweite von (vorbehaltlos) unterzeichneten Regierapporten kannte und sie insbesondere auch wusste, dass die vorbehaltlose Unterzeichnung eine Vergütung nach *Regie* nach sich ziehen würde. Hätte sie bezüglich sämtlicher Regierapporte Vorbehalte hinsichtlich der Vergütungsart *Regie* gehabt, hätte sie nicht nur vereinzelte, sondern sämtliche Regierapporte unter Anbringung eines Vorbehalts unterzeichnet. Die – ohnehin lediglich pauschalen – Vorbringen der Beklagten, wonach insbesondere auf den "jungen Architekten Herr N.\_\_\_\_" grosser Druck ausgeübt worden sei, sofort vor Ort zu unterschreiben, was ihm vorgelegt worden sei, und wonach die Bauleitung ohne Überprüfung unterzeichnet habe (act. 23 Rz. 11 und Rz. 39), vermögen daran nichts zu ändern. Unerheblich ist denn auch der verschiedenorts angebrachte Einwand der Beklagten, die Klägerin habe weder behauptet noch belegt, dass die Parteien *vorgängig* eine Verabredung ge-

troffen hätten, wonach die Arbeiten in Regie erbracht und abgerechnet werden könnten (act. 46 S. 32 ff.). Soweit die Bauleitung die Regierapporte vorbehaltlos unterzeichnete, durfte die Klägerin von einem *nachträglichen* Einverständnis zur Vergütungsart Regie ausgehen.

3.4.2.7. E-Mail vom 9. September 2015 und darauffolgender Zeitraum: Der Bauleiter V.\_\_\_\_\_ sandte L.\_\_\_\_\_ von der Klägerin am 9. September 2015 die folgende E-Mail (act. 39/289):

"Ciao L.\_\_\_\_\_

In der Beilage sende ich dir die Auftragserteilung unterschrieben zurück.

Ab sofort müssen alle Leistungen (haben wir heute Morgen so zusammen abgemacht) die durch alle Arbeitsrapporte (Regierapporte)

**ausgeführt wurden sind, im gesamten Ausmass (Schlussausmass)** erfasst und verrechnet werden. Kontrolle durch H.\_\_\_\_\_ Architekten wie üblich.

Mit diesem Vorgehen sind alle Rechnungen zu den Regierapporten nicht mehr gültig.

Ihr könnt eine Teilzahlung zu den ausgeführten Arbeiten uns zustellen (dieser wird von uns überprüft).

Ist das so ok für dich/euch?

PS:

Mehraufwand Zementüberzug C.\_\_\_\_\_ -strasse bitte im Ausmass .. DITO

Kontrolle H.\_\_\_\_\_ Architekten.

Danke und freundliche Grüsse

V.\_\_\_\_\_

[...]"

3.4.2.8. Es fragt sich, ob die obgenannte E-Mail vom 9. September 2015 hinsichtlich der bis zu diesem Datum erbrachten Regieleistungen und/oder der zukünftig zu erbringen Leistungen eine Änderung der Vergütungsart – d.h. die Erfassung der Leistungen im Ausmass und eine Vergütung nach Einheitspreisen – nach sich zog. Für eine solche Änderung der Vergütungsart bedarf es einer übereinstimmenden gegenseitigen Willensäusserung der Parteien. Diese kann ausdrücklich oder stillschweigend bzw. konkludent erfolgen (Art. 1 OR).

3.4.2.9. Dass die Parteien mit der E-Mail oder im Nachgang dazu ausdrücklich eine solche Änderung der Vergütungsart vereinbart hätten, wird weder behauptet

noch liesse sie sich aufgrund der im Recht liegenden E-Mail vom 9. September 2015 (act. 39/289) erstellen. Auch eine stillschweigende bzw. konkludente Vereinbarung wird nicht behauptet. Eine solche liesse sich aber auch nicht erstellen, denn: Die Parteien sind sich zwar einig, dass die Klägerin im Nachgang zur E-Mail vom 9. September 2015 bereits erbrachte Regieleistungen im Ausmass Nr. 2 erfasste (act. 1 Rz. 52 f.; act. 38 Rz. 43 und Rz. 211; act. 23 Rz. 11). Allerdings ist ebenfalls unbestritten, dass die Klägerin die Regieleistungen aus dem Ausmass Nr. 3 "exkludierte" (act. 1 Rz. 55; act. 38 Rz. 79, S. 105, Rz. 211, Rz. 217; act. 46 Rz. 43). Im Übrigen sei erwähnt, dass die Klägerin die Regieleistungen – nach Darstellung der Beklagten selbst – lediglich dahingehend im Ausmass erfasst hatte, als dass sie die Summe ihrer Regierapporte unter der Position NPK 314.880 (act. 3/7 S. 68), welche notabene für "Arbeiten nach Aufwand" steht, subsumierte (act. 46 Rz. 43).

3.4.2.10. Es bleibt demnach zu prüfen, wie die nach dem 9. September 2015 erfolgte Gegenzeichnung der Regierapporte durch die Bauleitung auszulegen ist. Substantiierte Parteiausführungen zum *übereinstimmenden wirklichen Willen* der Parteien für den genannten Zeitraum fehlen auch hier. Ein solcher liesse sich aber auch nicht erstellen, weshalb die objektivierende bzw. normative Auslegung zur Anwendung gelangt.

3.4.2.11. Für die Grundsätze zur objektivierenden bzw. normativen Auslegung kann auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen werden (Ziffer V.3.4.2.4 f.).

3.4.2.12. Die Beklagte bringt sodann vor, die Bauleitung hätte es spätestens nach dem 9. September 2015 unterlassen, die Regierapporte zu unterzeichnen, wenn sie gewusst hätte, dass die Unterzeichnung eine Vergütung nach Regie auslösen würde, da sie sich sonst ja in Widerspruch zur eigenen Anweisung gesetzt hätte (act. 46 Rz. 52). Hierzu sei erwähnt, dass es der Bauleitung freigestanden hätte, die nach dem 9. September 2015 vorgelegten Regierapporte – wie sie dies bereits vor dem 9. September 2015 hinsichtlich vereinzelter Regierapporte getan hatte – unter Anbringung eines Vorbehalts zu unterzeichnen. Dies hat sie nicht getan. Die Tatsache, dass die Bauleitung die Regierapporte auch nach dem 9. September 2015 vorbehaltlos unterzeichnete, durfte und musste die Klägerin

nicht anders verstehen, als dass die Bauleitung von ihren in der E-Mail geäusser-ten Vorgaben offensichtlich abgekommen war, zumal sie deren Einhaltung ohne- hin vom Einverständnis der Klägerin abhängig gemacht hatte ("Ist das so ok für dich/euch?" [act. 39/289]).

3.4.2.13. Folglich durfte die Klägerin sowohl im Zeitraum vor als auch nach dem 9. September 2015 in guten Treuen davon ausgehen, dass die rapportierten Re- gearbeiten mit der vorbehaltlosen Unterzeichnung der Regierapporte eine Vergü- tung nach Regie – mithin nach Aufwand – auslösen würde. Soweit die Regie- rapporte von der Bauleitung *vorbehaltlos* unterzeichnet wurden, hat die Klägerin mithin im Grundsatz einen Anspruch auf Vergütung nach Regie.

#### 3.4.3. Vorbehaltlos unterzeichnete Regierapporte

3.4.3.1. Mit Ausnahme der Rapporte Nr. 22112, Nr. 22129, Nr. 22130, Nr. 22724, Nr. 22697, Nr. 22700 und Nr. 19716 wurden sämtliche der obgenannten Regie- rapporte (siehe Ziffer V.3.4.1.1 hiavor) vorbehaltlos von der Bauleitung unter- zeichnet. Die Vergütung für die darin aufgeführten Leistungen richtet sich nach Regie (siehe Ziffer V.3.4.2 hiavor). Zu prüfen ist einzig noch die Höhe der Vergü- tung.

3.4.3.2. **Rapport Nr. 22646**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit eben- falls anerkannt ist der von der Klägerin geltend gemachte Maurerlohn in Höhe von CHF 94.– (brutto, exkl. MwSt.). Strittig ist einzig die Höhe der für die beiden Kopf- platten geltend gemachten Vergütung von total CHF 900.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 1 Rz. 77; act. 3/71; act. 46 Rz. 64).

Der Preis pro Kopfplatte (CHF 450.–) ist in Rapport Nr. 22646 explizit aufgeführt. Der Bauleiter N. \_\_\_\_\_ hat den genannten Regierapport vorbehaltlos unterzeich- net. Dadurch hat er – und somit auch die Beklagte (Art. 33 SIA-Norm 118) – sein Einverständnis zum Preis von CHF 450.– pro Kopfplatte, mithin CHF 900.– für die zwei verwendeten Kopfplatten, erklärt. Der Einwand der Beklagten, der Preis sei überhöht (act. 46 Rz. 64), verfängt damit nicht. Die klägerische Forderung von

CHF 900.– (brutto, exkl. MwSt.) für die beiden Kopfplatten ist folglich ausgewiesen. Der Klägerin ist somit für die in Rapport Nr. 22646 aufgeführten Leistungen ein Betrag von total **CHF 994.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

**3.4.3.3. Rapporte Nr. 22614, Nr. 22660, Nr. 22110, Nr. 22111, Nr. 22113, Nr. 22144, Nr. 22721, Nr. 22157, Nr. 22727, Nr. 22718, Nr. 25226, Nr. 25227, Nr. 19715, Nr. 25306, Nr. 25307, Nr. 25308, Nr. 24745, Nr. 24695, Nr. 24762 und Nr. 24765, Nr. 24711 und Nr. 24789:** Die unter den genannten Rapporten erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt sind die von der Klägerin jeweils geltend gemachten Personalaufwände. Strittig sind einzig die jeweils geltend gemachten Materialpreise (act. 46 Rz. 65, Rz. 66, Rz. 70).

Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervoor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittigen Positionen – namentlich das verwendete Material – konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die obgenannten Rapporte einzig die von der Beklagten anerkannten Beträge für den jeweils geltend gemachten Personalaufwand zuzusprechen. Dies entspricht einem Betrag von total **CHF 33'441.50 (brutto, exkl. MwSt.)**, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Fundstelle in der Duplik
Rapport Nr. 22614	CHF	1'158.00	act. 46 Rz. 65
Rapport Nr. 22660	CHF	860.00	act. 46 Rz. 66
Rapport Nr. 22110	CHF	954.00	act. 46 Rz. 70
Rapport Nr. 22111	CHF	351.00	act. 46 Rz. 71
Rapport Nr. 22113	CHF	350.00	act. 46 Rz. 78
Rapport Nr. 22144	CHF	1'266.00	act. 46 Rz. 79
Rapport Nr. 22721	CHF	3'582.00	act. 46 Rz. 81
Rapport Nr. 22157	CHF	3'057.00	act. 46 Rz. 83
Rapport Nr. 22727	CHF	6'866.00	act. 46 Rz. 86
Rapport Nr. 22718	CHF	162.00	act. 46 Rz. 91
Rapport Nr. 25226	CHF	945.00	act. 46 Rz. 94
Rapport Nr. 25227	CHF	405.00	act. 46 Rz. 95
Rapport Nr. 19715	CHF	3'124.00	act. 46 Rz. 98
Rapport Nr. 25306	CHF	983.00	act. 46 Rz. 101
Rapport Nr. 25307	CHF	1'683.00	act. 46 Rz. 102
Rapport Nr. 25308	CHF	350.00	act. 46 Rz. 103
Rapport Nr. 24745	CHF	2'686.50	act. 46 Rz. 110
Rapport Nr. 24695	CHF	633.00	act. 46 Rz. 112

Rapport Nr. 24762	CHF	1'764.00	act. 46 Rz. 116
Rapport Nr. 24765	CHF	437.50	act. 46 Rz. 117
Rapport Nr. 24711	CHF	774.50	act. 46 Rz. 118
Rapport Nr. 24789	CHF	1'050.00	act. 46 Rz. 122
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>33'441.50</b>	

3.4.3.4. **Rapport Nr. 25797**: Die gemäss diesem Rapport vom 12. - 16. Oktober 2015 erbrachten (Arbeits-)Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt resp. nicht bestritten (vgl. act. 23 S. 47; act. 46 Rz. 97 S. 73 f.). Zudem liegt für die Arbeiten "WC Spülkasten zubetonieren, Ventilator zumauern, San. Leitungen zuwerfen, Schlitz bei Elektroleitungen bei UV zuwerfen" unbestrittenmassen eine schriftliche Auftragserteilung des Bauleiters T.\_\_\_\_\_, datiert vom 6. Oktober 2015, vor, in welcher als Vergütungsart explizit Regie vereinbart wird (act. 3/88). Sodann wurde der genannte Regierapport vonseiten des Bauleiters T.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet, weshalb sich die Vergütung nach Regie richtet (siehe auch Ziffer V.3.4.2 hiervoor).

Was den Einwand der Beklagten betrifft, der Bauleiter T.\_\_\_\_\_ habe auf der Auswertung 25793 (recte: Rapport Nr. 25793 und Auswertung Nr. 19710 [act. 3/87]) im Sinne einer pauschalen Abrede vermerkt, dass mit dem Betrag Schalen und Einbetonieren sämtlicher WC Spülkästen entschädigt sei, womit diese Position ausser Betracht falle (vgl. act. 46 Rz. 97 S. 73), so bleibt unklar, welche konkrete(n) Position(en) des Rapports Nr. 25797 die Beklagte nicht vergüten will. Der Regierapport Nr. 25797 hat Arbeiten bzw. Positionen zum Gegenstand, welche nicht ohne Weiteres den WC Spülkästen zugeordnet werden können (act. 3/88). Ohnehin sei erwähnt, dass die handschriftliche Anmerkung von Bauleiter T.\_\_\_\_\_ "Für sämtliche Spülkästen" (samt Unterzeichnung) auf der Auswertung Nr. 19710 vom 14. Oktober 2015 datiert (act. 3/87), der Rapport Nr. 25797 (act. 3/88) aber erst später – im November 2015 – (vorbehaltlos) von Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet wurde, was zeigt, dass die in Rapport Nr. 25797 aufgeführten Leistungen nicht unter die handschriftliche Erklärung gemäss Auswertung Nr. 19710 (act. 3/88) fallen, sondern vielmehr zusätzlich zu vergüten sind.

Hinsichtlich der Vergütungshöhe bzw. der Regieansätze ist festzuhalten, dass die Beklagte eventualiter den geltend gemachten Personalaufwand von CHF 3'026.–

(recte: CHF 3'016.– [brutto, exkl. MwSt.]) anerkennt. Die geltend gemachten Materialpreise werden von der Beklagten hingegen bestritten. Diesbezüglich gilt auch hier das in Ziffer V.3.3.2 hiervoor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittigen Positionen – namentlich das verwendete Material – konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin ist daher für Rapport Nr. 25797 einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag für den geltend gemachten Personalaufwand (Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter) von total **CHF 3'016.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.4.3.5. **Rapport Nr. 25799**: Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 25799 geltend gemachte Forderung von CHF 389.30 (brutto, exkl. MwSt.) für das Entfernen von Gartenplatten im Hof und weitere Arbeiten wird von der Beklagten im Rahmen ihrer Klageantwort nur stichwortartig ("NPK 117.700.R103 – Tank Rückbau = Leistung nach WV – Leistung, doppelte Verrechnung." [act. 23 S. 47]) bestritten. Im Rahmen ihrer Duplik macht sie keine Ausführungen mehr zum genannten Rapport, obwohl die Klägerin replicando dargelegt hat, dass die Arbeiten nichts mit den zu diesem Zeitpunkt längst erfolgten Abbruch des Heizöltanks zu tun gehabt hätten (act. 38 S. 166). Die pauschalen Bestreitungen der Beklagten sind ungenügend, da unsubstantiiert und nicht nachvollziehbar. Entsprechend ist der Klägerin für den von Bauleiter T.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichneten Regierapport Nr. 25799 ein Betrag von **CHF 389.30 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.4.3.6. **Rapport Nr. 24684**: Die Beklagte bestreitet den geltend gemachten Personalaufwand in Bezug auf die Anzahl Stunden, und den geltend gemachten Materialaufwand in Bezug auf die Höhe der Regieansätze (act. 46 Rz. 104).

Zum Personalaufwand: Der genannte Regierapport wurde vom Bauleiter T.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet. Entsprechend entfaltet er eine tatsächliche (natürliche) Vermutung dafür, dass die im Regierapport enthaltenen Angaben über die Art und die Mengen des Aufwandes richtig sind und der Aufwand erforderlich war (siehe Ziffer V.3.1 hiervoor). Mit ihrem pauschalen Vorbringen, der Zeitaufwand sei nicht nachvollziehbar, die 17 Stunden (recte wohl: 17.5 Stunden [act. 1 S. 64; act. 3/93]) Aufwand für 4 m<sup>2</sup> Schalen könnten nicht zutreffen (act. 46 Rz. 104), vermag die Beklagte diese Vermutung nicht zu erschüttern. Der Personalaufwand

von total 17.5 Stunden gemäss Rapport Nr. 24684 (act. 3/93) gilt damit als ausgewiesen. Nachdem die Beklagte die für den Personalaufwand geltend gemachten Regieansätze anerkennt, ist der Klägerin hierfür ein Betrag von CHF 1'562.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.

Hinsichtlich des Materialaufwands gilt demgegenüber das in Ziffer V.3.3.2 hiervor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Entsprechend hat die Klägerin unter Rapport Nr. 24684 einzig Anspruch auf **CHF 1'562.– (brutto, exkl. MwSt.)**.

3.4.3.7. **Rapport Nr. 24685**: Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 262.50 wird von der Beklagten mit der Behauptung, Ausschalen sei in der Position NPK 241.725.001 inklusive (act. 46 Rz. 105), lediglich pauschal bestritten. Nachdem sich die Vergütung – wie in Ziffer V.3.4.2 hiervor ausgeführt – nach Regie richtet und die Beklagte für diesen Fall nichts weiter vorbringt, ist die gestützt auf Rapport Nr. 24685 geltend gemachte Forderung ausgewiesen und der Klägerin der verlangte Betrag von **CHF 262.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 3.4.4. Mit Vorbehalt unterzeichnete Regierapporte

3.4.4.1. **Rapport Nr. 22112**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Info: Ohnehin" – und damit nicht vorbehaltlos, wie von der Klägerin behauptet (act. 38 S. 151) – vom Bauleiter N. \_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/75). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 7'299.60 (brutto, exkl. MwSt.) für das "Ergänzen von div. Mauerwerk in allen Geschossen" wird von der Beklagten bestritten, mit der Begründung, die Leistung sei im Ausmass zu erfassen (act. 23 S. 36; act. 46 Rz. 72). Während sich die Beklagte im Rahmen ihrer Klageantwort noch auf den Standpunkt stellte, die in Rapport Nr. 22112 aufgeführten Leistungen gehörten zu den Ausmasspositionen NPK 314.873.201 und NPK 314.860 ff. und seien nach den dortigen Einheitspreisen zu vergüten (act. 23 S. 36; act. 3/49 S. 101), was von der Klägerin replicando bestritten wurde (act. 38 S. 151), bringt sie im Rahmen ihrer Duplik neu vor, die Leistungen gehörten zur Ausmassposition

NPK 314.111.132 (act. 3/49 S. 93) und mit der Anmerkung "Ohnehin" habe der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ deutlich zum Ausdruck gebracht, dass dies eine ohnehin im Werkvertrag vorgesehene Leistung sei. Da nicht anders ersichtlich und erwiesen, sei davon auszugehen, dass die im Ausmass erfassten 32.55 m<sup>2</sup> (act. 3/49 S. 93) die vorliegende Leistung inkludierten (act. 46 Rz. 72).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 22112 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt dessen tatsächliche (natürliche) Vermutung der Richtigkeit dahin. Es wäre an der Klägerin gewesen, konkret darzutun, inwiefern die genannten Leistungen nicht unter die Ausmassposition NPK 314.111.132 (act. 3/49 S. 93) fallen sollen bzw. inwiefern es sich dabei nicht um ohnehin im Werkvertrag vorgesehene Leistungen handeln soll. Dies hat sie nicht getan und sich auch in Bezug auf die duplicando neu aufgestellten Tatsachenbehauptungen der Beklagten nicht mehr geäußert. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 22112 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

3.4.4.2. **Rapport Nr. 22129**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Info: Ohnehin" – und damit nicht vorbehaltlos, wie von der Klägerin behauptet (act. 38 S. 152) – vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/75). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 7'937.60 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten im Umfang von CHF 1'482.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt und im darüber hinausgehenden Umfang bestritten (act. 23 S. 37; act. 46 Rz. 74). Während die stichwortartigen Ausführungen der Beklagten im Rahmen der Klageantwort – wie die Klägerin zu Recht vorbringt (act. 38 S. 152) – nicht nachvollziehbar sind (act. 23 S. 37), bringt die Beklagte im Rahmen ihrer Duplik schlüssig vor, mit der Anmerkung "Ohnehin" habe der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ deutlich zum Ausdruck gebracht, dass dies eine ohnehin im Werkvertrag vorgesehene Leistung sei, der Schutz der Holzbalken sei in der Ausmassposition NPK 314.212.411 (act. 3/49 S. 62 f.) vorgesehen, und auf Seite 93 des Ausmasses Nr. 3 (act. 3/49) seien die Mauerwerksarbeiten bereits in der Grundposition erfasst, zumal die Klägerin für "nachträgliches mauern der Wände" auch einen Faktor 1.5 eingetragen habe (act. 46 Rz. 74). Die Klägerin hält dem lediglich entgegen, die Parteien hätten eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart und der Regierapport sei vom Bauleiter

N.\_\_\_\_\_ – auch in Bezug auf die Vergütung – vorbehaltlos unterzeichnet worden. Zudem sei nicht gestützt auf die Einheitspreise des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7) abzurechnen. Die Position NPK 314.212.411 sei eine Zuschlagsposition, welche – wenn schon – zur Grundposition zu addieren wäre. Sie betreffe das Einmauern von Balkenköpfen in neuen Mauerwerken, was mit den ausgeführten Arbeiten nichts zu tun habe. Sie (die Klägerin) habe das bestehende Mauerwerk vielmehr individuell nach den Vorgaben der Bauleitung auf allen Geschossen ergänzt (act. 38 S. 152).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 22129 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt die tatsächliche (natürliche) Vermutung der Richtigkeit dahin, und es wäre an der Klägerin gewesen, konkret darzutun, inwiefern die geltend gemachten Mauerwerksarbeiten nicht bereits in der Grundposition (act. 3/49 S. 93) erfasst sein sollen und inwiefern der Schutz der Holzbalken nicht unter die Ausmassposition NPK 314.212.411 (act. 3/49 S. 62 f.) fallen soll. Dies hat sie nicht getan. Ihre replicando erfolgten, pauschalen Vorbringen genügen dafür nicht (act. 38 S. 152). Was die Klägerin aus ihrer pauschalen Behauptung, sie habe das bestehende Mauerwerk individuell nach den Vorgaben der Bauleitung auf allen Geschossen ergänzen müssen, für die bestrittene Mehrforderung konkret ableiten will, erhellt nicht. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 22129 aufgeführten Leistungen lediglich der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'482.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.4.4.3. **Rapport Nr. 22130**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Info: für Aussparungen im UG - Betonierarbeiten" vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/75). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 1'319.20 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten. Während sie im Rahmen ihrer Klageantwort pauschal vorbringt, es habe eine doppelte Verrechnung stattgefunden und das Betonieren sei bereits im Ausmass abgerechnet worden (act. 23 S. 37), bringt sie im Rahmen ihrer Duplik präzisierend vor, es handle sich bei den geltend gemachten Arbeiten um "Einbetonieren von div. Aussparungen in Bodenplatten UG", die Unterzeichnung des Rapports bedeute keine Anerkennung der Abrechnungsart, sondern lediglich der Leistungserbringung, und der Bauleiter

N.\_\_\_\_\_ habe mit seiner Anmerkung "Info: für Aussparungen im UG - Betonierarbeiten" zum Ausdruck gebracht, dass es sich um Betonierarbeiten nach Werkvertrag handle. Diese Arbeiten seien in Devis unter NPK 241.615.121 vorgesehen. Die im Ausmass verrechneten 15.5 m<sup>3</sup> würden nahezu dem Devis entsprechen, weshalb die vorliegenden Arbeiten eingerechnet worden sein müssen. Es sei nicht mehr gemacht worden, als ausgeschrieben worden sei (act. 46 Rz. 75). Die Klägerin ihrerseits bringt im Wesentlichen vor, die Parteien hätten eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart. Der Regierapport sei vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ – auch in Bezug auf die Vergütung nach Aufwand – vorbehaltlos unterzeichnet worden (act. 38 S. 152).

Die in Rapport Nr. 22130 aufgeführten Leistungen sind unbestrittenermassen erbracht worden. Strittig ist lediglich, ob und in welcher Höhe diese Leistungen zu vergüten sind. Die Bauleitung hat den genannten Regierapport mit dem Vermerk "Info: für Aussparungen im UG - Betonierarbeiten" unterzeichnet und damit keinen Vorbehalt – auch nicht hinsichtlich der Vergütungsart – angebracht. Aus dem genannten Vermerk kann nicht abgeleitet werden, es sei damit gemeint gewesen, dass es sich um Betonierarbeiten nach Werkvertrag handle. Der genannte Regierapport hält unter der Rubrik "Leistung" bereits Folgendes fest: "Einbetonieren für diverse Aussparungen in Bodenplatte UG (provisorische Abstützung) inkl. Schutt in Mulde" (act. 3/75). Der von der Bauleitung zusätzlich angebrachte Vermerk "Info: für Aussparungen im UG - Betonierarbeiten" deckt sich damit mit den unter der Rubrik "Leistung" aufgeführten Arbeiten, womit dem Vermerk keine eigenständige Bedeutung zukommt. Wäre die Bauleitung davon ausgegangen, dass die im Rapport aufgeführten Leistungen tatsächlich im Ausmass zu erfassen gewesen wären, hätte sie einen entsprechenden, klaren Vorbehalt auf dem Regierapport angebracht, wie sie dies auch bei anderen Regierapporten getan hat. Es ist entsprechend davon auszugehen, dass die Bauleitung den genannten Regierapport vorbehaltlos unterzeichnet hat. Die Vergütung richtet sich daher nach Regie (siehe auch Ziffer V.3.4.2 hiervor).

Für ebendiesen Fall – die Vergütung nach Regie – anerkennt die Beklagte den geltend gemachten Personalaufwand von CHF 512.– (brutto, exkl. MwSt.), bestreitet hingegen die Höhe der Materialpreise, mit der Begründung, diese seien

nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 75 lit. g). In Bezug auf Letztere gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiuvor Gesagte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 22130 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten für den Fall der Vergütung nach Regie anerkannte Betrag von **CHF 512.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.4.4.4. **Rapport Nr. 22724**: Diesem Regierapport, welcher Ende November 2015 – nach erfolgtem Bauleiterwechsel – mit dem Vermerk "Ausmass Pos 942.101" vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet wurde (act. 3/78), ging eine noch vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnete, schriftliche Auftragserteilung für die Arbeiten "Erstellen für Liftgerüst im Liftschacht nach Liftbauerplan", datiert vom 7. August 2015, voraus (act. 3/78). Die Beklagte wendet ein, in der schriftlichen Auftragserteilung stehe "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff. Vorbehältlich Werkvertrag". Damit sei nichts über die Entschädigung gesagt; vielmehr sei nachträglich zu prüfen, ob dafür eine Leistung im Werkvertrag vorgesehen sei, was hier der Fall gewesen sei (act. 46 Rz. 85). Das Vorbringen der Beklagten verfängt nicht. Ein Auftragsformular hätte weder ausgefüllt geschweige denn unterzeichnet werden müssen, wenn die streitgegenständlichen Leistungen bereits im Leistungsverzeichnis vorgesehen gewesen wären. Das Auftragsformular trägt bezeichnenderweise den Vermerk "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff.", worauf der vormalige Bauleiter N.\_\_\_\_\_ explizit die handschriftliche Notiz "gemäss Regie + Protokoll" anbrachte. Das kann nicht anders gedeutet werden, als dass sich die Parteien einig wurden, dass die streitgegenständlichen Arbeiten als Regiearbeiten auszuführen und folglich nach Regie zu vergüten sind. Der auf dem Regierapport Nr. 22724 vom nachträglich neu hinzugetretenen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ angebrachte Vorbehalt "Ausmass Pos 942.101" (act. 3/78) ändert daran nichts. Die mittels schriftlichem Auftragsformular in Auftrag gegebenen Arbeiten decken sich denn auch mit den in Rapport Nr. 22724 aufgeführten Leistungen. Sie sind entsprechend nach Regie zu vergüten.

Für ebendiesen Fall – die Vergütung nach Regie – anerkennt die Beklagte den geltend gemachten Personalaufwand von CHF 3'123.– (brutto, exkl. MwSt.), bestrittet hingegen die Höhe der Materialpreise, mit der Begründung, diese seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 85 lit. f). Auch hier hätte die Klägerin substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 22724 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten für den Fall der Vergütung nach Regie anerkannte Betrag von **CHF 3'123.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.4.4.5. **Rapport Nr. 22697**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Ausmass Pos 942.101" – und damit nicht vorbehaltlos, wie von der Klägerin behauptet (act. 38 S. 160 f.) – vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/81 Blatt 5). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 586.– (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten. Die Klägerin begründet ihre Forderung damit, die Parteien hätten vereinbart, dass die im genannten Rapport festgehaltenen Arbeiten in Regie erbracht und entsprechend nach Aufwand vergütet würden. Dies sei denn auch dem vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichneten schriftlichen Auftragsformular, welches den Vermerk "gemäss Regie + Protokoll" trage, zu entnehmen (act. 38 S. 160 f.; act. 3/81). Die rapportierten Arbeiten seien erst am 11. September 2015 ausgeführt worden, würden aber ebenfalls auf der Regieanordnung des vormaligen Bauleiters N.\_\_\_\_\_ vom 7. August 2015 beruhen (act. 38 S. 160 f.; act. 3/81). Die Beklagte ihrerseits bringt im Wesentlichen vor, es handle sich um Leistungen gemäss Ausmassposition NPK 314.942.101/801. Der Auftrag des vormaligen Bauleiters N.\_\_\_\_\_ vom 7. August 2015 beziehe sich schon inhaltlich nicht auf die rapportierten Arbeiten, habe aber auch die Verrechnungsart offen gelassen (act. 23 S. 43; act. 46 Rz. 88 S. 65).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 22697 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt die tatsächliche (natürliche) Vermutung der Notwendigkeit und Richtigkeit der darin aufgeführten Leistungen dahin, und es wäre an der Klägerin gewesen, konkret darzutun, inwiefern die genannten Leistungen nicht unter die Ausmassposition NPK 314.942.101 fallen. Dies hat sie nicht getan. Dass die Arbeiten gemäss

Rapport Nr. 22697 vom 7. bis 11. September 2015 auf der Regieanordnung vom 7. August 2015 beruhen sollen, wie die Klägerin vorbringt, lässt sich nicht erstellen. Wie die Beklagte zutreffend einwendet, stimmen nämlich die im Auftragsformular in Auftrag gegebenen Arbeiten ("Erstellen für Liftgerüst im Liftschacht nach Liftbauplan" [act. 3/81]) nicht mit den in Rapport Nr. 22697 aufgeführten Leistungen ("Sammeln für Material auf der Baustelle inkl. aufladen und abführen für Liftgerüst" [act. 3/81]) überein. Entsprechend kann hier auch nicht davon ausgegangen werden, die rapportierten Regiearbeiten seien in Auftrag gegeben worden und die Parteien hätten sich sowohl bezüglich der auszuführenden Arbeiten als auch über die Vergütungsart – Regie – geeinigt. Der Klägerin ist damit für die in Rapport Nr. 22697 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

3.4.4.6. **Rapport Nr. 22700**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Ausmass" – und damit nicht vorbehaltlos, wie von der Klägerin behauptet (act. 38 S. 162) – vom Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/86). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 558.60 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten, im Hauptstandpunkt mit der Begründung, jegliches Sperrgut sei im Werkvertrag Nr. 21107 unter Ausmassposition NPK 117.831.113 (act. 3/7 S. 45) inklusive; dort seien 4m<sup>3</sup> erfasst. Zudem seien bei den Zimmermannsarbeiten unter Position NPK 331.113.121 (act. 3/7 S. 142) fünf Mulden inklusive (act. 46 Rz. 93; act. 23 S. 45). Die Klägerin ihrerseits bringt im Wesentlichen lediglich pauschal vor, die Parteien hätten eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart, weshalb nicht gestützt auf den Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) abzurechnen sei (act. 38 S. 162).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 22700 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt die tatsächliche (natürliche) Vermutung der Notwendigkeit und Richtigkeit der darin aufgeführten Leistungen dahin. Deswegen wäre es an der Klägerin gewesen, konkret darzutun, inwiefern die in Rapport Nr. 22700 aufgeführten Leistungen nicht unter die Ausmasspositionen NPK 117.831.113 (act. 3/7 S. 45) bzw. NPK 331.113.121 (act. 3/7 S. 142) fallen. Dies hat sie nicht getan. Vielmehr lässt sie jegliche Substantiierung vermissen. Es ist aufgrund der im Recht liegenden Urkunden denn auch nicht ersichtlich, weshalb die in Rapport Nr. 22700 aufge-

fürten Leistungen nicht unter die von der Beklagten erwähnten Ausmasspositionen fallen sollen. Der Klägerin ist damit für die in Rapport Nr. 22700 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

3.4.4.7. **Rapport Nr. 19716**: Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 19716 geltend gemachte Forderung von CHF 2'903.60 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten. Die Klägerin begründet ihre Forderung damit, dass sie die Arbeiten gemäss schriftlichem Auftrag des damaligen Bauleiters T. \_\_\_\_\_ vom 22. Oktober 2015 noch im Oktober 2015 erbracht habe, wobei unter dem Titel "Verrechnungs Art" explizit "Regie" angeordnet worden sei (act. 38 S. 172; act. 3/100). Der handschriftliche Regierapport sei vereinbarungswidrig nicht akzeptiert worden (Vermerk der Klägerin auf handschriftlichem Rapport Nr. 19716: "Wurde ausgeführt und in Regie nicht akzeptiert. Wir werden Arbeiten ausmessen. Kapitel 314.861 und 873" [act. 3/100]). Alsdann habe die Bauleitung ihren Fehler bemerkt und sei richtigerweise zum Schluss gekommen, dass die klägerischen Leistungen gemäss Regierapport vereinbarungsgemäss nach Aufwand zu vergüten seien (zweiter Vermerk auf handschriftlichem Rapport Nr. 19716: "neu Auswerten gemäss Antrag 22.10.2015" [act. 3/100]). Daraufhin habe sie (die Klägerin) neu den elektronischen Regierapport vom 27. November 2015 erstellt, um die Abrechnung nach Aufwand gegenüber der Beklagten zu beantragen (act. 3/100). Entsprechend sei die Leistung von ihr auch nicht im Schlussermass inkludiert worden (act. 38 S. 172; act. 3/49 S. 101 f.). Die Beklagte ihrerseits bringt in ihrem Hauptstandpunkt im Wesentlichen vor, die Leistungen gemäss schriftlichem Auftrag würden nicht mit den ausgeführten Arbeiten gemäss Rapport Nr. 19716 übereinstimmen. Zudem habe die Klägerin mit E-Mail vom 14. Oktober 2015 bestätigt, dass die Leistungen des Rapports Nr. 19716 im Ausmass erfasst würden (act. 46 Rz. 114).

Wie die Beklagte zutreffend vorbringt, sieht die schriftliche Auftragserteilung, datiert vom 22. Oktober 2015, unter dem Titel "Auszuführende Arbeit" das Zuwerfen vom Heizleitungsschlitz im **EG** vor, mit "Ausführung ab Freitag 23.10.2015" (act. 3/100). Die Leistungen gemäss Rapport Nr. 19716 wurden hingegen vom 12. bis 16. Oktober 2015 – und damit vor der schriftlichen Auftragserteilung vom 22. Oktober 2015 – ausgeführt. Sie betreffen überdies die Leistungen "Fertig zu-

mauern für Elektroschlitz im **1. OG** und **4. OG**, Schutt in Mulde, reinigen" (act. 3/100 [Hervorhebung hinzugefügt]). Der schriftliche Regieauftrag vom 22. Oktober 2015 kann sich damit sowohl zeitlich als auch inhaltlich nicht auf die gemäss Rapport Nr. 19716 ausgeführten Arbeiten beziehen. Hinzu kommt, dass eine Sekretariatsmitarbeiterin der Klägerin, M.\_\_\_\_\_, dem Bauleiter T.\_\_\_\_\_ mit E-Mail vom 14. Oktober 2015 mitteilte, dass Rapport Nr. 19716 im Ausmass berücksichtigt werde (act. 3/100). Es ist demnach erstellt, dass sich die Parteien über die Erfassung der in Rapport Nr. 19716 aufgeführten Leistungen im Ausmass geeinigt haben.

Für ebendiesen Fall der Erfassung im Ausmass macht die Klägerin keine Ausführungen zur Berechnung einer ihr zustehenden Vergütung. Mangels entsprechender Tatsachenbehauptungen kann der Klägerin für die in Rapport Nr. 19716 aufgeführten Leistungen folglich **keine Vergütung** zugesprochen werden.

3.5. Zum beklagischen Einwand, es sei auf eine Vergütung verzichtet worden

3.5.1. Die gemäss **Rapport Nr. 22107** erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten nicht bestritten. Der genannte Regierapport wurde vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ mit dem Vermerk "Info: Siehe Fotos, Abbruch etc. von Holzbauer, Ist dem Holzbauer zu verrechnen!" unterzeichnet (act. 3/75 Blatt 9). Die Klägerin macht gestützt auf Rapport Nr. 22107 eine Forderung von CHF 1'595.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung bringt sie im Wesentlichen vor, die Parteien hätten eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart. Wenn die Bauleitung auf dem Regierapport vermerke, dass die Bauherrschaft auf den (direkt für sie tätigen) Holzbauer Regress nehmen wolle, habe dies nichts mit der Vergütungspflicht gegenüber der Klägerin für die erbrachten Regieleistungen zu tun (act. 38 Rz. 227 S. 149; act. 38 Rz. 118 ff. S. 88 ff.). Die Beklagte bestreitet die klägerische Forderung und stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, zum Zeitpunkt der Leistungserbringung (13. bis 17. Juli 2015) sei der Holzbauer noch Subunternehmer der Klägerin gewesen. Mit Schreiben vom 25. September 2015 an die H.\_\_\_\_\_ AG habe die Klägerin auf Ansprüche aus dem Werkvertragsanteil NPK Zimmerarbeiten verzichtet und ausdrücklich erklärt: "Wir verzichten auf den entgangenen Gewinn, erhalten jedoch CHF 5'000.– netto inkl. MWST für unsere gehabtten Aufwendungen." (act. 3/75; act. 47/13;

act. 46 Rz. 68 S. 37 f.). Zudem habe der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ auf dem Rapport den Vermerk "Ist dem Holzbauer zu verrechnen!" (act. 3/75) angebracht. Es sei entsprechend davon auszugehen, dass die Klägerin dies gegenüber ihrer Subunternehmerin getan habe. Es sei ihr (der Beklagten) nicht bekannt, dass die Bauleitung eine Rechnung an den Holzbauer über diesen Betrag gestellt hätte, was sie gemacht hätte, wenn mit der Klägerin vereinbart worden wäre, dass so vorgegangen werde (act. 46 Rz. 67).

Aus dem auf Rapport Nr. 22107 angebrachten Vermerk von Bauleiter N.\_\_\_\_\_ geht nicht klar hervor, ob die Klägerin dem Holzbauer die im Rapport aufgeführten Leistungen in Rechnung stellen sollte, oder ob der Bauleiter bzw. die Bauherrschaft auf den Holzbauer zurückgreifen werde, was die grundsätzliche Vergütungspflicht für die von der Klägerin unbestrittenermassen erbrachten Leistungen unberührt lassen würde. Wie der Vermerk letztlich zu verstehen ist, kann aber offen bleiben. Auf die von der Beklagten duplicando neu aufgestellte Behauptung, wonach die Klägerin mit Schreiben vom 25. September 2015 (act. 47/13) auf Ansprüche aus dem Werkvertragsteil NPK Zimmerarbeiten verzichtet habe, weshalb sie keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung habe, hat sich die Klägerin nicht geäußert. Die diesbezügliche beklagtische Behauptung hat damit als unbestritten zu gelten. Der Klägerin ist für die in Rapport Nr. 22107 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

3.5.2. **Rapport Nr. 22698**: Der genannte Regierapport beinhaltet die folgenden Leistungen: "Abschneiden für diverse Holz balken im diverse Geschosse inkl. Erstellen für diverse Spitzen arbeiten für Instalateur, Schutt entsorgen." (act. 3/84). Er wurde mit dem Vermerk "zuviel Stunden, Rapport zu spät eingereicht." vom Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/75). Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 3'915.25 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando bestritten, mit der Begründung, die Leistung Holzbalken schneiden stelle Zimmermannsarbeiten dar. Zum Zeitpunkt der Leistungserbringung sei der Holzbauer noch Subunternehmer der Klägerin gewesen. Mit Schreiben vom 25. September 2015 habe die Klägerin auf Ansprüche aus dem Werkvertragsanteil NPK Zimmerarbeiten verzichtet und ausdrücklich erklärt: "Wir verzichten auf den

entgangenen Gewinn, erhalten jedoch CHF 5'000.– netto inkl. MWST für unsere geübten Aufwendungen." (act. 3/75; act. 46 Rz. 90). Für die Spitzarbeiten sei schliesslich der Einheitspreis für Abbruch Mauerwerk anzuwenden. Es sei davon auszugehen, dass vier Schlitzlöcher auf Gebäudehöhe von 15 gemacht worden seien, was zu einem Tarif nach NPK 341.861.R091 (recte: NPK 314.861.R091) von 60m x CHF 12.– = CHF 720.– führe (act. 46 Rz. 90).

Zur duplicando neu aufgestellten Behauptung der Beklagten, wonach sie (die Klägerin) mit Schreiben vom 25. September 2015 (act. 47/13) auf Ansprüche aus dem Werkvertragsteil NPK Zimmerarbeiten verzichtet habe, weshalb sie für die Zimmermannsarbeiten keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung habe, hat sich die Klägerin, wie bereits erwähnt, nicht geäussert. Auch die im Rahmen der Duplik aufgestellte neue Behauptung der Beklagten betreffend die Spitzarbeiten sowie die hierfür geschuldete Entschädigung nach Position NPK 341.861.R091 (recte: NPK 314.861.R091) von CHF 720.– blieben unbestritten. Der Klägerin ist damit für die in Rapport Nr. 22698 aufgeführten Leistungen einzig die von der Beklagten anerkannte Vergütung von **CHF 720.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 3.6. Zum beklagten Einwand der Vergütung nach Werkvertrag Abbruch

3.6.1. In Bezug auf die Rapporte Nr. 22108, Nr. 22132, Nr. 22160, Nr. 22156, Nr. 22690, Nr. 25299, Nr. 25295 und Nr. 24693 stellt sich die Beklagte im Wesentlichen auf den Standpunkt, die darin geltend gemachten Leistungen seien im Werkvertrag Abbruch enthalten und durch die Pauschale abgegolten (act. 46 Rz. 69, Rz. 77, Rz. 80, Rz. 82, Rz. 84, Rz. 99, Rz. 100 und Rz. 111). Die Klägerin ihrerseits will die in den genannten Rapporten aufgeführten Leistungen nach Regie vergütet haben.

### 3.6.2. Vergütungsart

Hinsichtlich der Vergütungsart gilt das in Ziffer V.3.4.2 hiervor Ausgeführte: Soweit die Regierapporte vorbehaltlos (und/oder – wie bei Rapport Nr. 22108 – mit explizitem Vermerk "Info: Regie zu Nachtrag und Abbruch Bodenaufbau Estrich" [act. 3/75])

unterzeichnet wurden, richtet sich die Vergütung für die diesen Regierapporten zugrundeliegenden Leistungen nach Regie.

### 3.6.3. Vorbehaltlos unterzeichnete Regierapporte

3.6.3.1. Von den in Ziffer V.3.6.1 hiervoor genannten Rapporten wurden die **Rapporte Nr. 22108, Nr. 22156, Nr. 25299, Nr. 25295 und Nr. 24693** vorbehaltlos von der Beklagten bzw. deren Bauleitung unterzeichnet. Die Vergütung für die darin aufgeführten Leistungen richtet sich folglich nach Regie (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervoor). Zu prüfen ist bezüglich dieser Regierapporte einzig noch die Höhe der Vergütung.

3.6.3.2. Die unter den genannten Rapporten erbrachten Leistungen wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt sind die von der Klägerin jeweils geltend gemachten Personalaufwände. Strittig sind einzig die geltend gemachten Materialpreise (act. 46 Rz. 69, Rz. 82, Rz. 99, Rz. 100 und Rz. 111).

3.6.3.3. Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervoor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittigen Positionen – namentlich das verwendete Material bzw. die verwendeten Mulden – konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die obgenannten Rapporte einzig die von der Beklagten anerkannten Beträge für den jeweils geltend gemachten Personalaufwand zuzusprechen. Der Klägerin ist für die genannten Rapporte ein Betrag von total **CHF 8'175.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Anerkannt in:
Rapport Nr. 22108	CHF	1'119.00	act. 46 Rz. 69
Rapport Nr. 22156	CHF	633.00	act. 46 Rz. 82
Rapport Nr. 25299	CHF	1'683.00	act. 46 Rz. 99
Rapport Nr. 25295	CHF	1'616.00	act. 46 Rz. 100
Rapport Nr. 24693	CHF	3'124.00	act. 46 Rz. 111
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>8'175.00</b>	

### 3.6.4. Mit Vorbehalt unterzeichnete Regierapporte

3.6.4.1. **Rapport Nr. 22132**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Info: Restlicher Abbruch gem. WV-Abbrüche aus Trittschutz / Sicherheit erst dato (20.7...) ausgeführt." – und damit nicht vorbehaltlos, wie von der Klägerin behauptet (act. 38 S. 153) – vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/75). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 2'698.– (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten, mit der Begründung, es handle sich um Leistungen, welche Gegenstand des Werkvertrags Abbruch (NPK 117.R611.091 [act. 3/8 S. 27]) seien und durch dessen Pauschale abgegolten würden (act. 23 S. 38; act. 46 Rz. 77). Der genannte Rapport enthalte denn auch den eindeutigen Vermerk: "Info: Restlicher Abbruch gem. WV-Abbrüche aus Trittschutz / Sicherheit erst dato (20.7...) ausgeführt." (act. 3/75). Die Klägerin habe mit der Schlussrechnung der Abbrucharbeiten vom 19. April 2016 anerkannt, dass die Arbeiten aus dem Werkvertrag Abbruch C.\_\_\_\_\_strasse, pauschal abzugelten mit CHF 132'916.25, von "Januar – Dezember 2015" geleistet worden seien (act. 46 Rz. 77; act. 3/8). Die Klägerin ihrerseits bringt lediglich vor, die Parteien hätten eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart und der Regierapport sei vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ – auch in Bezug auf die Vergütung – vorbehaltlos unterzeichnet worden. Somit sei nicht gestützt auf den Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) und erst recht nicht gestützt auf den Pauschalwerkvertrag Nr. 11211 (act. 3/8) abzurechnen (act. 38 S. 153).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 22132 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt die tatsächliche (natürliche) Vermutung dessen Richtigkeit dahin. Es wäre wiederum an der Klägerin gewesen, konkret darzutun, inwiefern die geltend gemachten Leistungen nicht unter die Position NPK 117.R611.091 gemäss Werkvertrag Abbruch C.\_\_\_\_\_strasse (act. 3/8 S. 27) fallen und nicht bereits – wie von der Beklagten vorgebracht – durch die Pauschale abgegolten sein sollen. Dies hat sie nicht getan. Vielmehr begnügt sie sich mit ihren replicando erfolgten pauschalen Vorbringen (act. 38 S. 153). Die beklagte Darstellung gemäss Duplik ist damit unbestritten geblieben, weshalb der Klägerin für die in Rapport Nr. 22132 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen ist.

3.6.4.2. **Rapport Nr. 22160**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "Info: Vorsatz bei Giebel-/Brandwand-Holz + Gips, Ohnehin, da Steigzone" vom Bauleiter N. \_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/76). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 1'763.40 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten, mit der Begründung, die Leistung falle unter Position NPK 117.643.201 des Werkvertrags Abbruch (act. 3/8 S. 31) und sei durch die Pauschale abgegolten (act. 46 Rz. 80). Die Klägerin ihrerseits bringt lediglich vor, die Parteien hätten eine Abrechnung nach Aufwand vereinbart und der Regierapport sei vom Bauleiter N. \_\_\_\_\_ – auch in Bezug auf die Vergütung nach Aufwand – vorbehaltlos unterzeichnet worden. Somit sei nicht gestützt auf den Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) und erst recht nicht gestützt auf den Pauschalwerkvertrag Nr. 11211 (act. 3/8) abzurechnen (act. 38 S. 155).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 22160 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt die tatsächliche (natürliche) Vermutung der Richtigkeit dahin, und es hätte der Klägerin obliegen, konkret darzutun, inwiefern die geltend gemachten Leistungen nicht unter die Position NPK 117.643.201 des Werkvertrags Abbruch (act. 3/8 S. 31) fallen und nicht durch die Pauschale abgegolten sein sollen. Diesen Anforderungen ist die Klägerin nicht nachgekommen. Vielmehr begnügt sie sich mit ihren pauschal gebliebenen Vorbringen (act. 38 S. 155). Der Klägerin ist für die in Rapport Nr. 22160 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

3.6.4.3. **Rapport Nr. 22690**: Dieser Regierapport wurde mit dem Vermerk "WV Abbruch enthalten" vom Bauleiter T. \_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/77). Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 992.– (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten, im Wesentlichen mit der Begründung, die Leistungen seien im Werkvertrag Abbruch unter Position NPK 314.933.10101 vorgesehen (act. 3/8 S. 56), in der Pauschale eingerechnet und bereits bezahlt worden (act. 46 Rz. 84). Die Klägerin ihrerseits bringt im Wesentlichen vor, es sei nicht gestützt auf den Pauschalwerkvertrag Nr. 11211 abzurechnen. Sie habe am 7. August 2015 gemäss Weisung des vormaligen Bauleiters N. \_\_\_\_\_ erneut die Treppe mit Floorliner abdecken müssen. Der entsprechende Auftrag sei gleichentags – am 7. August 2015 – erfolgt. Die Aufwendungen seien nach Regie zu vergüten. Der Streit-

gegenständliche Regierapport sei anlässlich der Bereinigungssitzung vom 26. November 2015 vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet worden. Der Vermerk "WV Abbruch enthalten" sei fälschlicherweise von ihm auf dem Rapport angebracht worden. Anlässlich der gemeinsamen Bereinigungssitzung vom 26. November 2015 sei der Rapport unter Mitwirkung des unabhängigen Sachverständigen Q.\_\_\_\_\_ geprüft worden. Der neue Bauleiter T.\_\_\_\_\_ habe eingestehen müssen, dass die Arbeiten nach Aufwand zu vergüten seien, weshalb er den Rapport unterzeichnet und sich mit der Vergütung nach Aufwand einverstanden erklärt habe (act. 38 S. 157 f.).

Unter dem 7. August 2015 erfolgte unbestrittenermassen eine schriftliche Auftragserteilung für die Arbeiten "Schützen für treppen Haus mit Floorliner gemässe Angabe Bauleiter" (act. 3/77). Der Umstand, dass das schriftliche Auftragsformular den Vermerk "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff." sowie den Passus "Regieaufträge dürfen nur von der Bauleitung erteilt und unterzeichnet werden." trägt und alsdann vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ tatsächlich unterzeichnet wurde, kann nicht anders verstanden werden, als dass sich die Parteien einig wurden, dass die streitgegenständlichen Arbeiten als Regiearbeiten auszuführen seien und dementsprechend nach Regie vergütet würden. Der auf dem Rapport Nr. 22690 vom nachträglich neu hinzugeetretenen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ angebrachte Vermerk bzw. Vorbehalt "WV Abbruch enthalten" (act. 3/77) ändert daran nichts. Die mittels schriftlichem Auftragsformular in Auftrag gegebenen Arbeiten decken sich denn auch mit den in Rapport Nr. 22690 aufgeführten Leistungen. Sie sind entsprechend nach Regie zu vergüten.

Für ebendiesen Fall – die Vergütung nach Regie – anerkennt die Beklagte einzig den geltend gemachten Personalaufwand im Betrag von CHF 808.– (brutto, exkl. MwSt.), bestreitet hingegen die Preise für die übrigen (Material-)Positionen aufgrund fehlender Nachvollziehbarkeit (act. 46 Rz. 84 lit. c). In Bezug auf die strittigen Materialpreise hätte die Klägerin substantiiert darlegen müssen, wie sie ihre Preise für die strittigen Positionen konkret gebildet hat. Nachdem sie das nicht getan hat, ist ihr für die in Rapport Nr. 22690 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 808.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 3.7. Weitere Regierapporte

**Rapport Nr. 22131:** Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 665.50 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten im Umfang von CHF 180.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt und im darüber hinausgehenden Umfang bestritten. Zur Begründung führt sie einerseits an, Rapport Nr. 22131 besage ausdrücklich "Restlicher Abbruch gemäss WV – Abbrüche. Wegen Besetzungsgefahr erst dato ausgeführt." (act. 46 Rz. 76 lit. a S. 50; act. 3/75), andererseits stellt sie sich auf den Standpunkt, die Leistung sei im Werkvertrag betreffend Baumeisterarbeiten in Position NPK 117.513.116 (act. 3/7 S. 73) vorgesehen, weshalb sie im Ausmass einzurechnen sei (act. 46 Rz. 76 lit. b f. S. 50). Gleichzeitig verweist sie wieder auf den Werkvertrag Abbruch C.\_\_\_\_-strasse (act. 3/8) und verlangt die korrekte Einordnung der Leistungen unter diesen Werkvertrag (act. 46 Rz. 76 lit. f S. 50). Die beklagtischen Bestreitungen sind schlicht nicht schlüssig. Die klägerische Forderung von **CHF 665.50 (brutto, exkl. MwSt.)** hat damit als anerkannt zu gelten und ist der Klägerin zuzusprechen.

### 3.8. Total Regieleistungen

Zusammenfassend steht der Klägerin unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse eine Vergütung von **CHF 68'530.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zu. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Monat	Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)	
Mai 2015	Rapport Nr. 22646	CHF	994.00
Juni 2015	Rapport Nr. 22614	CHF	1'158.00
	Rapport Nr. 22660	CHF	860.00
Juli 2015	Rapport Nr. 22106	CHF	900.00
	Rapport Nr. 22107	CHF	0.00
	Rapport Nr. 22108	CHF	1'119.00
	Rapport Nr. 22110	CHF	954.00
	Rapport Nr. 22111	CHF	351.00
	Rapport Nr. 22112	CHF	0.00
	Rapport Nr. 22109	CHF	1'158.00
	Rapport Nr. 22129	CHF	1'482.00
	Rapport Nr. 22130	CHF	512.00
	Rapport Nr. 22131	CHF	665.50
	Rapport Nr. 22132	CHF	0.00

	Rapport Nr. 22113	CHF	350.00
	Rapport Nr. 22144	CHF	1'266.00
August 2015	Rapport Nr. 22160	CHF	0.00
	Rapport Nr. 22721	CHF	3'582.00
	Rapport Nr. 22156	CHF	633.00
	Rapport Nr. 22157	CHF	3'057.00
	Rapport Nr. 22690	CHF	808.00
	Rapport Nr. 22724	CHF	3'123.00
	Rapport Nr. 22727	CHF	6'866.00
September 2015	Rapport Nr. 22747	CHF	975.00
	Rapport Nr. 22697	CHF	0.00
	Rapport Nr. 25225	CHF	101.00
	Rapport Nr. 22698	CHF	720.00
	Rapport Nr. 22718	CHF	162.00
	Rapport Nr. 22696	CHF	486.00
	Rapport Nr. 22700	CHF	0.00
	Rapport Nr. 25226	CHF	945.00
Oktober 2015	Rapport Nr. 25227	CHF	405.00
	Rapport Nr. 25793	CHF	2'652.20
	Rapport Nr. 25797	CHF	3'016.00
	Rapport Nr. 19715	CHF	3'124.00
	Rapport Nr. 25799	CHF	389.30
	Rapport Nr. 25299	CHF	1'683.00
	Rapport Nr. 25295	CHF	1'616.00
	Rapport Nr. 25306	CHF	983.00
	Rapport Nr. 25307	CHF	1'683.00
	Rapport Nr. 25308	CHF	350.00
	Rapport Nr. 24684	CHF	1'562.00
	Rapport Nr. 24685	CHF	262.50
November 2015	Rapport Nr. 24686	CHF	1'037.00
	Rapport Nr. 25313	CHF	202.00
	Rapport Nr. 24735	CHF	491.50
	Rapport Nr. 24690	CHF	1'549.00
	Rapport Nr. 24745	CHF	2'686.50
	Rapport Nr. 24693	CHF	3'124.00
	Rapport Nr. 24695	CHF	633.00
Dezember 2015	Rapport Nr. 24699	CHF	633.00
	Rapport Nr. 19716	CHF	0.00
	Rapport Nr. 25384	CHF	1'774.00
	Rapport Nr. 24762	CHF	1'764.00
Januar 2016	Rapport Nr. 24765	CHF	437.50
	Rapport Nr. 24711	CHF	774.50
	Rapport Nr. 24776	CHF	951.00
	Rapport Nr. 24775	CHF	188.00
	Rapport Nr. 24788	CHF	282.00
	Rapport Nr. 24789	CHF	1'050.00
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>68'530.50</b>

Von dem der Klägerin unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" auf Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse zuzusprechenden Betrag von total CHF 68'530.50 (brutto, exkl. MwSt.) sind – wie von der Klägerin

geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Der Klägerin ist folglich für "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 68'832.– (netto, inkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 4. Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung

##### 4.1. Wesentliche Parteivorbringen

4.1.1. Unter dem Titel "Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung" macht die Klägerin gestützt auf Nachtragsofferte Nr. 18863 vom 13. Juli 2015 (act. 3/105) einen Betrag von CHF 8'262.– (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 8'298.35 (netto, inkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 88; act. 38 S. 178 f.). Zur Begründung führt sie an, sie habe ihre Arbeiten für den Liftschacht erst am 1. Juni 2015 beginnen können, obwohl sie die Liftunterfahrt bereits im April 2015 hätte betonieren müssen. Dies sei aber nicht möglich gewesen, weil die Beklagte ihr die für den Liftschacht (Liftunterfahrt) dringend notwendigen Kanalisationspläne nicht rechtzeitig geliefert habe. Die bewilligten und definitiven Kanalisationspläne habe sie erst am 19. Mai 2015 erhalten. Grund für die Planlieferverzögerung seien nachträglich seitens der Behörde eingeforderte Planänderungen gewesen (was von der Beklagten zu verantworten sei). Nach Absprache mit dem damals zuständigen Bauleiter N.\_\_\_\_ habe sie die Arbeiten an der Liftunterfahrt vom 7. bis 19. Mai 2015 stoppen müssen. Infolge des kurzfristigen Umdisponierens des Personals seien ihr für den ersten bis zweiten Tag CHF 3'888.–, für den dritten bis vierten Tag CHF 2'916.– und für den fünften bis sechsten Tag CHF 1'458.–, gesamthaft also CHF 8'262.– an Mehrkosten entstanden (act. 1 Rz. 88; act. 38 S. 178 f.).

4.1.2. Die Beklagte bestreitet die klägerische Forderung. Zur Begründung verweist sie auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) und erklärt, die Nachtragsofferte Nr. 18863 sei über einen Monat nach Ausführung – und damit verspätet – erfolgt und überdies mit Schreiben vom 24. Juli 2015 (act. 24/5) abgelehnt worden. Ausserdem seien die Arbeiter auf anderen Baustellen eingesetzt worden, weshalb auch kein Scha-

den entstanden sein könne. Aus der Nachtragsofferte vom 13. Juli 2015 (act. 3/105) lasse sich der behauptete Schaden nicht nachvollziehen, aus dem Jour Fix-Protokoll vom 14. Mai 2015 (act. 3/106) lasse sich kein Planverzug ableiten. Der Zusammenhang zwischen dem behaupteten Verzug und dem Betonieren des Liftschachtes sei nicht nachvollziehbar. Die Pläne seien für das Betonieren nicht benötigt worden. Eine angebliche Anweisung der Bauleitung werde bestritten. Zudem habe sich die Klägerin vertraglich verpflichtet, das Risiko von Baustopp und Bauverzögerungen zu übernehmen, indem sie dies einpreise, also einen Risikozuschlag einkalkuliere (act. 3/7 S. 23 Position R 949.220; act. 23 S. 58; act. 46 Rz. 124 f.).

#### 4.2. Würdigung

4.2.1. Die Klägerin erklärt nicht, auf welche Anspruchsgrundlage sie sich bezüglich der geforderten Mehrvergütung von CHF 8'262.– (brutto, exkl. MwSt.) konkret stützt. In Frage kommen und zu prüfen sind einerseits eine Mehrvergütung zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. zufolge Annahmeverzugs des Bauherrn, andererseits ein Anspruch gestützt auf Art. 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3).

4.2.2. Bezüglich der Voraussetzungen des Anspruchs auf Mehrvergütung zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. Annahmeverzugs des Bauherrn ist auf Ziffer V.2.7.2.2 hiervor zu verweisen. Die Klägerin ist für ihren Mehrvergütungsanspruch – und damit auch für den Mehraufwand – beweispflichtig (Art. 8 ZGB; siehe auch Ziffer V.2.7.2.2.3 hiervor).

Mit ihren pauschalen Vorbringen (act. 1 Rz. 88; act. 38 S. 178 f.) vermag die Klägerin weder Existenz und Umfang des geltend gemachten Mehraufwandes noch die Zuteilung dessen Ursache in den Risikobereich der Beklagten noch den natürlichen sowie den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Folgen rechtsgenügend darzutun. So legt die Klägerin nicht konkret dar, inwiefern sie für das Betonieren der Liftunterfahrt auf die amtlich bewilligten Kanalisationspläne angewiesen gewesen sein soll. Im Weiteren fehlt es schon an der Behauptung ei-

nes konkreten Zeitpunkts, zu welchem der Klägerin die Kanalisationspläne hätten vorliegen müssen. Zu welchem konkreten Zeitpunkt im April 2015 die Klägerin die Liftunterfahrt hätte betonieren bzw. betoniert haben müssen und weshalb es erst zwischen dem 7. und 19. Mai 2015 (und nicht bereits im April 2015) zu einem Arbeitsunterbruch gekommen sein soll, führt die Klägerin nicht aus. Auch legt die Klägerin nicht dar, welche Arbeiten konkret haben unterbrochen werden müssen. Inwiefern ihr sodann ein Mehraufwand von CHF 8'262.– entstanden sein soll, welcher auf fehlende Kanalisationspläne zurückzuführen wäre, und wie sich dieser im Einzelnen konkret berechnen soll, legt die Klägerin ebenfalls nicht rechtsgenügend dar. Mit der pauschalen Behauptung, das Personal habe kurzfristig umdisponiert werden müssen, womit ihr für den ersten bis zweiten Tag CHF 3'888.–, für den dritten bis vierten Tag CHF 2'916.– und für den fünften bis sechsten Tag CHF 1'458.– an Mehrkosten entstanden seien, ist es jedenfalls nicht getan, zumal die Klägerin selber einräumt, ihre Mitarbeiter auf anderen Baustellen eingesetzt zu haben. Ein Mehrvergütungsanspruch zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. Annahmeverzugs des Bauherrn ist folglich mangels Substantiierung zu verneinen.

4.2.3. Soweit sich die Klägerin auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) stützen will, sei Folgendes erwähnt: Mit genannter Vertragsklausel haben die Parteien für Nachträge einen Genehmigungsvorbehalt vereinbart. Sie lautet wie folgt:

- "5. **Nachträge:** Sind in Ausnahmefällen Arbeiten auszuführen, welche, bedingt durch Projektänderungen oder Unvorhergesehenes, nicht im Werkvertrag enthalten sind, so ist umgehend eine entsprechende Nachtragsofferte durch den Unternehmer zu erstellen. Diese Zusatzleistungen sind durch den Unternehmer der Bauleitung einzureichen. Werden die Zusatzpositionen von der Bauherrschaft akzeptiert, erfolgt eine Zusatzbeauftragung als Nachtrag zum bestehenden Werkvertrag. Die Nachtragsofferte unterliegt den Vertragskonditionen und Vertragseinheitspreisen (SIA-Norm 118, Art. 62)."

Dass die Klägerin die Nachtragsofferte Nr. 18863 erstellte, ist unbestritten. Die Klägerin behauptet im Rahmen ihrer Rechtsschriften indes nicht, dass die Beklagte die genannte Nachtragsofferte akzeptiert hätte. Sie erklärt nicht einmal, wem konkret (der Beklagten, dem zuständigen Bauleiter oder der Generalplanerin) sie besagte Nachtragsofferte zugestellt haben will. Die Beklagte ihrerseits behauptet

im Rahmen ihrer Duplik, besagte Nachtragsofferte sei mit Schreiben vom 24. Juli 2015 (act. 24/5) abgelehnt worden. Zu diesem Vorbringen äussert sich die Klägerin nicht. Es hat demnach als erstellt zu gelten, dass die Nachtragsofferte Nr. 18863 weder vonseiten der Bauherrschaft bzw. der Beklagten noch vonseiten der Bauleitung genehmigt wurde. Die Klägerin hat damit auch gestützt auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) keinen Anspruch auf Mehrvergütung.

4.2.4. Zum Vorbringen der Beklagten, die Klägerin habe sich in Position R 949.220 im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7 S. 23) verpflichtet, das Risiko von Arbeitsunterbrüchen einzupreisen (act. 23 S. 58; act. 46 Rz. 124 f.), äussert sich die Klägerin im Rahmen ihrer Rechtsschriften ebenfalls nicht, weshalb dies als unbestritten zu gelten hat und der Klägerin auch aus diesem Grund keine Mehrvergütung zuzusprechen ist.

#### 4.3. Fazit

Der Klägerin ist für die unter dem Titel "Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung" geltend gemachte Forderung **keine Vergütung** zuzusprechen.

### 5. Nachtrag Nr. 3

#### 5.1. Unbestrittenes

Der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ gab am 8. Juli 2015 unbestrittenermassen Arbeiten betreffend "Arbeitsbühne im Treppenhaus" in Auftrag, woraufhin die Klägerin der Beklagten mit Nachtragsofferte Nr. 18869, datiert vom 15. Juli 2015, die darin aufgeführten Arbeiten zu einem Pauschalpreis von CHF 4'830.– (brutto, exkl. MwSt.) offerierte (act. 1 Rz. 91; act. 23 S. 59 f.; act. 38 S. 180 ff.; act. 46 Rz. 126 ff.; act. 3/113-114).

## 5.2. Wesentliche Parteivorbringen

5.2.1. Die Klägerin bringt vor, bei der Arbeitsbühne handle es sich um eine Spezialkonstruktion, welche nicht im Leistungsumfang des Werkvertrags Nr. 21107 enthalten sei und für welche die Parteien separat einen Pauschalpreis vereinbart hätten. Sie habe die Arbeitsbühne am 15. Juli 2015 montiert. Die Nachtragsofferte sei von ihr werkvertragskonform offeriert und von der Bauleitung genehmigt worden. Entsprechend seien die Leistungen von der Beklagten zu vergüten bzw. der Betrag von pauschal CHF 4'830.– (brutto, exkl. MwSt.) zu bezahlen (act. 1 Rz. 91 f.; act. 38 S. 180 f.).

5.2.2. Die Beklagte bestreitet sowohl die Leistungserbringung als auch die Genehmigung des Nachtrags Nr. 3 samt Vereinbarung eines Pauschalpreises. Sie bringt vor, es sei nur ein Auftrag bezüglich eines Gerüstes – ohne Kostenvorschlag – durch die Bauleitung erteilt worden; eine beidseitige Anerkennung der Kosten oder Verrechnung ausserhalb des Werkvertrages sei nicht erfolgt. Die Bauleitung (V.\_\_\_\_\_) habe der Klägerin mit Schreiben vom 24. Juli 2015 mitgeteilt, dass die Rechnung ungültig sei und bereinigt werden müsse. Die angeblichen Masse seien nirgends festgehalten. Auch sei kein Arbeitsrapport oder dergleichen eingereicht worden, welcher belege, was genau geleistet worden sei. Würde es sich um nachgewiesene Leistungen handeln, so wären diese im Ausmass zu erfassen und nach Einheitspreisen zu vergüten. Auf Grundlage der Darstellung der Klägerin könne dieser keine Entschädigung zugesprochen werden (act. 23 S. 59; act. 46 Rz. 126 ff.).

## 5.3. Rechtliches und Würdigung

5.3.1. Die Klägerin macht sinngemäss eine Mehrvergütung zufolge Bestellungsänderung geltend.

5.3.2. Eine Bestellungsänderung verpflichtet den Unternehmer, eine gegenüber dem Werkvertrag veränderte Leistung zu erbringen oder ein geändertes Bauwerk mit geänderter Leistung auszuführen (SPIESS/HUSER, Der Bau-Werkvertrag in der Praxis – Unter Einbezug der Norm SIA 118, Zürich/St. Gallen 2016, N 451 [fortan

zitiert als: SPIESS/HUSER, Der Bau-Werkvertrag]). Für den Mehraufwand zufolge Beststellungsänderung hat der Unternehmer grundsätzlich Anspruch auf eine Mehrvergütung (SCHUMACHER/KÖNIG, a.a.O., N 567). Sieht der Werkvertrag vor, dass der Unternehmer nach Anweisung der Beststellungsänderung eine Nachtragsofferte einzureichen hat und erst nach deren Genehmigung durch die Bauleitung die geänderte Leistung ausführen darf, so wird die Weisung erst mit der Genehmigung der Nachtragsofferte verbindlich (SPIESS/HUSER, Der Bau-Werkvertrag, a.a.O., N 466). Die Beweislast für das Vorliegen einer Beststellungsänderung bzw. einer Nachtragsbestellung, die zu einer Mehrvergütung berechtigt, trägt der Unternehmer (Art. 8 ZGB).

5.3.3. Strittig ist vorliegend einerseits, ob die in Auftrag gegebenen Arbeiten überhaupt erbracht wurden, und andererseits, ob die klägerische Nachtragsofferte vom 15. Juli 2015 von der Bauleitung bzw. der Beklagten genehmigt wurde. Ersteres kann vorliegend offen bleiben. Selbst wenn davon ausgegangen würde, dass die streitgegenständlichen Arbeiten – wie von der Klägerin behauptet – erbracht wurden, wäre ihr im vorliegenden Verfahren keine Vergütung zuzusprechen:

Mit Werkvertrag vom 24. Februar 2015 haben die Parteien einen Genehmigungsvorbehalt für Nachträge vereinbart (Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 [act. 3/7 S. 3]). Die Klägerin behauptet, die Bauleitung habe ihre Nachtragsofferte vom 15. Juli 2015 (act. 3/113) genehmigt und offeriert hierzu die Befragung der Herren L.\_\_\_\_\_ und P.\_\_\_\_\_ als Zeugen sowie K.\_\_\_\_\_ als Partei (act. 38 S. 181 f.). Die Beklagte bestreitet dies unter Berufung auf ein Schreiben des Bauleiters V.\_\_\_\_\_ an die Klägerin, datiert vom 24. Juli 2015 (act. 24/5). Mit besagtem Schreiben erklärte der Bauleiter V.\_\_\_\_\_ gegenüber den Herren A.\_\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_\_ von der Klägerin, dass die Nachtragsofferte Nr. 18869 von der Generalplanerin bereinigt werde ("Nachtragsofferte Nr. 18869: wird von der H.\_\_\_\_\_ bis 5.8.2015 bereinigt." [act. 24/5]) und dass der streitgegenständliche Nachtrag Nr. 3 ungültig sei, da dieser bereinigt werden müsse ("Alle Rechnungen zu den Nachträge 1 bis 8 sind ungültig da diese bereinigt werden müssen (bis 25.8.15.)." [act. 24/5]). Die Bauleitung brachte damit klar zum Ausdruck, mit

dem Nachtrag Nr. 3 bzw. der Nachtragsofferte Nr. 18869 nicht einverstanden zu sein. Inwiefern die Bauleitung den Nachtrag bzw. die Nachtragsofferte anderweitig genehmigt haben sollte, legt die Klägerin nicht dar. Eine Genehmigung des Nachtrags Nr. 3 bzw. der Nachtragsofferte Nr. 18869 lässt sich damit nicht erstellen.

Die Klägerin führt zudem nicht aus, zwischen wem genau und unter welchen konkreten Umständen eine Vereinbarung über eine Pauschalvergütung für die streitgegenständlichen Arbeiten zustande gekommen sein soll. Die fehlenden Behauptungen können auch durch die offerierte Befragung von Zeugen und Parteien nicht nachgeholt werden. Eine Vergütung für die unter diesem Titel geltend gemachten Leistungen kann der Klägerin folglich auch aus diesen Gründen nicht zugesprochen werden.

#### 5.4. Fazit

Der Klägerin ist für die unter dem Titel "Nachtrag Nr. 3" geltend gemachten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

### 6. Zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen (Rechnung Nr. 150426)

#### 6.1. Ausgangslage

6.1.1. Die Klägerin bringt vor, sie habe zwischen März 2015 und Mai 2015 weitere Regiearbeiten (gemäss Rapport Nr. 25625, Nr. 25626, Nr. 25627, Nr. 25630, Nr. 25631 und Nr. 25636 [act. 3/115]) im Umfang von CHF 16'757.50 (brutto, exkl. MwSt.) erbracht, welche sie der Beklagten am 20. Juli 2015 separat in Rechnung gestellt habe (Rechnung Nr. 150426 [act. 3/115]). Die Regiearbeiten seien von der Beklagten bzw. deren Bauleitung jeweils in Auftrag gegeben und die Regierapporte genehmigt bzw. die Arbeiten gemäss Regierapporten unterschriftlich anerkannt worden. Nichtsdestotrotz habe die Bauleitung anschliessend auf einer Kürzung der Rechnung beharrt, wobei sie (die Klägerin) und die Bauleitung als Vertreterin der Beklagten sich auf einen Betrag von total CHF 15'577.50 (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 15'646.10 (netto, inkl. MwSt.) geeinigt hätten. Von diesem Betrag seien CHF 1'661.15 abzuziehen, welche die Beklagte bereits als Teilzahlung geleistet habe. Die Beklagte schulde ihr mithin noch **CHF 13'984.90 netto**

(recte: CHF 13'984.95 netto [inkl. 6% Rabatt, inkl. 1% allg. Abzüge, inkl. 8% MwSt.]) (act. 1 Rz. 93 ff.; act. 38 Rz. 318).

6.1.2. Die Beklagte bestreitet die in den obgenannten Regierapporten geltend gemachten Beträge zumindest teilweise. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 25625 und Nr. 25631 bringt sie vor, die Leistungen seien im Ausmass zu erfassen und nach Einheitspreisen zu vergüten (act. 46 Rz. 129 und Rz. 131). Hinsichtlich der übrigen Regierapporte anerkennt die Beklagte die Vergütung nach Regie sowie die Preise für die geltend gemachten Personalaufwände, bestreitet hingegen die Materialpreise, im Wesentlichen mit der Begründung, diese seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder die Materialien seien im Personalaufwand eingepreist (act. 46 Rz. 130 und Rz. 132 bis Rz. 134). Zur Teilzahlung der Beklagten von CHF 1'661.15, welche die Klägerin vom gestützt auf die genannten Regierapporte geschuldeten Betrag in Abzug bringen will, äussert sich die Beklagte nicht.

## 6.2. Würdigung und Fazit

6.2.1. Sämtliche obgenannten Regierapporte wurden von der Bauleitung unbestrittenermassen vorbehaltlos unterzeichnet. Die Vergütung für die darin aufgeführten Leistungen richtet sich daher nach Regie (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Soweit die Beklagte für die in den Rapporten Nr. 25625 und Nr. 25631 aufgeführten Leistungen einwendet, diese seien im Ausmass zu erfassen und nach Einheitspreisen zu vergüten, ist ihr entsprechend nicht zu folgen. Die Vergütung richtet sich somit hinsichtlich aller in Ziffer V.6.1.1 hiervor genannten Rapporte nach Regie.

6.2.2. Im Eventualstandpunkt (die Vergütung nach Regie) anerkennt die Beklagte bezüglich sämtlicher obgenannter Regierapporte die Preise für die Personalaufwände. Die Preise für verwendetes Material bestreitet sie, im Wesentlichen mit der Begründung, diese seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder überhöht bzw. die Materialien seien im Personalaufwand eingepreist (act. 46 Rz. 129 bis Rz. 134). In diesem Zusammenhang ist auf die in Ziffer V.3.3.2 hiervor gemachten Ausführungen zu verweisen, welche auch hier gel-

ten: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat, was sie nicht getan hat. Ihr sind daher für die genannten Rapporte lediglich die von der Beklagten duplicando anerkannten Beträge für Personalaufwand von gesamthaft **CHF 10'481.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen. Konkret sind dies die folgenden Beträge:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Fundstelle in der Duplik
Rapport Nr. 25625	CHF	7'545.00	act. 46 Rz. 129
Rapport Nr. 25626	CHF	148.00	act. 46 Rz. 130
Rapport Nr. 25631	CHF	1'791.00	act. 46 Rz. 131
Rapport Nr. 25636	CHF	592.00	act. 46 Rz. 132
Rapport Nr. 25627	CHF	94.50	act. 46 Rz. 133
Rapport Nr. 25630	CHF	310.50	act. 46 Rz. 134
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>10'481.00</b>	

6.2.3. Vom Betrag von CHF 10'481.– (brutto, exkl. MwSt.) sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Der Klägerin ist gestützt auf die obgenannten Rapporte folglich ein Betrag von CHF 10'527.10 (netto, inkl. MwSt.) zuzusprechen.

6.2.4. Davon in Abzug zu bringen ist die ebenfalls unbestritten gebliebene Teilzahlung der Beklagten von CHF 1'661.15.

6.2.5. Die Klägerin hat somit für zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen betreffend Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse Anspruch auf **CHF 8'865.95 (netto, inkl. MwSt.)**.

## 7. Zusammenfassung

Zusammenfassend stehen der Klägerin betreffend die Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse folgende Ansprüche zu (netto, inkl. MwSt.):

Ausmass	CHF	204'632.90
Regie	CHF	68'832.00
Mehrkosten	–	
Nachtrag Nr. 3	–	
Zusätzliche Regiearbeiten	CHF	8'865.95
<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>282'330.85</b>

## 8. In Abzug zu bringende (Akonto-)Zahlungen der Beklagten

8.1. Die Beklagte leistete sowohl für die Abbruch- und Sanierungsarbeiten als auch für die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten betreffend Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse diverse Zahlungen im Gesamtbetrag von CHF 384'772.60 (act. 38 Rz. 53; act. 23 Rz. 78; act. 46 Rz. 54). Vom genannten Betrag entfallen unbestrittenermassen CHF 149'612.45 auf Abbruch- und Sanierungsarbeiten; sie sind vorliegend nicht streitgegenständlich. Der Restbetrag von CHF 235'160.15 entfällt – ebenfalls unstreitig – auf die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten.

8.2. Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, der ganze Restbetrag von CHF 235'160.15 sei von der Forderung der Klägerin betreffend Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse in Abzug zu bringen (act. 46 Rz. 54). Die Klägerin ihrerseits macht geltend, dass im vorliegenden Verfahren nebst einem Betrag von CHF 20'656.90 (recte: CHF 20'657.30; resultierend aus der Zahlung von CHF 42'462.85 abzüglich CHF 7'149.30 für Rechnung Nr. 150622 und abzüglich CHF 14'656.25 für Schlussrechnung Nr. 160065 [act. 1 Rz. 167 ff.; act. 38 Rz. 53 und 19]) einzig die drei von der Beklagten geleisteten Akontozahlungen über CHF 48'384.–, über CHF 68'256.– und über CHF 80'568.– von ihrer Forderung betreffend Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse abzuziehen seien (act. 38 Rz. 53). Inwiefern bzw. für welche konkreten Rechnungen und Einzelbuchungen, welche nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden, die restlichen

CHF 17'294.85 (d.h. CHF 235'160.15 abzüglich die im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigenden Zahlungen von total CHF 217'865.30) Verwendung fanden, legt die Klägerin im Rahmen ihrer Replik im Einzelnen und ausführlich dar (act. 38 Rz. 53). Die Beklagte ihrerseits begnügt sich mit der pauschalen Behauptung, es verblieben CHF 235'160.15 zur Deckung der Forderungen aus dem Baumeistervertrag betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_\_-strasse, ohne jedoch auf die detaillierten Ausführungen der Klägerin (act. 38 Rz. 53) einzugehen (act. 46 Rz. 54). Die genannten Ausführungen der Klägerin werden von der Beklagten damit nicht rechtsgenügend bestritten, weshalb sie als anerkannt zu gelten haben.

8.3. Demnach sind im vorliegenden Verfahren ein Betrag von CHF 20'657.30 sowie die drei von der Beklagten geleisteten Akontozahlungen von CHF 48'384.–, von CHF 68'256.– und von CHF 80'568.– zu Gunsten der Beklagten zu berücksichtigen.

Die drei Akontozahlungen von gesamthaft **CHF 197'208.–** sind ohne weiteres **an dieser Stelle** von der der Klägerin zuzusprechenden Vergütung betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_\_-strasse **in Abzug zu bringen**.

Den Betrag von CHF 20'657.30 macht die Klägerin unter dem separaten Titel "Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten" geltend. Da sich die Gliederung des vorliegenden Entscheids im Wesentlichen am Aufbau der Klageschrift orientiert, ist der Betrag von CHF 20'657.30 unter dem – ebenfalls separaten – Titel "Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten" in Ziffer VIII hiernach zu Gunsten der Beklagten zu berücksichtigen. Auf die dortigen Erwägungen ist zu verweisen.

#### 9. Fazit Forderung betr. Liegenschaft C.\_\_\_\_\_-strasse

Der Klägerin hat bezüglich Liegenschaft C.\_\_\_\_\_-strasse einen Anspruch gegenüber der Beklagten auf **CHF 85'122.85** (CHF 282'330.85 ./. CHF 197'208) **netto, inkl. MwSt.** Der "nicht zuordenbare Betrag" von CHF 20'657.30 findet unter Ziffer VIII hiernach Berücksichtigung.

## VI. Forderung betr. Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse

### 1. Ausgangslage

Die Klägerin macht für von ihr bezüglich der Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse erbrachte Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten – ohne Berücksichtigung der von der Beklagten geleisteten, nicht zuordenbaren Zahlungen (auf welche unter Ziffer VIII hiernach separat einzugehen sein wird) – einen noch offenen Werklohn von **CHF 349'231.65** (netto, inkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 126; act. 38 Rz. 61 und Rz. 327). Der Betrag setzt sich gemäss klägerischer Darstellung wie folgt zusammen (jeweils netto, inkl. MwSt. [act. 1 Rz. 118 und Rz. 126; act. 38 Rz. 61]):

Ausmass:	CHF	294'648.25
Regie:	CHF	179'115.90
Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung:	CHF	12'874.65
<hr/>		
1. Akontozahlung	./.	CHF 48'384.00
2. Akontozahlung	./.	CHF 68'256.00
3. Akontozahlung	./.	CHF 67'284.00
<hr/>		
Zwischentotal	CHF	302'714.80
Nachträge:	CHF	4'851.25
Zusätzliche Regie:	CHF	41'665.60
<hr/>		
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>349'231.65</b>

Auf die obgenannten Positionen ist nachfolgend einzugehen.

### 2. Ausmass

#### 2.1. Ausgangslage

2.1.1. Die Parteien sind sich einig, dass die Mengen der zu Einheitspreisen zu vergütenden Leistungen nach *tatsächlichem Ausmass* zu ermitteln sind (siehe Ziffer V.2.2 hiervor). Die Klägerin stützt ihre Forderung auf das handschriftlich korrigierte Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/50). Sie berechnet im Rahmen ihrer Klageschrift ein tatsächliches Ausmass im Betrag von CHF 293'357.50 brutto (recte: CHF 293'405.90 brutto) (act. 1 Rz. 97) bzw. im Rahmen ihrer Replik im Betrag von CHF 295'005.90 brutto (act. 38 S. 193). Die Klägerin führt aus, sie lasse

sich darauf behaften, dass sie lediglich CHF 293'357.50 brutto als effektives Ausmass in der (Gesamt-)Schlussrechnung vom 20. Juni 2016 ausgewiesen habe. Die Beklagte schulde der Klägerin somit **CHF 293'357.50 brutto** bzw. – abzüglich werkvertraglich vereinbarter Rabatte von 6% und allgemeinen Bauabzügen von 1% sowie zuzüglich Mehrwertsteuer von 8% – **CHF 294'648.25 netto** (act. 1 Rz. 101). Sie (die Klägerin) habe die folgenden Leistungen erbracht (act. 1 Rz. 97 S. 83 ff.; act. 38 S. 188 ff., insb. S. 193):

<b>NPK-Position</b>	<b>CHF (brutto, exkl. MwSt.)</b>	
Total 113 (Baustelleneinrichtungen)	CHF	68'355.00
Total 117 (Abbrüche und Demontagen)	CHF	3'295.15
Total 211 (Baugruben und Erdbau)	CHF	1'472.40
Total 237 (Kanalisationen und Entwässerung)	CHF	8'603.50
Total 241 (Ortbetonbau)	CHF	116'924.60
Total 314 (Maurerarbeiten)	CHF	84'605.20
Total 321 (Montagebau in Stahl)	CHF	11'750.05
<b>Gesamtsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>295'005.90</b>

2.1.2. Die von der Klägerin gestützt auf das korrigierte Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/50) unter dem Titel "NPK 117 (Abbrüche und Demontagen)" geltend gemachten Positionen und Beträge von gesamthaft CHF 3'295.15 (brutto, exkl. MwSt.), der unter dem Titel "NPK 211 (Baugruben und Erdbau)" geltend gemachte Betrag von CHF 1'472.40 (brutto, exkl. MwSt.) sowie die unter dem Titel "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" geltend gemachten Positionen und Beträge von gesamthaft CHF 11'750.05 (brutto, exkl. MwSt.) werden von der Beklagten nicht bestritten (act. 38 Rz. 329 S. 188 ff.). Der Klägerin steht damit unter diesen Positionen unbestrittenermassen ein Betrag von **CHF 16'517.60 (brutto, exkl. MwSt.)** zu. Die von der Klägerin unter den Titeln "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)", "NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)", "NPK 241 (Ortbetonbau)"

und "NPK 314 (Maurerarbeiten)" geltend gemachten Einzelpositionen werden von der Beklagten zumindest teilweise bestritten. Auf diese ist im Folgenden einzugehen.

## 2.2. Zur Aufnahme der Ausmasse und deren Anerkennung

Diesbezüglich kann auf die in Ziffer V.2.3 hiervoor gemachten Ausführungen verwiesen werden, welche *mutatis mutandis* auch hier gelten. Festzuhalten ist insbesondere, dass sowohl das Ausmass Nr. 1 (act. 3/44) als auch das Ausmass Nr. 2 (act. 3/46) nicht als anerkannt gelten können. Das Ausmass Nr. 3 (zugleich Schlussausmass; act. 3/50), auf welches die Klägerin ihre Forderung stützt, gilt im Umfang der handschriftlich gekürzten Positionen der I.\_\_\_\_\_ AG nicht als anerkannt. In diesem Umfang vermag das Schlussausmass folglich auch keinen Beweis für die tatsächlichen Ausmasse zu erbringen (siehe Ziffer V.2.1.2 hiervoor).

Im Folgenden gilt es nunmehr, die (teilweise) strittigen Ausmasspositionen zu prüfen.

## 2.3. Teilweise bestrittene Position NPK 113 (Baustelleeinrichtung)

### 2.3.1. Unbestrittene Positionen

2.3.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/50) wie erwähnt einen Betrag von CHF 68'355.– (brutto, exkl. MwSt.) für "NPK 113 (Baustelleeinrichtung)" geltend (act. 1 Rz. 97 S. 93 f.; act. 38 Rz. 329 S. 188). Die Position "NPK 113 (Baustelleeinrichtung)" setzt sich zusammen aus den Positionen 111.002 (Baustelleeinrichtung), 181.101 (vorhalten), 200.231 (BSE vorhalten), 236.1 (Signaltafel), 237.321 (Längslatten einrichten, entfernen), 237.322 (vorhalten), 238.101 (Leuchten einrichten, entfernen), 238.104 (Kontrolle) und 242.411 (Bauwände einrichten) (act. 38 Rz. 329 S. 188).

2.3.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich die unter den Positionen 181.101 (vorhalten), und 238.104 (Kontrolle) geltend gemachten Beträge. Die Positionen 237.322 (vorhalten) und 242.411 (Bauwände einrichten) anerkennt die Beklagte explizit (act. 46 S. 106 f.). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Be-

trügen äussert sie sich nicht. Die folgenden von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben demnach als anerkannt zu gelten: **CHF 61'200.–** für Position 111.002 (Baustelleneinrichtung), **CHF 500.–** für Position 200.231 (BSE vorhalten), **CHF 20.–** für Position 236.1 (Signaltafel), **CHF 216.–** für Position 237.321 (Längslatten einrichten, entfernen), **CHF 192.40** für Position 237.322 (vorhalten), **CHF 75.–** für Position 238.101 (Leuchten einrichten, entfernen) und **CHF 2.60** für Position 242.411 (Bauwände einrichten) (act. 38 Rz. 329 S. 188).

2.3.1.3. Zusammengefasst hat unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" eine Vergütungsforderung in Höhe von **62'455.– (brutto, exkl. MwSt.) als anerkannt zu gelten.** Im Folgenden sind die unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" noch strittig gebliebenen Positionen zu prüfen.

2.3.2. Position 181.101 (vorhalten)

2.3.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.3.2.1.1. Für die Position "181.101 (vorhalten)" macht die Klägerin CHF 5'600.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 38 Rz. 329 S. 188 und 194). Zur Begründung führt sie unter Hinweis auf die Tagesrapporte vom 13. März 2015 bzw. 8. März 2016 (act. 3/24 und act. 3/116) an, die Vorhaltezeit für die Baustelleneinrichtung habe effektiv 12 Monate betragen (13. März 2015 bis 8. März 2016). Kalkuliert gewesen sei eine Vorhaltezeit von 10 Monaten. Die Parteien hätten vertraglich eine Mehrvergütung von CHF 2'800.– pro Monat vereinbart. Für das Vorhalten der Baustelleneinrichtung für zwei zusätzliche Monate schulde ihr die Beklagte somit CHF 5'600.– (act. 1 Rz. 98 S. 86; act. 38 Rz. 329 S. 194). Gemäss handschriftlichen Korrekturen der I. \_\_\_\_\_ AG sei das Vorhalten der Baustelleneinrichtung bis zum 11. März 2016 (recte: 8. März 2016 [act. 3/116]) und damit für zwei zusätzliche Monate anerkannt worden. Die Bauzeitverlängerung habe sich sodann die Beklagte anrechnen zu lassen (act. 38 Rz. 329 S. 194).

2.3.2.1.2. Während die Beklagte diese Position im Rahmen ihrer Klageantwort lediglich im Umfang von CHF 352.50 (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt hat, gesteht

sie der Klägerin im Rahmen ihrer Duplik unter Hinweis auf den Korrex (act. 3/50 S. 31) neu einen Betrag von CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) zu. Sie bringt vor, die Baustelleneinrichtung sei nicht vollständig vorgehalten worden (act. 23 S. 64). Bezüglich der Vorhaltezeit im Korrex bringt die Beklagte vor, die I.\_\_\_\_\_ AG habe beide Versionen, bis 8. Februar 2016 sowie bis 11. März 2016, vermerkt. Gestützt auf die Angaben der Bauleitung müsse sie (die Beklagte) davon ausgehen, dass die Baustelleneinrichtung am 8. Februar 2016 demontiert und abtransportiert worden sei (act. 23 S. 64; act. 46 S. 106).

### 2.3.2.2. Würdigung

2.3.2.2.1. Die Beklagte anerkennt wie dargelegt einen Betrag von CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 Rz.137 S. 106).

2.3.2.2.2. Zum klägerischen Vorbringen, gemäss handschriftlicher Korrekturen der I.\_\_\_\_\_ AG sei das Vorhalten der Baustelleneinrichtung bis zum 11. März 2016 (recte: 8. März 2016) und damit für zwei zusätzliche Monate anerkannt worden (act. 38 S. 194): Aus den handschriftlichen, roten Notizen auf Seite 31 des Korrex ("*Beräumung bis 08.02.2016*"; "*→ 11 Monate bis 08.02.2016*"; "*→ 12 Monate bis 11.03.2016*" [act. 3/50 S. 31]), welche unstreitig von der I.\_\_\_\_\_ AG stammen (act. 46 S. 106), lässt sich nichts zu Gunsten der Klägerin ableiten. Insbesondere kann daraus nicht abgeleitet werden, die Beklagte habe das Vorhalten der Baustelleneinrichtung bis 11. März 2016 und damit für zwei zusätzliche Monate anerkannt (act. 38 S. 194). Vielmehr lässt die handschriftliche, rote Notiz "*Beräumung bis 08.02.2016*" sowie die handschriftliche, rote Korrektur des Betrages (CHF 2'800.– statt CHF 5'600.–) darauf schliessen, dass die Beklagte lediglich eine Vorhaltezeit bis 8. Februar 2016 – und damit für einen zusätzlichen Monat – anerkannt hat. Die Klägerin räumt im Rahmen ihrer Replik unter Hinweis auf das Schlussermass (act. 3/50 S. 31) denn auch selber ein, im Korrex der I.\_\_\_\_\_ AG werde für die Position (lediglich) ein Betrag von CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt (act. 38 S. 194).

2.3.2.2.3. Der Tagesrapport vom 8. März 2016 (act. 3/116), dessen Verfasser unbekannt ist, beweist nicht, dass die Baustelleneinrichtung bis zum 8. März 2016

vorgehalten wurde. Ob letzteres tatsächlich der Fall war, kann aber offen bleiben. Nachdem die Forderung im CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist, wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, weshalb und inwiefern das Vorhalten welcher Baustelleneinrichtung (bestehend aus welchen Teilen) bis 8. März 2016 – und damit für einen weiteren Monat – notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an einer anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptung; ein Beweisverfahren erübrigt sich.

2.3.2.2.4. Sollte sich die Klägerin hinsichtlich ihrer Forderung unter der Position 181.101 (vorhalten) auf besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 58 SIA-Norm 118 stützen wollen, so sei auf das in Ziffer V.2.4.2.2.4 hiervor Ausgeführte verwiesen. Mit ihrem pauschalen Vorbringen, die Bauzeitverlängerung habe sich die Beklagte anrechnen zu lassen, vermag die Klägerin weder die Ursache des geltend gemachten Mehraufwandes noch deren Zuteilung in den Risikobereich der Beklagten noch den natürlichen und den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Folgen rechtsgenügend darzutun. Diesbezügliche Tatsachenbehauptungen fehlen vielmehr gänzlich; ein Beweisverfahren erübrigt sich.

2.3.2.2.5. Der Klägerin ist damit unter der Position 181.101 (vorhalten) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 2'800.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 2.3.3. Position 238.104 (Kontrolle)

#### 2.3.3.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.3.3.1.1. Die Klägerin macht für die Position "238.104 (Kontrolle)" CHF 300.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie unter Hinweis auf den Tagesrapport vom 8. März 2016 (act. 3/116) an, vom 13. März 2015 bis 28. Februar 2016 (recte: 8. März 2016 [act. 38 S. 195]), mithin zwölf statt elf Monate, hätten fünf Baustellenleuchten kontrolliert und unterhalten werden müssen (act. 1 Rz. 98 S. 86). Im handschriftlich korrigierten Schlussermass werde der Betrieb von fünf Baustellenleuchten anerkannt (act. 38 S. 195; act. 3/59 S. 33). Der Regierapport

vom 8. März 2016 sei vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ denn auch vorbehaltlos unterzeichnet worden. Entsprechend seien im Schlussausmass 60 LE (5 x 12) und nicht 55 LE (5 x 11) einzusetzen, was einen geschuldeten Werklohn von CHF 300.– (brutto, exkl. MwSt.) ergebe (act. 38 S. 195 f.).

2.3.3.1.2. Die Beklagte bestreitet, dass bis März 2016 fünf Leuchten installiert gewesen seien. Die Baustelleneinrichtung sei bereits am 8. Februar 2016 entfernt worden. Der Tagesrapport vom 8. März 2016 (act. 3/116) zeige ausserdem nicht, ob dann noch Leuchten installiert gewesen seien. Zudem seien zehn Monate beauftragt gewesen, es liege teilweise eine doppelte Verrechnung vor und mangels Beweis der Leistung sowie zufolge Überschneidung mit dem Werkvertrag Abriss (act. 3/9) würden nur CHF 275.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt (act. 23 S. 65; act. 46 S. 106 f.).

2.3.3.1.3. Die Klägerin bringt diesbezüglich vor, es habe keine Überschneidung mit dem Werkvertrag Abriss (act. 3/9) gegeben. In diesem seien einzig der Unterhalt und die Kontrolle von einer LE von 10 "St. x Mt." und nicht etwa "10 Monate" – wie von der Beklagten behauptet – vorgesehen (mithin fünf Leuchten à zwei Monate [act. 3/9 S. 17]). Der Pauschalwerkvertrag Nr. 11214 (act. 3/9) sei für die vorliegende Position aber ohnehin nicht relevant (act. 38 S. 195 f.).

### 2.3.3.2. Würdigung

2.3.3.2.1. Nachdem die klägerische Forderung im CHF 275.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist (act. 23 S. 65; act. 46 S. 195 f.), hätte die Klägerin konkret und substantiiert behaupten müssen, weshalb und inwiefern eine Zahl von fünf Leuchten für eine Dauer von zwölf statt elf Monaten notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptungen. Ob und inwiefern die Baustellenleuchten unter den Pauschalwerkvertrag Nr. 11214 (act. 3/9) gefallen wären, kann bei diesem Ergebnis offenbleiben. Mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen erübrigt sich auch ein Beweisverfahren.

2.3.3.2.2. Der Klägerin ist damit unter der Position 238.104 (Kontrolle) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 275.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.3.4. Fazit NPK 113 (Baustelleneinrichtung)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" ein Betrag von **CHF 65'530.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.4. Teilweise bestrittene Position NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)

##### 2.4.1. Unbestrittene Positionen

2.4.1.1. Unter dem Titel "NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)" macht die Klägerin unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/50) einen Betrag von CHF 8'603.50 (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 97 S. 84; act. 38 S. 189). Die Position "NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)" setzt sich zusammen aus den Positionen 231.301 (Aushub für Kontrollschacht), 243.001 (Mehrleistungen), 2.213 (Aushubmaterial), 671.222 (Schacht DN800/600) und 675.121 (Schachtdeckel begehbar).

2.4.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich den unter der Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht) geltend gemachten Betrag. Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die folgenden von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb als anerkannt zu gelten: **CHF 150.–** für Position 243.001 (Mehrleistungen), **CHF 1'256.–** für Position 2.213 (Aushubmaterial), **CHF 400.–** für Position 671.222 (Schacht DN800/600) und **CHF 160.–** für Position 675.121 (Schachtdeckel begehbar) (act. 38 Rz. 329 S. 189).

2.4.1.3. Zusammengefasst hat unter dem Titel "NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)" eine Vergütungsforderung in Höhe von **CHF 1'966.– (brutto, exkl. MwSt.)** als anerkannt zu gelten. Im Folgenden ist die unter dem Titel "NPK 237 (Kanalisationen und Entwässerung)" noch strittig gebliebene Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht) zu prüfen.

## 2.4.2. Position 231.301 (Aushub für Kontrollschacht)

### 2.4.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.2.1.1. Für die Position "231.301 (Aushub für Kontrollschacht)" macht die Klägerin CHF 6'637.50 (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 98 S. 86 f.; act. 38 S. 196 f.). Zur Begründung führt sie an, sie sei beim Aushub auf Fels gestossen. Das Material sei derart verfestigt gewesen, dass nicht – wie vertraglich vorgesehen – habe gegraben werden können, sondern der Fels mittels eines Elektroschraubhammers weggespitzt werden müssen. Auch der zuständige Bauleiter habe unterschriftlich einen Mischschraub bestätigt. Diese Behinderung habe sie der Beklagten bzw. der Bauleitung fristgerecht angezeigt. Auf der Baustelle hätten der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_\_ vereinbart, dass sie (die Klägerin) diese Arbeiten mit dem Faktor 2 ausmessen dürfe, dies sei von N.\_\_\_\_\_ unterschriftlich bestätigt worden. Die Felddaten seien von der Beklagten in den Ausmassprotokollen Nr. 7.1 und 7.2 (act. 3/119-120) akzeptiert worden. Den "Faktor 2" habe die Bauleitung kommentarlos gestrichen (act. 1 Rz. 98 S. 86 f.; act. 38 S. 196 f.).

2.4.2.1.2. Die Beklagte anerkennt die unter der Position "231.301 (Aushub für Kontrollschacht)" geltend gemachte Forderung im Umfang von CHF 3'318.75 (act. 23 S. 66; act. 46 S. 107). Sie erklärt, der Aushub selber werde nicht bestritten, jedoch der angeblich mit N.\_\_\_\_\_ vereinbarte Faktor 2. Geologisch massiver Fels sei in dieser Region unmöglich (Sedimentablagerungen). Bei festem Boden hätte einfach aufgelockert werden können. Ein Nachweis für eine Vereinbarung mit der Bauleitung zu dieser Vergütungsposition sowie für angeblich geleistete Mehraufwendungen werde durch die Klägerin nicht erbracht. Eine unterschriftliche Genehmigung des Faktors 2 liege nicht vor. Die Ausmassprotokolle Nr. 7.1 und 7.2 (act. 3/119-120) seien beide durchgestrichen. Das Ausmassprotokoll Nr. 7.1 sei nicht lesbar und als Nachweis untauglich, da dieses handschriftlich von der Klägerin erstellt worden sei (Verfasser unbekannt), ohne Begründung/Datum für Faktor 2. Im Ausmassprotokoll Nr. 7.2 (act. 3/120) habe N.\_\_\_\_\_ "Mischabbruch bestätigt" vermerkt und mit seinem Kürzel versehen. Dass er einen Faktor 2 für alle Arbeiten anerkannt hätte, sei nicht ersichtlich. Zudem sei maschineller Aushub

günstiger als Aushub von Hand, weshalb ein Faktor 2 auch deshalb nicht nachvollziehbar sei (act. 23 S. 66; act. 46 S. 107).

#### 2.4.2.2. Würdigung

2.4.2.2.1. Dass die Klägerin beim Aushub auf Fels gestossen ist, lässt sich den im Recht liegenden Urkunden nicht entnehmen. Dies kann vorliegend aber ohnehin offen bleiben. Da die Forderung im CHF 3'318.75 (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist (act. 23 S. 66; act. 46 S. 107), wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, auf welches Gestein von welcher Härte sie gestossen sein will und inwiefern ihr durch das Spitzen und den Beizug eines Elektroschneidhammers welcher Mehraufwand entstanden sein soll. Im Übrigen legt sie auch nicht näher dar, auf welche Menge sich das tatsächliche Ausmass überhaupt beläuft und weshalb dieses mit einem Faktor 2 multipliziert werden soll. Dies ist denn auch nicht nachvollziehbar, zumal die Klägerin gerade nicht vorbringt, es sei die doppelte Menge an Aushub angefallen oder die Arbeiten hätten doppelt so lange gedauert. Mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen erübrigt sich ein Beweisverfahren.

2.4.2.2.2. Darüber hinaus fehlen auch substantiierte Ausführungen zur behaupteten Vereinbarung über ein doppeltes Ausmessen der Arbeiten. Die Klägerin bringt nicht vor, wann und betreffend welche konkreten Arbeiten die Parteien eine Vereinbarung über das Ausmessen und die Vergütung betreffend Position "231.301 (Aushub für Kontrollschacht)" getroffen hätten. Abgesehen davon, dass rechtsgenügende Tatsachenbehauptungen fehlen, womit sich ein Beweisverfahren erübrigt, liesse sich eine solche Vereinbarung auch durch das Ausmassprotokoll Nr. 7.1 (act. 3/119) nicht beweisen. Dessen Verfasser ist unbekannt, das Dokument ist nicht unterzeichnet und darüber hinaus durchgestrichen. Auch das Ausmassprotokoll Nr. 7.2 (act. 3/120) lässt nicht auf eine Vereinbarung über das doppelte Ausmessen von Aushubarbeiten schliessen. Dieses ist zwar unbestrittenermassen mit dem Vermerk "Mischabbruch bestätigt" sowie dem Kürzel des Bauleiters N.\_\_\_\_\_ versehen. Dass die Bauleitung bzw. die Beklagte einen Faktor 2 anerkannt hätte, lässt sich daraus nicht ableiten. Die Klägerin räumt im Rahmen ihrer

Klageschrift denn auch selber ein, die Bauleitung habe den "Faktor 2" im Ausmass gestrichen.

2.4.2.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position "231.301 (Aushub für Kontrollschacht)" einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 3'318.75 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.4.3. Fazit NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)" ein Betrag von **CHF 5'284.75 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5. Teilweise bestrittene Position NPK 241 (Ortbetonbau)

2.5.1. Unbestrittene Positionen

2.5.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/50) eine Forderung von **CHF 116'924.60 (brutto, exkl. MwSt.)** für "NPK 241 (Ortbetonbau)" geltend (act. 38 S. 189 ff.). Die Position "NPK 241 (Ortbetonbau)" setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen (der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" [act. 38 S. 189 bis S. 191; act. 39/295 S. 2 bis S. 4]).

2.5.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich die unter den Positionen R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand), R119.007 (Aushub maschinell), R119.009 (Transport, Gebühren), R193.101 (Liftunterfangung nur in ZS) und 513.312 (Schraubverb.) geltend gemachten Beträge (act. 23 S. 67 ff.; act. 46 S. 107 ff.). Den unter der Position 511.212 (Stabstahlarmerung) geltend gemachten Betrag anerkennt die Beklagte explizit (act. 46 S. 109 f.). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Positionen R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand), R119.007 (Aushub ma-

schinell), R119.009 (Transport, Gebühren), R193.101 (Liftunterfangung nur in ZS) und 513.312 (Schraubverb.) – als anerkannt zu gelten.

2.5.1.3. Zusammengefasst anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" eine Vergütungsforderung in Höhe von CHF 88'356.60 (brutto, exkl. MwSt.). Im Folgenden sind die unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" noch strittig gebliebenen Positionen zu prüfen.

2.5.2. Position R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand)

2.5.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.2.1.1. Für die Position "R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand)" macht die Klägerin CHF 6'760.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 98 S. 87; act. 38 Rz. 329 S. 197). Zur Begründung führt sie an, sie habe beim Aushub, anstatt nur zu graben, Fels wegsputzen müssen. Sie habe der Beklagten bzw. der Bauleitung die Behinderung fristgerecht angezeigt. Auf der Baustelle hätten der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_\_ vereinbart, dass sie ihre Arbeiten mit dem Faktor 2 ausmessen dürfe. Den Faktor 2 habe die Bauleitung im Ausmass mit dem Kommentar "Ausmass fest" gestrichen (act. 1 Rz. 98 S. 87). Im Ausmassprotokoll Nr. 7.3 (act. 3/121) habe die Beklagte ihre Leistungserbringung sowie das Feldausmass im Betrag von CHF 3'380.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt (act. 38 Rz. 329 S. 197). Im Übrigen verweist die Klägerin auf eine Randziffer 334 ihrer Replik (act. 38 S. 197).

2.5.2.1.2. Die Beklagte anerkennt die unter der Position "R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand)" geltend gemachte Forderung im Umfang von CHF 3'380.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 23 S. 67 f.; act. 46 S. 107 f.). Im Übrigen bringt sie vor, es fehle der Nachweis von Fels. Massiver Fels sei in dieser Region geologisch unmöglich. Bei festem Boden hätte einfach aufgelockert werden können. Eine Vereinbarung mit der Bauleitung über einen Faktor 2 werde bestritten. Ein solcher Faktor könne auch dem Ausmassprotokoll Nr. 7.3 (act. 3/121) nicht entnommen werden. Dieses sei überdies als Nachweis untauglich, da es handschriftlich von

der Klägerin (Verfasser unbekannt) erstellt und weder unterzeichnet noch datiert worden sei (act. 23 S. 67 f.; act. 46 S. 107 f.).

#### 2.5.2.2. Würdigung

2.5.2.2.1. Dass die Klägerin beim Aushub auf Fels gestossen ist, lässt sich, wie bereits erwähnt, den im Recht liegenden Urkunden nicht entnehmen. Es wäre an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, auf welches Gestein von welcher Härte sie gestossen sein will und inwiefern ihr durch das Wegspitzen mit welchen Gerätschaften welcher Mehraufwand entstanden sein soll. Im Übrigen legt die Klägerin auch hier nicht näher dar, auf welche Menge sich das tatsächliche Ausmass überhaupt beläuft und weshalb dieses mit einem Faktor 2 multipliziert werden soll. Es kann insoweit auf die vorstehenden Erwägungen verwiesen werden (siehe Ziffer VI.2.4.2.2.1 hiervor).

2.5.2.2.2. Schliesslich fehlen auch substantiierte Ausführungen zur behaupteten Vereinbarung über das doppelte Ausmessen der Arbeiten. Wann und betreffend welche konkreten Arbeiten die Parteien eine Vereinbarung über das Ausmessen und die Vergütung betreffend Position "R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand)" getroffen hätten, führt die Klägerin nicht aus. Mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen erübrigt sich ein Beweisverfahren. Eine solche Vereinbarung liesse sich auch durch das Ausmassprotokoll Nr. 7.3 (act. 3/121) nicht beweisen, zumal dessen Verfasser unbekannt ist, das Dokument weder datiert noch unterzeichnet und darüber hinaus durchgestrichen ist. Die Klägerin bringt im Rahmen ihrer Klageschrift denn auch selber vor, die Bauleitung habe den "Faktor 2" im Ausmass gestrichen. Eine Randziffer 334, auf welche die Klägerin verweist (act. 38 S. 197), ist der Replik schliesslich nicht zu entnehmen.

2.5.2.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position "R119.001 (Aushub Fundamente v. Hand)" einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 3'380.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 2.5.3. Position R119.007 (Aushub maschinell)

#### 2.5.3.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.3.1.1. Für die Position "R119.007 (Aushub maschinell)" macht die Klägerin einen Betrag von CHF 2'050.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 98 S. 87; act. 38 Rz. 329 S. 197). Zur Begründung führt sie an, sie habe beim Aushub, anstatt nur zu graben, Fels wegspezitzen müssen. Sie habe der Beklagten bzw. der Bauleitung die Behinderung fristgerecht angezeigt. Auf der Baustelle hätten der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_\_ vereinbart, dass sie ihre Arbeiten mit dem Faktor 2 ausmessen dürfe. Den Faktor 2 habe die Bauleitung im Ausmass gestrichen (act. 1 Rz. 98 S. 87). Die Beklagte habe ihre Leistungserbringung und die Richtigkeit des Feldausmasses im Ausmassprotokoll Nr. 7.4 (act. 3/122) im Betrag von CHF 1'025.– anerkannt (und das Ausmass sei vom Bauleiter auch mit einem Häkchen genehmigt worden). Weiter verweist die Klägerin auf eine Randziffer 334 ihrer Replik (act. 38 S. 197).

2.5.3.1.2. Die Beklagte anerkennt die unter der Position "R119.007 (Aushub maschinell)" geltend gemachte Forderung im (hälftigen) Umfang von CHF 1'025.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 23 S. 68 f.; act. 46 S. 108). Im Wesentlichen bringt sie auch hier vor, es fehle der Nachweis von Fels. Massiver Fels sei in dieser Region geologisch unmöglich. Bei festem Boden hätte einfach aufgelockert werden können. Eine Vereinbarung mit der Bauleitung über einen Faktor 2 werde bestritten. Das Ausmassprotokoll Nr. 7.4 (act. 3/122) sei schliesslich nicht unterzeichnet. Es sei nicht bekannt, wann dieses erstellt worden sei. Wer "Häkchen" angebracht habe, sei ebenfalls nicht bekannt. Wenn dies N.\_\_\_\_\_ gewesen wäre, hätte man ihn wohl auch zur Unterzeichnung angehalten. Evident sei stattdessen, dass das Dokument durchgestrichen worden sei (act. 23 S. 68 f.; act. 46 S. 108).

#### 2.5.3.2. Würdigung

2.5.3.2.1. Den im Recht liegenden Urkunden lässt sich nicht entnehmen, dass die Klägerin beim Aushub auf Fels gestossen ist. Da die Forderung im CHF 1'025.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist (act. 23 S. 68 f.; act. 46

S. 108), wäre es, wie mehrfach dargelegt, an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, auf welches Gestein von welcher Härte sie gestossen sein will und inwiefern ihr durch das Wegspitzen mit welchen Gerätschaften inwiefern ein Mehraufwand entstanden sein soll. Die Klägerin legt weder näher dar, auf welche Menge sich das tatsächliche Ausmass überhaupt beläuft noch weshalb dieses mit einem Faktor 2 multipliziert werden soll. Zur Vermeidung von Wiederholungen kann auf die vorstehenden Erwägungen verwiesen werden (siehe Ziffer VI.2.4.2.2.1 hiervor).

2.5.3.2.2. Der Verweis gilt auch hinsichtlich der ungenügend substantiierten Ausführungen der Klägerin zur Vereinbarung über das doppelte Ausmessen (siehe Ziffer VI.2.4.2.2.2 hiervor).

2.5.3.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position "R119.007 (Aushub maschinell)" einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'025.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5.4. Position R119.009 (Transport, Gebühren)

2.5.4.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.4.1.1. Die Klägerin macht für die Position "R119.009 (Transport, Gebühren)" einen Betrag von CHF 7'850.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 98 S. 88; act. 38 Rz. 329 S. 197). Zur Begründung führt sie unter Hinweis auf das Jour Fix-Protokoll vom 14. Mai 2015 (act. 3/106) sowie die Rechnung der AB.\_\_\_\_\_ AG vom 7. März 2016 (act. 3/123) an, der Aushub sei von den Deponien als verschmutzt deklariert worden. Der Mischauhub sei der Bauleitung seitens der Klägerin am 14. Mai 2015 angezeigt worden und die Bauleitung habe sich dafür entschuldigt, dass sie (die Klägerin) die Zusatzleistung zu erbringen gehabt habe. Sie habe 62.8 m<sup>3</sup> verschmutzten Aushub entsorgen müssen, was einer geschuldeten Vergütung bei einem angemessenen Einheitspreis von CHF 125.–/m<sup>3</sup> von CHF 7'850.– (brutto, exkl. MwSt.) entspreche. Die Beklagte habe diesen Preis korrigiert und den Preis für sauberen Aushub (CHF 45.–) eingesetzt, was nicht angehe (act. 1 Rz. 98 S. 88).

2.5.4.1.2. Während die Beklagte den von der Klägerin geltend gemachten Betrag von CHF 7'850.– (brutto, exkl. MwSt.) im Rahmen ihrer Klageantwort vollumfänglich anerkennt (act. 23 S. 69), gesteht sie der Klägerin im Rahmen ihrer Duplik nur noch einen Betrag von CHF 4'403.85 (brutto, exkl. MwSt.) zu (act. 46 S. 108 f.). Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, bei Aushub von Hand werde zwischen verschmutzt und sauber getrennt. In der Leistungsübersicht der AB. \_\_\_\_\_ AG (act. 3/123) sei eine Aushubmenge von 81 m<sup>3</sup>, bestehend aus 55 m<sup>3</sup> sauberem und 26 m<sup>3</sup> verschmutztem Aushub, ausgewiesen. Bei einem Faktor 1.3 bei einem Aushub von fest auf lose, einem Einheitspreis für verschmutzten Aushub von CHF 125.– pro m<sup>3</sup> und einem solchen für sauberen Aushub von CHF 45.– pro m<sup>3</sup> ergebe dies einen Betrag von total CHF 4'403.85 (brutto, exkl. MwSt.). Die in der Leistungsübersicht der AB. \_\_\_\_\_ AG (act. 3/123) ausgewiesenen Mulden für Mischabbruch hätten mit dem Aushub nichts zu tun. Der Lieferschein vom 15. Juli 2015 (act. 3/123 S. 2) beziehe sich auf etwas anderes. Das Jour Fix-Protokoll (act. 3/106) Sorge schliesslich auch nicht für irgendeine Klärung: Es sei nicht unterzeichnet, der Verfasser sei unbekannt, es sei hinsichtlich der Qualität des Aushubs nicht aussagekräftig, und es sei unklar, was es überhaupt besagen solle (act. 46 S. 108 f.).

#### 2.5.4.2. Würdigung

2.5.4.2.1. Die Beklagte anerkennt einen Betrag von CHF 4'403.85 (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 S. 108 f.).

2.5.4.2.2. Was den CHF 4'403.85 (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Betrag betrifft, wäre es – nachdem die Beklagte die Menge und die Zusammensetzung des Aushubs (bestehend aus den Teilen "verschmutzt" und "sauber") substantiiert bestritten hat – an der Klägerin gewesen, konkrete und substantiierte Behauptungen zur vertraglichen Vereinbarung der erbrachten Leistungen, zur Menge und zur Zusammensetzung des Aushubs (bestehend aus den Teilen "verschmutzt" und "sauber"), zur Notwendigkeit dieser Menge bei sorgfältigem Vorgehen sowie zum vereinbarten Einheitspreis für diese Leistung aufzustellen. Dies hat sie nicht getan. Ein Beweisverfahren erübrigt sich damit. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die klägerische Forderung selbst bei Berücksichtigung des Jour Fix-

Protokolls vom 14. Mai 2015 (act. 3/106) sowie der Leistungsübersicht der AB. \_\_\_\_\_ AG (act. 3/123) nicht nachvollzogen werden kann.

2.5.4.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position "R119.009 (Transport, Gebühren)" einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 4'403.85 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5.5. Position R193.101 (Liftunterfangung nur in ZS)

2.5.5.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.5.1.1. Für die Position "R193.101 (Liftunterfangung nur in ZS)" macht die Klägerin einen Betrag von CHF 5'125.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 98 S. 88; act. 38 Rz. 329 S. 197 f.). Zur Begründung führt sie an, das Ausmass von 10.25 m<sup>3</sup> sei von ihr direkt vor Ort aufgenommen worden. Werkvertraglich sei ein Einheitspreis von CHF 500.– vereinbart worden. Das Feldausmass sei von der Beklagten nicht bestritten worden. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb Letztere diese Position im Ausmass gestrichen habe (act. 1 Rz. 98 S. 88). Während betreffend NPK 241.119.07 das Feldausmass des Aushubs massgebend sei (Markierung in act. 3/122, welche act. 3/124 entspreche), gehe es in vorliegender Position R193.101 (Liftunterfangung nur in ZS) um die Stahlbetonabfangung, wobei die Feldausmasse folgeologisch identisch seien (Markierung in act. 3/124). Das Feldausmass sei von der Bauleitung denn auch mit Häkchen anerkannt worden (act. 3/122 und act. 3/124). Widersprüchlicherweise anerkenne die Beklagte das Feldausmass betreffend NPK 241.119.07 als richtig, nicht jedoch das (gleiche) Ausmass (nur die Betonarbeiten betreffend) für NPK 231.193.101 (act. 38 Rz. 329 S. 197 f.).

2.5.5.1.2. Die Beklagte bringt vor, es habe keine Stahlabfangung an der D. \_\_\_\_\_-strasse gegeben. Der Beton sei nicht armiert und nicht geschalt. Es handle sich lediglich um Unterfangungsfundamente, ein Streifenfundament. Die Betonarbeit, die geleistet worden sei, sei im Ausmass Nr. 3 unter NPK 241.613.12101 mit 26 m<sup>3</sup> erfasst. Für den Fall, dass die Klägerin nachweise, dass diese Menge nicht die Arbeiten an der Liftunterfangung enthalte, würde dies zu einem Zuschlag von

10.25 m<sup>3</sup> x CHF 200.–, entsprechend CHF 2'050.– führen. Ohne einen solchen Nachweis sei dies aber bestritten. Das Feldausmass gemäss Ausmassprotokoll Nr. 11 (act. 3/124) sei als Nachweis untauglich, da dieses handschriftlich von der Klägerin erstellt worden sei (Verfasser unbekannt), kein Datum trage, unklar sei, wer die "Häkchen" angebracht habe, es an einer beidseitigen Anerkennung der Massenmehrung fehle und überdies durchgestrichen sei. Bestritten sei schliesslich auch, dass das Ausmassprotokoll Nr. 11 (act. 3/124) eine Anerkennung der Bauleitung enthalte, dass die Arbeiten unter der Position NPK 241.193.101 abgerechnet werden könnten (act. 23 S. 69).

#### 2.5.5.2. Würdigung

2.5.5.2.1. Dass das für die vorliegende Position "R193.101" relevante Ausmass von der Bauleitung anerkannt worden wäre, lässt sich weder dem handschriftlichen Korrex (act. 3/50 S. 65 f.) noch dem Ausmassprotokoll Nr. 7.4 (act. 3/122) noch dem Ausmassprotokoll Nr. 11 (act. 3/124) entnehmen. Die beiden letztgenannten Dokumente (act. 3/122 und act. 3/124) sind weder unterzeichnet noch ist deren Verfasser bekannt. Ebensowenig ist klar, wer die "Häkchen" angebracht hat. Sie sind vielmehr durchgestrichen.

2.5.5.2.2. Bei dieser Sachlage wäre es an der Klägerin gewesen, die ausgeführten Arbeiten, das tatsächliche Ausmass sowie die Notwendigkeit der Menge bei sorgfältigem Vorgehen näher zu erläutern, nachdem die Beklagte die Position bereits in der Klageantwort substantiiert bestritten hat. Dies hat sie nicht getan. Inwiefern vom Feldausmass betreffend NPK 241.119.07 auf das Ausmass unter der vorliegenden Position R193.101 geschlossen werden können soll, wird von der Klägerin ebenfalls nicht näher erläutert und ist nicht nachvollziehbar.

2.5.5.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position "R193.101 (Liftunterfangung nur in ZS)" **keine Vergütung** zuzusprechen.

## 2.5.6. Position 513.312 (Schraubverb.)

### 2.5.6.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.6.1.1. Für die Position "513.312 (Schraubverb.)" macht die Klägerin CHF 6'783.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 1 Rz. 98 S. 89; act. 38 S. 198). Zur Begründung führt sie an, die Bartec Schraubverbindung (spezielle Bewehrung) sei für die Erdbebenverstärkung an den Liftecken benötigt und eingebaut worden. Diese Position sei beim Ausmass vom 15. Januar 2016 versehentlich vergessen gegangen (act. 1 Rz. 98 S. 89). Die Beklagte habe im Korrex der I. \_\_\_\_\_ AG einen Betrag von CHF 4'165.81 anerkannt (act. 38 S. 198).

2.5.6.1.2. Während die Beklagte diese Position im Rahmen ihrer Klageantwort im Umfang von CHF 4'165.80 (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt hat, bringt sie im Rahmen ihrer Duplik vor, nach nochmaliger Begutachtung der Planliste, welche die tatsächlich verbauten Materialien erfasse, sei eine Menge von 2'231.24 kg (und nicht von 1'983.72 kg wie in der Klageantwort ausgeführt) verwendet worden, was bei einem vereinbarten Einheitspreis von CHF 2.10 pro Kilogramm einer Entschädigung von CHF 4'895.60 entspreche. Mehrleistungen würden bestritten (act. 23 S. 70 f.; act. 46 S. 110).

### 2.5.6.2. Würdigung

2.5.6.2.1. Die Beklagte stellt in ihrer Duplik auf eine tatsächlich verbaute Menge von 2'231.24 kg ab, multipliziert diese mit einem Einheitspreis von CHF 2.10 pro Kilogramm und schliesst daraus auf eine Vergütung von CHF 4'895.60. Dabei handelt es sich um einen offensichtlichen Kalkulationsfehler ( $2'231.24 \text{ kg} \times \text{CHF } 2.10 \text{ pro kg} = \text{CHF } 4'685.60$ ). Da die Beklagte die Berechnungsparameter explizit nennt und der von ihr berechnete Betrag von CHF 4'895.60 nur als "Folgefehler" zu werten ist, ist von einem anerkannten Betrag von CHF 4'685.60 (brutto, exkl. MwSt.) auszugehen.

2.5.6.2.2. Im CHF 4'685.60 (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Betrag ist die Forderung bestritten. Die Klägerin hätte deshalb konkret und substantiiert behaupten müssen, welche Menge von welchen Materialien zu welchem Preis ver-

einbart worden und weshalb diese wo verbaut und notwendig gewesen sein sollen. Mangels genügender Tatsachenbehauptungen erübrigt sich auch ein Beweisverfahren.

2.5.6.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position "513.312 (Schraubverb.)" einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 4'685.60 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5.7. Fazit NPK 241 (Ortbetonbau)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" ein Betrag von **CHF 101'851.05 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.6. Teilweise bestrittene Position NPK 314 (Maurerarbeiten)

2.6.1. Unbestrittene Positionen

2.6.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 2. Juni 2016 (act. 3/50) einen Betrag von CHF 83'005.20 brutto, exkl. MwSt. (gemäss act. 1 Rz. 97 S. 84 f.) bzw. CHF 84'605.20 brutto, exkl. MwSt. (gemäss act. 38 Rz. 329 S. 191 f.) für "NPK 314 (Maurerarbeiten)" geltend. Die Position "NPK 314 (Maurerarbeiten)" setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen (der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" [act. 38 S. 191 f.; act. 39/295 S. 4 f.]).

2.6.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich den unter der Position 881.801 (Bauablaufstörung, TP4102) geltend gemachten Betrag (act. 23 Rz. 69 S. 72 ff.; act. 46 S. 110 ff.). Die unter den Positionen 814.112 (Estrich, D=70mm?) und 881.301 (Auszuführende Arbeit) anerkennt die Beklagte explizit (act. 23 S. 71 [Titel "NPK 341.814.111" und "NPK 341.881.30101"]; act. 46 S. 110 [Titel "NPK 341.814.111" und "NPK 341.881.30101"]). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Position 881.801 (Bauablaufstörung, TP4102) – als anerkannt zu gelten.

2.6.1.3. Zusammenfassend anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" somit eine Vergütungsforderung in Höhe von **CHF 34'605.20 (brutto, exkl. MwSt.)**. Im Folgenden ist die unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" noch strittig gebliebene Position 881.801 (Bauablaufstörung, TP4102) zu prüfen.

2.6.2. Position 881.801 (Bauablaufstörung, TP4102)

2.6.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.6.2.1.1. Für die Position "881.801 (Bauablaufstörung, TP4102)" errechnet die Klägerin eine Vergütung von CHF 54'368.– (brutto, exkl. MwSt.), macht davon aber nur einen Pauschalbetrag von CHF 50'000.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, für das längere Vorhalten von Material und Personal zufolge der Bauzeitverlängerung bis zum 8. März 2016 seien ihr Mehrkosten entstanden. Sie habe auf die werkvertraglichen Terminangaben zur Bauzeit bei der Kalkulation der Einheitspreise vertraut und auch darauf vertrauen dürfen. Entsprechend habe sie keinen Risikozuschlag für eine über ein Jahr dauernde Bauzeitverlängerung in ihre Einheitspreise eingepreist. Sie habe nicht zu langsam gearbeitet. Ihr Team hätte sie sodann nicht zusätzlich bemanen müssen. Dies sei von der Beklagten denn auch zu keinem Zeitpunkt gefordert worden. Zudem sei es zu ständigen Bauleiterwechseln ohne saubere Projektübergaben gekommen, wodurch ihr (der Klägerin) ein immenser Mehraufwand entstanden sei. Die Bauzeitverlängerung sei alleine von der Beklagten zu vertreten. Ihr sei unter anderem folgender Personalaufwand für die zusätzliche Bauzeit ab August 2015 entstanden (act. 1 Rz. 99 f., Rz. 21 ff., Rz. 33 ff. und Rz. 43 f.; act. 38 Rz. 153 ff. und S. 200 ff.):

**Bauführer:**

L. \_\_\_\_\_      **Arbeitsstunden**      86.00 CHF      144.00      CHF 12'384.00

**Mittagszulagen**      15.00 CHF      15.00      CHF 225.00

**Polier:**

P. \_\_\_\_\_      **Arbeitsstunden**      119.50 CHF      108.00      CHF 12'906.00

**Mittagszulagen**      66.00 CHF      15.00      CHF 990.00

**Gewerbliche Personal:**

A. \_\_\_\_\_ / Temporär:      **Mittagszulagen**      263.00 CHF      15.00      CHF 3'945.00

**Zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag:**      CHF 3'918.00

**Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel**      CHF 20'000.00

**Gesamttotal 1:**      CHF 54'368.00

**Gerundet und ausgemessen brutto**

CHF 50'000.00

2.6.2.1.2. Die Beklagte bestreitet sowohl Planlieferverzögerungen als auch laufende Bauleiterwechsel sowie dadurch entstandenen Mehraufwand bzw. dadurch entstandene Mehrkosten. Die Klägerin habe sich vertraglich verpflichtet, das eigene Risiko für Bauzeitenverzögerungen einzupreisen und die Terminangaben im Werkvertrag seien unverbindlich. Sie stelle hier Personalkosten in Rechnung, die in den Einheitspreisen eingepreist seien. Die Klägerin bringe nicht vor, wieviel Verzögerung sie ihrer Ansicht nach hätte einpreisen müssen, wieviel aus diesem Rahmen falle und warum. Sofern Arbeit verzögert ausgeführt worden sei, habe die Klägerin die Aufwendungen zu einem früheren Zeitpunkt nicht gehabt. Die geltend gemachten Stunden seien zudem nicht überprüfbar und würden bestritten. Handschriftliche Rapporte oder Dokumente aus der Bauzeit lege die Klägerin nicht vor, nur Tabellen, die erst am 13. Oktober 2016 im Hinblick auf den Prozess angefertigt worden seien. Worauf sich die Geltendmachung von Mittagszulagen stütze, gebe die Klägerin ebenfalls nicht an. Zudem würden Substantiierung und Beweis dafür fehlen, welche angeblichen Planlieferverzögerungen zu welchen zusätzlichen Einsätzen geführt haben sollen. Der unter dem Titel "Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel" geltend gemachten Betrag von CHF 20'000.– sowie der für die Position "Zusätzliche Administrative Mehrkosten" veranschlagte Betrag von CHF 5'000.– sei ausserdem willkürlich. Für die zeitliche Verzögerung sei die Klä-

gerin schliesslich massgeblich selber verantwortlich. Die Klägerin hätte ihr Team so bemannen müssen, dass die Bauarbeiten schneller vorangegangen wären (act. 23 S. 72 ff.; act. 46 S. 110 ff.).

#### 2.6.2.2. Würdigung

2.6.2.2.1. Die Klägerin ist hinsichtlich des entstandenen Mehraufwandes aufgrund des behaupteten Annahmeverzugs behauptungs- und beweispflichtig (siehe Ziffer V.2.7.2.2 hiervor). Im Rahmen ihrer Rechtsschriften führt die Klägerin verschiedenenorts aus, ihr seien aufgrund von zahlreichen Planlieferverzögerungen, schlechter Planung, häufiger personeller Wechsel in der Projekt- und Bauleitung sowie mangelnder Koordination auf der Baustelle Mehrkosten entstanden (act. 1 Rz. 20 ff., Rz. 33 ff., Rz. 99 ff.). Damit führt sie zwar unterschiedliche Ursachen für den ihr behaupteterweise entstandenen Mehraufwand an, spezifiziert diese jedoch nicht näher und macht insbesondere keine substantiierten Ausführungen dazu, welche konkrete (unterlassene) Handlung der Bauleitung oder des Bauherrn bzw. welcher konkrete, dem Risikobereich des Bauherrn zuzuordnende Zustand zu welcher konkreten Folge – sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Hinsicht – geführt haben soll. So hätte die Klägerin darzulegen gehabt, welche konkrete Planlieferverzögerung wann und zu welchen zusätzlichen Einsätzen von Personal geführt haben soll und in welchem Umfang dies Mehrkosten nach sich gezogen hätte, warum und inwiefern ihr durch laufende Bauleiterwechsel ein Mehraufwand entstanden sein soll sowie warum und inwiefern "zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag" angefallen sein sollen (act. 1 Rz. 99). Stattdessen begnügt sie sich mit einer pauschalen Auflistung von verschiedenen Ursachen, ohne diese jedoch (je einzeln) in einen Bezug zu konkreten Folgen zu setzen. Konkrete Tatsachenbehauptungen zum natürlichen und adäquaten Kausalzusammenhang fehlen gänzlich. Der Klägerin wäre es durchaus möglich und zumutbar gewesen, solche Tatsachenbehauptungen aufzustellen. Eine diesbezügliche Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit macht die Klägerin denn auch zu Recht nicht geltend. Vor diesem Hintergrund kommt auch der Wahrscheinlichkeitsbeweis nicht in Betracht.

2.6.2.2.2. Wie die Beklagte sodann richtig vorbringt, bestreitet die Klägerin nicht, sich vertraglich verpflichtet zu haben, das Risiko von Bauzeitenverzögerungen einzupreisen. Die Klägerin bringt diesbezüglich lediglich vor, keinen Risikozuschlag für eine über ein Jahr dauernde Bauzeitverlängerung in ihre Einheitspreise eingerechnet zu haben, legt aber nicht dar, wie viel Verzögerung sie ihrer Ansicht nach hätte einpreisen müssen, wie viel aus diesem Rahmen fällt und weshalb. Im Übrigen fehlen auch substantiierte Behauptungen zum gemäss Tabelle in Randziffer 99 der Klageschrift geltend gemachten Quantitativ: Die Klägerin legt weder dar, wann welche Arbeitsstunden von Bauführer L. \_\_\_\_\_ und Polier P. \_\_\_\_\_ wofür geleistet worden sein sollen, noch erklärt sie, wie sich die einzelnen Stundenansätze berechnen. Sie führt auch nicht aus, weshalb eine Mittagzulage geschuldet sein soll. Zudem erklärt sie nicht, wie sich der mit CHF 20'000.– bezifferte "Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel" zusammensetzen soll und was der unter dem Titel "Zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag" geltend gemachte Betrag von CHF 3'918.– konkret beinhalten soll.

2.6.2.2.3. Ein Beweisverfahren erübrigt sich bereits mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen. Auch aus den ins Recht gereichten tabellarischen Stunden-Übersichten (act. 3/129 und 3/130) lässt sich nichts zugunsten der Klägerin ableiten. Selbst im Kontext mit den Vorbringen der Klageschrift sind sie nicht nachvollziehbar (vgl. act. 1 Rz. 99 S. 91).

2.6.2.2.4. Der Klägerin ist damit für die Position 881.801 (Bauablaufstörung, TP4102) **keine Vergütung** zuzusprechen.

2.6.3. Fazit NPK 314 (Maurerarbeiten)

Zusammengefasst bleibt es für die Position "NPK 314 (Maurerarbeiten)" beim anerkannten Betrag von **CHF 34'605.20 (brutto, exkl. MwSt.)**.

2.7. Total Ausmass

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Klägerin unter dem Titel Ausmass D. \_\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 223'788.60 (brutto, exkl. MwSt.)** zusteht, nämlich:

- CHF 65'530.– (brutto, exkl. MwSt.) für NPK113 (Baustelleneinrichtung);
- CHF 3'295.15 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 117 (Abbrüche und Demontagen);
- CHF 1'472.40 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 211 (Baugruben und Erdbau);
- CHF 5'284.75 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung);
- CHF 101'851.05 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 241 (Ortbetonbau);
- CHF 34'605.20 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 314 (Maurerarbeiten); und
- CHF 11'750.05 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 321 (Montage in Stahl).

Von diesem der Klägerin unter dem Titel Ausmass zuzusprechenden Betrag sind – wie von ihr geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Der Klägerin ist folglich für das Ausmass betreffend Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 224'773.30 (netto, inkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 3. Regieleistungen

#### 3.1. Ausgangslage

3.1.1. Die Klägerin macht unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" für erbrachte Regieleistungen zwischen April 2015 und Januar 2016 einen Betrag von **CHF 178'331.15 brutto, exkl. MwSt.** (entsprechend **CHF 179'115.90 netto, inkl. MwSt.**) geltend (act. 1 Rz. 113). Sie stützt sich dabei auf die in Randziffer 102 ff. der Klageschrift genannten 58 Regierapporte (act. 1 Rz. 102 bis Rz. 113).

3.1.2. Die Beklagte anerkennt die in den **Rapporten Nr. 22661 (CHF 231.60 [brutto, exkl. MwSt.]), Nr. 22662 (CHF 186.50 [brutto, exkl. MwSt.]), Nr. 22725 (CHF 3'291.30 [brutto, exkl. MwSt.]) und Nr. 22746 (CHF 7'954.80 [brutto, exkl. MwSt.]**) geltend gemachten Beträge. Diese sind der Klägerin folglich zuzusprechen. Die in den übrigen Regierapporten geltend gemachten Beträge bestreitet die Beklagte zumindest teilweise. Auf diese ist im Folgenden einzugehen. Sie lassen sich in folgende Gruppen gliedern: Regierapporte, hinsichtlich welcher die

Beklagte die Vergütungsart Regie anerkennt (Ziffer VI.3.2 hiernach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Leistungen seien im Ausmass zu erfassen bzw. nach Einheitspreisen zu vergüten (Ziffer VI.3.3 hiernach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Klägerin habe auf eine Vergütung verzichtet (Ziffer VI.3.4 hiernach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Leistungen gehörten zum Werkvertrag Abbruch und seien daher im Pauschalpreis inbegriffen (Ziffer VI.3.5 hiernach) sowie weitere Regierapporte (Ziffer VI.3.6 hiernach).

### 3.2. Zur anerkannten Vergütung nach Regie bezüglich einzelner Rapporte

3.2.1. In Bezug auf die **Rapporte Nr. 25711, Nr. 22154, Nr. 25212, Nr. 25211, Nr. 24681, Nr. 24682, Nr. 24683, Nr. 25319, Nr. 24734 und Nr. 24705** anerkennt die Beklagte eine Vergütung nach Regie. Allerdings bestreitet sie die Höhe der geltend gemachten Vergütung. Sie stellt sich in Bezug auf die genannten Regierapporte im Wesentlichen auf den Standpunkt, soweit die geltend gemachten Preise Personalaufwand betreffen, würden die Regieansätze anerkannt. Im darüber hinausgehenden Umfang – namentlich in Bezug auf das Material – seien die Preise nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 143, Rz. 157, Rz. 169 f., Rz. 179 bis Rz. 183, Rz. 189). In diesem Zusammenhang ist auf die obigen Ausführungen (Ziffer V.3.3.2 hiervor) zu verweisen, welche auch hier gelten: Die Klägerin hätte bezüglich der genannten Regierapporte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die genannten Rapporte lediglich die von der Beklagten duplicando anerkannten Beträge von **gesamthaft CHF 11'434.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen. Konkret sind dies die folgenden Beträge:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Anerkannt in:
Rapport Nr. 25711	CHF	632.00	act. 46 Rz. 143
Rapport Nr. 22154	CHF	916.00	act. 46 Rz. 157
Rapport Nr. 25212	CHF	1'236.00	act. 46 Rz. 169
Rapport Nr. 25211	CHF	470.00	act. 46 Rz. 170
Rapport Nr. 24681	CHF	1'562.00	act. 46 Rz. 179 i.V.m. act. 3/153
Rapport Nr. 24682	CHF	1'508.00	act. 46 Rz. 180
Rapport Nr. 24683	CHF	1'333.00	act. 46 Rz. 181
Rapport Nr. 25319	CHF	1'158.00	act. 46 Rz. 182
Rapport Nr. 24734	CHF	141.00	act. 46 Rz. 183
Rapport Nr. 24705	CHF	2'478.00	act. 46 Rz. 189
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>11'434.00</b>	

3.2.2. Hinsichtlich **Rapport Nr. 22118** ist Folgendes festzuhalten: Die Beklagte anerkennt eine Vergütung nach Regie. Sie bestreitet duplicando einzig die Positionen Schlosser, Mörtel, Schlagbohrmaschine und Pritschenwagen. Sie anerkennt damit die Positionen Vorarbeiter, Maurer und "AC.\_\_\_\_\_" im Gesamtbetrag von CHF 4'546.50 (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 Rz. 149; act. 3/135). Zur Begründung führt die Beklagte im Wesentlichen an, die Materialpreise seien nicht nachvollziehbar und überhöht. Überdies umfasse der in der Abrechnung von AC.\_\_\_\_\_ vom 20. Juli 2015 enthaltene Personalaufwand (act. 39/363) die gesamte Arbeitszeit für Schlosser, die angefallen sei. Es sei nicht so, dass die Klägerin selber noch einen Schlosser gestellt habe. In Rapport Nr. 22118 werde ein Personalaufwand Schlosser von 10 Stunden bestätigt (mit Datum 20. Juli 2015). Dabei handle es sich nicht um den Aufwand eines anderen Schlossers, sondern um jenen von AC.\_\_\_\_\_, welcher in der Rechnung von AC.\_\_\_\_\_ vom 20. Juli 2015 mitenthalten sei (act. 46 Rz. 149; act. 3/135; act. 39/363). Die Klägerin habe die Schlosserrechnung letztlich mit mehr Personalaufwand separat und jenen Personalaufwand des Schlossers gemäss Rapport Nr. 22118 einfach noch einmal (doppelt) verrechnet, obwohl sie bereits auf die Rechnung von AC.\_\_\_\_\_ einen Unternehmergewinn draufgeschlagen habe; AC.\_\_\_\_\_ habe ihr nämlich CHF 3'350.– in Rechnung gestellt, sie jedoch der Beklagten CHF 4'156.50 (act. 46 Rz. 149). Die Klägerin ihrerseits bringt im Wesentlichen vor, es sei richtig, dass AC.\_\_\_\_\_ Fremdleistungen im Umfang von CHF 4'156.50 erbracht habe. Eine doppelte Verrechnung habe aber nicht stattgefunden. Die AC.\_\_\_\_\_ AG habe am 23. und 24. Juli

2015 folgende Leistungen erbracht und in Rechnung gestellt: "Im UG und EG nachträgliche Trägeranschlüsse anfertigen und liefern und auf der Baustelle anschweissen" (act. 39/363). Bevor die AC.\_\_\_\_\_ AG mit den Schweissarbeiten habe beginnen können, habe die Klägerin Anschlussträger montieren müssen (Personalaufwand der Klägerin, u.a. 10 Stunden für Schlosser). Entsprechend sei sämtlicher der Beklagten in Rechnung gestellter Personalaufwand tatsächlich angefallen und erforderlich gewesen (act. 38 S. 209 f.).

In Bezug auf den Materialaufwand gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervoor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Eine Vergütung fällt damit ausser Betracht.

Was die in Rechnung gestellten Schlosserarbeiten anbelangt, so hätte die Klägerin ebenfalls substantiiert aufzeigen müssen, inwiefern die gemäss Rapport Nr. 22118 unbestrittenermassen angefallenen 10 Stunden für Position "Schlosser" nicht bereits in der Position "AC.\_\_\_\_\_" und dem hierfür separat in Rechnung gestellten Betrag von CHF 4'156.50 enthalten sind und worin sich die Schlosserleistungen konkret unterscheiden. Ihr pauschales Vorbringen, sie habe – bevor die AC.\_\_\_\_\_ AG mit den Schweissarbeiten habe beginnen können – Anschlussträger montieren müssen, wofür "u.a. 10 h für Schlosser" angefallen seien, genügt nicht.

Der Klägerin ist damit für Rapport Nr. 22118 einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 4'546.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 3.3. Zum beklagtischen Einwand der Vergütung nach Ausmass

3.3.1. Während die Klägerin die in den Rapporten gemäss act. 1 Rz. 102 ff. aufgeführten Leistungen allesamt nach Regie – mithin nach Aufwand – vergütet haben will, stellt sich die Beklagte in Bezug auf die Rapporte Nr. 25632, Nr. 25633, Nr. 25634, Nr. 25710, Nr. 22615, Nr. 22623, Nr. 22645, Nr. 22125, Nr. 22126, Nr. 22722, Nr. 25288, Nr. 22699, Nr. 25210, Nr. 25213, Nr. 25214, Nr. 25230, Nr. 25764, Nr. 25296, Nr. 25297, Nr. 25309, Nr. 25310, Nr. 24691, Nr. 25368,

Nr. 24761, Nr. 25382, Nr. 25383, Nr. 24763, Nr. 24767, Nr. 24769 und Nr. 24777 im Wesentlichen auf den Standpunkt, die darin geltend gemachten Leistungen seien im Ausmass zu erfassen und – soweit eine Vergütungspflicht bestehe – nach Einheitspreisen zu vergüten (act. 46 Rz. 139 bis Rz. 142, Rz. 144 bis Rz. 146, Rz. 150 f., Rz. 158, Rz. 163, Rz. 165 bis Rz. 168, Rz. 171 bis Rz. 174, Rz. 177 f., Rz. 184 f., Rz. 187, Rz. 190 bis Rz. 195).

### 3.3.2. Vorbehaltlos unterzeichnete Regierapporte

3.3.2.1. Mit Ausnahme der Rapporte Nr. 22699, Nr. 25210 und Nr. 25230 wurden sämtliche der obgenannten Regierapporte (vgl. Ziffer VI.3.3.1 hiervor) vorbehaltlos von der Beklagten bzw. deren Bauleitung unterzeichnet. Die Vergütung der darin aufgeführten Leistungen richtet sich somit nach Regie (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Zu prüfen ist diesbezüglich einzig die Höhe der Vergütung. Auf die vorbehaltlos unterzeichneten Regierapporte ist im Folgenden einzugehen:

3.3.2.2. **Rapporte Nr. 25632, Nr. 25633, Nr. 25634, Nr. 25710, Nr. 22615, Nr. 22623, Nr. 22126, Nr. 22722, Nr. 25288, Nr. 25213, Nr. 25214, Nr. 25764, Nr. 25296, Nr. 25309, Nr. 25310, Nr. 24691, Nr. 24761, Nr. 25382, Nr. 25383, Nr. 24763, Nr. 24767, Nr. 24769 und Nr. 24777:** Die unter den genannten Regierapporten erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt sind die von der Klägerin jeweils geltend gemachten Personalaufwände. Strittig sind einzig die jeweils geltend gemachten Materialpreise (act. 46 Rz. 139 bis Rz. 142, Rz. 144 f., Rz. 151, Rz. 158, Rz. 163, Rz. 167 f., Rz. 172 f., Rz. 177 f., Rz. 184, Rz. 187, Rz. 190 bis Rz. 195). Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervor Ausgeführte: Die Klägerin hat nicht substantiiert dargelegt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Entsprechend sind ihr für die obgenannten Rapporte einzig die von der Beklagten anerkannten Beträge für den jeweils geltend gemachten Personalaufwand zuzusprechen. Soweit die Beklagte überdies einzelne Materialpositionen nicht bestritten hat (bei Rapport Nr. 25632 die Position Mulde Mischabbruch, 7m<sup>3</sup>; bei Rapport Nr. 25633 die Positionen Mulde Mischabbruch und Mulde Betonabbruch, 7m<sup>3</sup>; bei Rapport Nr. 25634 die Position Mulde Mischabbruch, 7m<sup>3</sup>; bei Rapport Nr. 25710 die Positionen Latten rot/weiss und

Absperrpfosten verstellbar [act. 3/131] und bei Rapport Nr. 24767 die Position Div. Kleinmaterial [act. 46 Rz. 193; act. 3/161]), sind der Klägerin auch die dafür verlangten Beträge zuzusprechen. Für die obgenannten Rapporte hat die Klägerin somit Anspruch auf einen Betrag von total **CHF 45'254.– (brutto, exkl. MwSt.)**. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Fundstelle in der Duplik
Rapport Nr. 25632	CHF	1'442.00	act. 46 Rz. 139
Rapport Nr. 25633	CHF	5'160.00	act. 46 Rz. 139 f.
Rapport Nr. 25634	CHF	4'825.00	act. 46 Rz. 139 ff.
Rapport Nr. 25710	CHF	911.00	act. 46 Rz. 142
Rapport Nr. 22615	CHF	1'791.00	act. 46 Rz. 144
Rapport Nr. 22623	CHF	546.00	act. 46 Rz. 145
Rapport Nr. 22126	CHF	2'099.50	act. 46 Rz. 151
Rapport Nr. 22722	CHF	1'966.00	act. 46 Rz. 158
Rapport Nr. 25288	CHF	3'366.00	act. 46 Rz. 163
Rapport Nr. 25213	CHF	954.00	act. 46 Rz. 167
Rapport Nr. 25214	CHF	2'262.00	act. 46 Rz. 168
Rapport Nr. 25764	CHF	1'415.00	act. 46 Rz. 172
Rapport Nr. 25296	CHF	1'966.00	act. 46 Rz. 173
Rapport Nr. 25309	CHF	808.00	act. 46 Rz. 177
Rapport Nr. 25310	CHF	1'400.00	act. 46 Rz. 178
Rapport Nr. 24691	CHF	1'441.00	act. 46 Rz. 184
Rapport Nr. 24761	CHF	1'616.00	act. 46 Rz. 187
Rapport Nr. 25382	CHF	2'153.00	act. 46 Rz. 190
Rapport Nr. 25383	CHF	3'286.00	act. 46 Rz. 191
Rapport Nr. 24763	CHF	2'141.00	act. 46 Rz. 192
Rapport Nr. 24767	CHF	517.50	act. 46 Rz. 193
Rapport Nr. 24769	CHF	1'616.00	act. 46 Rz. 194
Rapport Nr. 24777	CHF	1'572.00	act. 46 Rz. 195
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>45'254.00</b>	

3.3.2.3. **Rapport Nr. 22125**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Strittig sind einzig die Art und die Höhe der Vergütung. Wie bereits in Ziffer VI.3.3.2.1 hiavor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 22125 (act. 3/136) nach Regie. Die Beklagte macht für ebendiesen Fall – die Vergütung nach Regie – weder hinsichtlich der Höhe der Preise für Personalaufwand noch hinsichtlich jener für Materialaufwand Ausführungen (act. 46 Rz. 150). Entsprechend haben die von der Klägerin geltend gemachten Regieansätze (act. 1 S. 97; act. 3/136) sowohl hinsichtlich Personal als auch hinsichtlich Material als unbe-

stritten zu gelten. Der Klägerin ist folglich für Rapport Nr. 22125 ein Betrag von **CHF 622.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.3.2.4. **Rapport Nr. 22645**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten duplicando anerkannt (act. 46 Rz. 146 lit. b S. 121). Strittig sind einzig die Art und die Höhe der Vergütung. Wie bereits in Ziffer VI.3.3.2.1 hiavor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 22645 (act. 3/132) nach Regie. Für den Fall, dass die Vergütung nach Regie erfolgt, bestreitet die Beklagte einzig die Höhe der für die beiden Kopfplatten geltend gemachten Vergütung von total CHF 900.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 1 Rz. 105; act. 3/132; act. 46 Rz. 146 lit. e).

Betreffend Rapport Nr. 22645 gilt das bereits für Rapport Nr. 22646 (Forderung betr. Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse, siehe Ziffer V.3.4.3.2 hiavor) Gesagte: Auch in Rapport Nr. 22645 ist der Preis pro Kopfplatte (CHF 450.–) explizit aufgeführt. Durch Unterzeichnung des genannten Regierapports hat sich die Bauleitung – und damit auch die Beklagte – mit dem Preis von CHF 450.– pro Kopfplatte, mithin CHF 900.– für die beiden verwendeten Kopfplatten, einverstanden erklärt. Der im Rahmen des vorliegenden Verfahrens angebrachte Einwand der Beklagten, der Preis sei überhöht (act. 46 Rz. 146 lit. e), verfängt damit nicht. Der Klägerin ist folglich für Rapport Nr. 22645 ein Betrag von **CHF 994.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.3.2.5. **Rapport Nr. 25297**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Strittig sind einzig die Art und die Höhe der Vergütung. Wie bereits unter Ziffer VI.3.3.2.1 hiavor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 25297 (act. 3/150) grundsätzlich nach Regie. Für diesen Fall – die Vergütung nach Regie – anerkennt die Beklagte den Personalaufwand und bestreitet die Höhe der Vergütung bezüglich Materialaufwand (act. 46 Rz. 174). Die Klägerin hätte deshalb substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dieser Obliegenheit ist sie nicht nachgekommen, weshalb ihr für den obgenannten Rapport grundsätzlich nur ein Betrag von CHF 983.– (brutto, exkl. MwSt.) (für den geltend gemachten Personalauf-

wand) zugesprochen werden kann. Die Beklagte anerkennt in ihrem Hauptstandpunkt (Abrechnung nach Aufwand) einen Betrag von CHF 1'234.– (brutto, exkl. MwSt.). Dieser Betrag beinhaltet aber auch die Leistungen aus Rapport Nr. 22125, welche nach Ansicht der Beklagten ebenfalls im Ausmass zu erfassen sind (vgl. act. 46 Rz. 150 S. 124). Wie zuvor ausgeführt, hat jedoch auch bezüglich Rapport Nr. 22125 die Vergütung nach Regie zu erfolgen (siehe Ziffer VI.3.3.2.3 hiavor). Es wäre deshalb unzulässig, bezüglich Rapport Nr. 25297 von einem anerkannten Betrag von CHF 1'234.– (brutto, exkl. MwSt.) auszugehen. Vielmehr bleibt es dabei, dass der Klägerin nur – aber immerhin – der Personalaufwand im Betrag von **CHF 983.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen ist.

3.3.2.6. **Rapport Nr. 25368**: Wie bereits in Ziffer VI.3.3.2.1 hiavor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 25368 (act. 3/156) nach Regie. Die Beklagte bestreitet für ebendiesen Fall – die Vergütung nach Regie – sowohl den für den Pritschenwagen geltend gemachten Betrag von CHF 426.– als auch den für den Personalaufwand geltend gemachten Betrag im Umfang von 50% (act. 46 Rz. 185).

Zum Personalaufwand: Der genannte Regierapport wurde vom Bauleiter U. \_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet. Entsprechend entfaltet er eine tatsächliche (natürliche) Vermutung dafür, dass die im Regierapport enthaltenen Angaben über die Art und die Mengen des Aufwandes richtig sind (siehe Ziffer V.3.1.2 hiavor). Mit ihrem pauschalen Vorbringen, der Personalaufwand sei zu hoch, er könne für die erfassten Arbeiten schlicht nicht zutreffen, und es würden "vorsorglich 50% des ausgewiesenen Aufwands" bestritten (act. 46 Rz. 185), vermag die Beklagte diese Vermutung nicht zu erschüttern. Der geltend gemachte Personalaufwand von 7 Stunden für Vorarbeiter, von 40 Stunden für Maurer und von 40 Stunden für Bauarbeiter, entsprechend total CHF 7'756.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 3/156), hat damit als ausgewiesen zu gelten.

Hinsichtlich des Materialaufwands gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiavor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material bzw. den Pritschenwagen konkret gebildet hat. Dies

hat sie nicht getan. Entsprechend hat die Klägerin unter Rapport Nr. 25368 einzig Anspruch auf **CHF 7'756.– (brutto, exkl. MwSt.)**.

### 3.3.3. Nicht unterzeichnete Regierapporte

3.3.3.1. **Rapport Nr. 22699**: Der genannte Rapport wurde von der Bauleitung bzw. der Beklagten nicht unterzeichnet. Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 22699 geltend gemachte Forderung von CHF 4'538.60 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando im Umfang von CHF 1'359.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt und im darüber hinausgehenden Umfang bestritten (act. 46 Rz. 165). Sie bringt im Rahmen ihrer Duplik im Wesentlichen vor, es handle sich um Mauerwerksabbrucharbeiten, die im Werkvertrag Baumeister (act. 3/7) erfasst seien, und um Schneiden. Die Auftragserteilung enthalte den ausdrücklichen Hinweis, dass die Leistung im Ausmass zu erfassen sei (act. 46 Rz. 165; act. 3/145). Der Rapport sei nicht unterzeichnet und viel zu spät eingereicht worden, womit eine Vergütung nach Regie von vornherein ausscheide, da die Vorlage dafür innert fünf Tagen hätte erfolgen müssen (act. 46 Rz. 165). Die Klägerin ihrerseits bringt hinsichtlich der Vergütungsart vor, sie habe auf vorab mündliche und nachträglich schriftliche Anordnung der Bauleitung hin Spitzarbeiten für den Installateur erbringen müssen, weshalb ihr diese Aufwendungen wie vereinbart separat nach Aufwand zu vergüten seien (act. 38 S. 219).

Wie die Beklagte zutreffend vorbringt, enthält das schriftliche Auftragsformular, datiert vom 9. September 2015, den ausdrücklichen Hinweis "Leistungen im Ausmass erfassen + verrechnen" (act. 3/145). Es hat damit als erstellt zu gelten, dass die streitgegenständlichen Leistungen im Ausmass zu erfassen und entsprechend nach Einheitspreisen zu vergüten sind.

Zur Erfassung der Leistungen im Ausmass und Vergütung nach Einheitspreisen bringt die Beklagte duplicando vor, es kämen die Positionen NPK 241.R129.001 (Abbruch Mauerwerk: 3.1 x CHF 230 = CHF 713.–) und NPK 241.R992.111 (Bauteile ausschneiden, Schneidetiefe 25 cm: 38 x CHF 17.– = CHF 646.–) zur Anwendung, womit der Klägerin eine Vergütung von CHF 1'359.– (brutto, exkl. MwSt.) zustehe (act. 46 Rz. 165 lit. g). Die Klägerin äussert sich nicht zu diesen

neuen Tatsachenbehauptungen der Beklagten. Vielmehr belässt sie es bei ihrem replicando erfolgten, pauschalen Vorbringen, es sei nicht gestützt auf den Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) abzurechnen und die von der Beklagten behaupteten NPK-Positionen für Spitzarbeiten gelangten nicht zur Anwendung (act. 38 S. 219). Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 22699 aufgeführten Leistungen lediglich der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'359.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.3.3.2. **Rapporte Nr. 25210 und Nr. 25230**: Die in Ziffer VI.3.3.3.1 hiervoor gemachten Ausführungen gelten gleichermassen für die Rapporte Nr. 25210 und Nr. 25230. Der Klägerin sind aus den in Ziffer VI.3.3.3.1 hiervoor dargelegten Gründen einzig die von der Beklagten duplicando anerkannten Beträge von CHF 1'909.60 (brutto, exkl. MwSt. [für Rapport Nr. 25210; act. 46 Rz. 166; act. 3/145]) und CHF 1'909.60 (brutto, exkl. MwSt. [für Rapport Nr. 25230 [act. 46 Rz. 171]]), gesamthaft also **CHF 3'819.20 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.4. Zum beklagtischen Einwand, es sei auf eine Vergütung verzichtet worden

**Rapport Nr. 22128**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten nicht bestritten. Der genannte Regierapport wurde vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ mit dem Vermerk "Info: Schutt verursacht durch 'AD.\_\_\_\_\_, Kosten werden durch BL dem Holzbauer verrechnet, C.P." unterzeichnet (act. 3/136). Die Klägerin macht gestützt auf Rapport Nr. 22128 eine Forderung von CHF 1'598.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung bringt die Klägerin im Wesentlichen vor, der Schutt, welchen die Beklagte zu entsorgen gehabt habe, sei von der AD.\_\_\_\_\_ AG im Zusammenhang mit Arbeiten verursacht worden, welche sie direkt im Auftrag der Beklagten erbracht habe. Wenn die Bauleitung auf dem Regierapport vermerke, dass die Bauherrschaft auf den (direkt für sie tätigen) Holzbauer Regress nehmen könne, habe dies nichts mit der Vergütungspflicht gegenüber der Klägerin für die erbrachten Regieleistungen zu tun (act. 38 S. 211; act. 38 Rz. 118). Die Beklagte bestreitet die klägerische Forderung und stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, mit dem Vermerk von Bauleiter N.\_\_\_\_\_ auf dem Rapport sei nicht gemeint gewesen, dass sie (die Beklagte) als Zahlstelle zwischen der Klägerin und ihrer Subunternehmerin fungieren solle (act. 46 Rz.

152). Zudem sei der Holzbauer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung (27. bis 31. Juli 2015) noch Subunternehmer der Klägerin gewesen. Die Leistungen für Zimmermannsarbeiten seien in den Werkvertrag der Klägerin integriert gewesen, womit auch nicht überrasche, wenn sie Arbeiten aus dem Leistungsbereich übernehme. Mit Schreiben vom 25. September 2015 (act. 47/13) habe die Klägerin auf Ansprüche aus dem Werkvertragsanteil NPK Zimmerarbeiten verzichtet und ausdrücklich erklärt: "Wir verzichten auf den entgangenen Gewinn, erhalten jedoch CHF 5'000.– netto inkl. MWST für unsere gehabtten Aufwendungen." (act. 47/13; act. 46 Rz. 152).

Der Klägerin ist zwar dahingehend beizupflichten, dass der vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ auf Rapport Nr. 22128 angebrachte Vermerk "Info: Schutt verursacht durch 'AD.\_\_\_\_\_, Kosten werden durch L.\_\_\_\_\_ dem Holzbauer verrechnet, N.\_\_\_\_\_." so zu verstehen ist, dass die Beklagte Regress auf den Holzbauer nehmen werde, was nichts mit der Vergütungspflicht der unbestrittenermassen erbrachten Leistungen der Klägerin zu tun hat. Allerdings äussert sich die Klägerin zur von der Beklagten duplicando neu aufgestellten Behauptung nicht, wonach sie (die Klägerin) mit Schreiben vom 25. September 2015 (act. 47/13) auf Ansprüche aus dem Werkvertragsteil NPK Zimmerarbeiten verzichtet habe, weshalb sie keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung habe. Die beklagtische Behauptung hat damit als unbestritten zu gelten. Der Klägerin ist für die in Rapport Nr. 22128 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

### 3.5. Zum beklagtischen Einwand der Vergütung nach Werkvertrag Abbruch

3.5.1. In Bezug auf die Rapporte Nr. 22689, Nr. 22152, Nr. 22153, Nr. 25287, Nr. 25285, Nr. 25286, Nr. 25300 und Nr. 25317 stellt sich die Beklagte im Wesentlichen auf den Standpunkt, die darin geltend gemachten Leistungen seien nachgeholte Leistungen aus dem Werkvertrag Abbruch bzw. seien sie im Werkvertrag Abbruch vorgesehen. Sie seien in der Pauschale des Werkvertrags Abbruch enthalten und damit bereits entschädigt (act. 46 Rz. 154 bis Rz. 156, Rz. 160 bis Rz. 162 und Rz. 175 f.). Die Klägerin ihrerseits will die in den genannten Rapporten aufgeführten Leistungen nach Regie vergütet haben.

### 3.5.2. Vorbehaltlos unterzeichnete Regierapporte

3.5.2.1. Von den in Ziffer VI.3.5.1 hiavor genannten Rapporten wurden die **Rapporte Nr. 22689, Nr. 22152, Nr. 22153, Nr. 25285, Nr. 25300 und Nr. 25317** vorbehaltlos von der Bauleitung unterzeichnet. Wie bereits in Ziffer V.3.4.2 hiavor festgestellt, richtet sich die Vergütung diesfalls nach Regie. Zu prüfen ist bezüglich dieser Regierapporte einzig noch die Höhe der Vergütung.

3.5.2.2. Die unter den genannten Rapporten erbrachten Leistungen wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt sind die von der Klägerin jeweils geltend gemachten Personalaufwände. Strittig sind einzig die jeweils geltend gemachten Materialpreise (act. 46 Rz. 154 bis Rz. 156, Rz. 161 und Rz. 175 f.). Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiavor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die obgenannten Rapporte einzig die von der Beklagten anerkannten Beträge für den jeweils geltend gemachten Personalaufwand zuzusprechen. Dies entspricht einem Betrag von total **CHF 10'314.– (brutto, exkl. MwSt.)**, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Fundstelle in der Duplik
Rapport Nr. 22689	CHF	808.00	act. 46 Rz. 154
Rapport Nr. 22152	CHF	808.00	act. 46 Rz. 155
Rapport Nr. 22153	CHF	3'366.00	act. 46 Rz. 156
Rapport Nr. 25285	CHF	875.00	act. 46 Rz. 161
Rapport Nr. 25300	CHF	1'616.00	act. 46 Rz. 175
Rapport Nr. 25317	CHF	2'841.00	act. 46 Rz. 176
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>10'314.00</b>	

### 3.5.3. Mit Vorbehalt unterzeichnete Regierapporte

3.5.3.1. **Rapport Nr. 25287**: Dieser Rapport wurde mit dem Vermerk "Ausmass Pos. 643.20101, WV 11214" vom Bauleiter T. \_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/140). Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 25287 geltend gemachte Forderung von CHF 2'458.– (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten im Hauptstandpunkt bestritten, im Wesentlichen mit der Begründung, die Leistungen seien im Werkvertrag Abbruch in Position NPK 117.634.201 (act. 3/9 S. 31) vorgesehen und von

der Pauschale erfasst (act. 46 Rz. 160). Mit dem Vermerk "Ort auf der Baustelle: gemäss Regie" auf der Auftragserteilung vom 7. August 2015 (act. 3/140) habe keine Verrechnung nach Regie genehmigt werden sollen (act. 46 Rz. 160). Die Klägerin ihrerseits stellt sich auf den Standpunkt, sie sei am 7. August 2015 vom zuständigen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ explizit angewiesen worden, zwei instabile Wände wie auch die Gipsverkleidungen der Holzbalken in Regie abzurechnen (act. 38 S. 214 f.; act. 3/140). Rapport Nr. 25287 sei Ende November 2015 – nach erneutem Bauleiterwechsel – vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ anlässlich der Bereinigungssitzung vom 26. November 2015, nachdem der Rapport unter Mitwirkung des externen Sachverständigen Q.\_\_\_\_\_ geprüft worden sei, unterzeichnet worden, und er (T.\_\_\_\_\_) habe sich mit der Vergütung nach Aufwand einverstanden erklärt (act. 38 S. 215).

Unter dem 7. August 2015 erfolgte unbestrittenermassen eine schriftliche Auftragserteilung für die Arbeiten "Abrechnen für zwei Instabil Wände aus Gips im 5OG. Abrechnen für Gips verkleidung Holz balken 5OG beide Gibelwand" (act. 3/140). Ebenfalls unbestritten ist, dass das schriftliche Auftragsformular den vorgedruckten Vermerk "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff.", den Passus "Regieaufträge dürfen nur von der Bauleitung erteilt und unterzeichnet werden." sowie den handschriftlichen Vermerk "gemäss Regie" trägt und alsdann vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnet worden ist (act. 3/140). Dies kann nicht anders gedeutet werden, als dass sich die Parteien einig wurden, dass die streitgegenständlichen Arbeiten als Regiearbeiten auszuführen und dementsprechend – nach Regie – zu vergüten sind. Unerheblich ist dabei, dass der handschriftliche Vermerk "gemäss Regie" auf der Zeile "Ort auf der Baustelle" notiert wurde (act. 3/140). Auch der auf dem Regierapport Nr. 25287 angebrachte Vermerk "Ausmass Pos. 643.20101, WV 11214" ändert nichts an dieser Einschätzung. Die mittels schriftlichem Auftragsformular in Auftrag gegebenen Arbeiten decken sich denn auch mit den in Rapport Nr. 25287 aufgeführten Leistungen. Sie sind entsprechend nach Regie zu vergüten.

Eventualiter anerkennt die Beklagte einzig den geltend gemachten Personalaufwand im Betrag von CHF 2'316.– (brutto, exkl. MwSt.), bestreitet hingegen den Preis für den Pritschenwagen (act. 46 Rz. 160 lit. c). Hier hätte die Klägerin sub-

stantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihren Preis für diese strittige Position konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan, weshalb ihr für die in Rapport Nr. 25287 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 2'316.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen ist.

3.5.3.2. **Rapport Nr. 25286**: Dieser Rapport wurde mit dem Vermerk "WV 11214, Ausmass Pos. 614.101" vom Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/142). Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 25286 geltend gemachte Forderung von CHF 2'396.– (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten bestritten, im Wesentlichen mit der Begründung, die Leistungen seien im Werkvertrag Abbruch in Position NPK 117.614.101 enthalten (act. 3/9 S. 29). Mit der schriftlichen Auftragserteilung, datiert vom 7. August 2015, sei nicht festgehalten, dass die Arbeiten in Regie verrechnet werden könnten, sondern es gelte die Regelung "Vorbehaltlich Werkvertrag". Bei der Unterzeichnung der Auftragserteilung sei es um die Bauorganisation gegangen, nicht um die Verrechnungsart (act. 46 Rz. 162). Die Klägerin ihrerseits bringt vor, sie sei am 7. August 2015 vom zuständigen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ explizit angewiesen worden, die Plättli nachträglich auszuspitzen (act. 38 S. 216; act. 3/142). Der streitgegenständliche Regierapport sei anlässlich der Bereinigungssitzung vom 26. November 2015 vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unter Mitwirkung des externen Sachverständigen Q.\_\_\_\_\_ unterzeichnet worden. Der neue Bauleiter T.\_\_\_\_\_ habe zunächst fälschlicherweise vermerkt, dass die Arbeiten in der Pauschale des Werkvertrags Abbruch enthalten sein sollen (was nicht der Fall sei). Er habe dann aber einsehen müssen, dass die Regiearbeiten der Klägerin nach Aufwand zu vergüten seien (act. 38 S. 216).

Unter dem 7. August 2015 erfolgte unbestrittenermassen eine schriftliche Auftragserteilung für die Arbeiten "Plättli belag abspitzen im EG + Keller treppen" (act. 3/142). Der Umstand, dass das schriftliche Auftragsformular den Vermerk "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff." sowie den Passus "Regieaufträge dürfen nur von der Bauleitung erteilt und unterzeichnet werden." trägt und alsdann vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ tatsächlich unterzeichnet wurde, kann auch hier nicht anders verstanden werden, als dass sich die Parteien einig wurden, die in Auftrag gegebenen Arbeiten als Regiearbeiten auszuführen und dementsprechend – nach Regie – zu vergüten. Der

auf dem Regierapport Nr. 25286 vom späteren Bauleiter T.\_\_\_\_\_ angebrachte Vermerk bzw. Vorbehalt "WV 11214, Ausmass Pos. 614.101" (act. 3/142) ändert daran nichts. Die mittels schriftlichem Auftragsformular in Auftrag gegebenen Arbeiten decken sich denn auch mit den in Rapport Nr. 25286 aufgeführten Leistungen. Sie sind entsprechend nach Regie zu vergüten.

Die Beklagte anerkennt im Eventualstandpunkt den geltend gemachten Personalaufwand im Betrag von CHF 1'683.– (brutto, exkl. MwSt.), sie bestreitet hingegen die Preise für die übrigen (Material-)Positionen aufgrund fehlender Nachvollziehbarkeit und/oder fehlender Angemessenheit (act. 46 Rz. 162 lit. e). In Bezug auf die strittigen Materialpreise gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiavor Gesagte: Die Klägerin hat nicht substantiiert dargelegt, wie sie ihre Preise für die strittigen Positionen konkret gebildet hat. Infolgedessen ist ihr für die in Rapport Nr. 25286 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'683.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 3.6. Weitere Regierapporte

3.6.1. **Rapport Nr. 22136**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten nicht bestritten. Ebenfalls unbestritten und damit anerkannt sind die von der Klägerin geltend gemachten Positionen Vorarbeiter und Maurer. Strittig ist einzig die Position Schutt sowie deren Vergütungsart (act. 46 Rz. 153; act. 3/136).

Der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ hat Rapport Nr. 22136 vorbehaltlos unterzeichnet, weshalb sich die Vergütung nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiavor). Was die strittige Position Schutt betrifft, hätte die Klägerin substantiiert darzulegen gehabt, wie sie den in Rechnung gestellten Preis gebildet hat. An klägerischen Tatsachenbehauptungen in Bezug auf die Preisbildung für die Position Schutt fehlt es jedoch gänzlich. Der Klägerin ist damit für die in Rapport Nr. 22136 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten duplicando anerkannte Betrag von **CHF 242.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.6.2. **Rapport Nr. 24697**: Dieser Rapport wurde von der Bauleitung vorbehaltlos unterzeichnet, weshalb sich die Vergütung nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Zu prüfen ist somit einzig noch die Höhe der Vergütung.

Die unter Rapport Nr. 24697 erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt ist der von der Klägerin geltend gemachte Personalaufwand von gesamthaft CHF 5'861.– (brutto, exkl. MwSt.). Im darüber hinausgehenden Umfang – namentlich in Bezug auf das Material, die Geräte und die Mulde – seien die Preise nicht nachvollziehbar und überhöht (act. 46 Rz. 186 lit. f). Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material, die Geräte und die Mulde konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 24697 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 5'861.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.6.3. **Rapport Nr. 24701**: Dieser Rapport wurde vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet, weshalb sich die Vergütung nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Zu prüfen ist somit einzig noch die Höhe der Vergütung.

Die unter Rapport Nr. 24701 erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten nicht bestritten und gelten damit als anerkannt. Ebenfalls unbestritten ist und damit als anerkannt gilt der gestützt auf Rapport Nr. 24701 geltend gemachte Personalaufwand von gesamthaft CHF 8'264.– (brutto, exkl. MwSt.). Im darüber hinausgehenden Umfang – namentlich in Bezug auf das Material und die Geräte – seien die Preise nicht nachvollziehbar und überhöht (act. 46 Rz. 187 lit. f). Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material und die Geräte konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 24701 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 8'264.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.6.4. **Rapport Nr. 27203**: Die von der Klägerin geltend gemachte Forderung von CHF 3'067.70 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando bestritten, mit der Begründung, der genannte Rapport sei nicht eingereicht worden, weshalb nicht bekannt sei, ob es eine Auftragserteilung gegeben habe, wie diese ausgesehen habe sowie ob und von wem der Rapport unterzeichnet worden sei (act. 46 Rz. 196). Den klägerischen Rechtsschriften lassen sich keine substantiierten Tatsachenbehauptungen zu den mit Rapport Nr. 27203 geltend gemachten Leistungen und Preisen entnehmen. Auf die beklagtischen Vorbringen im Rahmen ihrer Duplik (act. 46 Rz. 196) hat sich die Klägerin nicht mehr vernehmen lassen. Wie die Beklagte sodann zutreffend vorbringt, hat die Klägerin den streitgegenständlichen Regierapport auch nicht ins Recht gelegt. Die unter Rapport Nr. 27203 geltend gemachte Forderung lässt sich damit nicht erstellen. Folglich ist der Klägerin hierfür **keine Vergütung** zuzusprechen.

### 3.7. Total Regieleistungen

Der Klägerin steht unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" auf der Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse eine Vergütung von **CHF 117'112.40 (brutto, exkl. MwSt.)** zu. Sie setzt sich zusammen wie folgt:

Monat	Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)	
April 2015	Rapport Nr. 25632	CHF	1'442.00
	Rapport Nr. 25633	CHF	5'160.00
	Rapport Nr. 25634	CHF	4'825.00
	Rapport Nr. 25710	CHF	911.00
	Rapport Nr. 25711	CHF	632.00
Juni 2015	Rapport Nr. 22615	CHF	1'791.00
	Rapport Nr. 22623	CHF	546.00
	Rapport Nr. 22645	CHF	994.00
	Rapport Nr. 22661	CHF	231.60
Juli 2015	Rapport Nr. 22662	CHF	186.50
	Rapport Nr. 22118	CHF	4'546.50
	Rapport Nr. 22125	CHF	622.50
	Rapport Nr. 22126	CHF	2'099.50
	Rapport Nr. 22128	CHF	0.00
	Rapport Nr. 22136	CHF	242.00
August 2015	Rapport Nr. 22689	CHF	808.00
	Rapport Nr. 22152	CHF	808.00
	Rapport Nr. 22153	CHF	3'366.00
	Rapport Nr. 22154	CHF	916.00
	Rapport Nr. 22722	CHF	1'966.00

	Rapport Nr. 22725	CHF	3'291.30
	Rapport Nr. 25287	CHF	2'316.00
	Rapport Nr. 25285	CHF	875.00
	Rapport Nr. 25286	CHF	1'683.00
	Rapport Nr. 25288	CHF	3'366.00
	Rapport Nr. 22746	CHF	7'954.80
September 2015	Rapport Nr. 22699	CHF	1'359.00
	Rapport Nr. 25210	CHF	1'909.60
	Rapport Nr. 25213	CHF	954.00
	Rapport Nr. 25214	CHF	2'262.00
	Rapport Nr. 25212	CHF	1'236.00
	Rapport Nr. 25211	CHF	470.00
	Rapport Nr. 25230	CHF	1'909.60
Oktober 2015	Rapport Nr. 25764	CHF	1'415.00
	Rapport Nr. 25296	CHF	1'966.00
	Rapport Nr. 25297	CHF	983.00
	Rapport Nr. 25300	CHF	1'616.00
	Rapport Nr. 25317	CHF	2'841.00
	Rapport Nr. 25309	CHF	808.00
	Rapport Nr. 25310	CHF	1'400.00
	Rapport Nr. 24681	CHF	1'562.00
	Rapport Nr. 24682	CHF	1'508.00
	Rapport Nr. 24683	CHF	1'333.00
November 2015	Rapport Nr. 25319	CHF	1'158.00
	Rapport Nr. 24734	CHF	141.00
	Rapport Nr. 24691	CHF	1'441.00
	Rapport Nr. 25368	CHF	7'756.00
	Rapport Nr. 24697	CHF	5'861.00
	Rapport Nr. 24761	CHF	1'616.00
	Rapport Nr. 24701	CHF	8'264.00
Dezember 2015	Rapport Nr. 24705	CHF	2'478.00
	Rapport Nr. 25382	CHF	2'153.00
	Rapport Nr. 25383	CHF	3'286.00
	Rapport Nr. 24763	CHF	2'141.00
	Rapport Nr. 24767	CHF	517.50
	Rapport Nr. 24769	CHF	1'616.00
Januar 2016	Rapport Nr. 24777	CHF	1'572.00
	Rapport Nr. 27203	CHF	0.00
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>117'112.40</b>

Vom der Klägerin unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" auf Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse zuzusprechenden Betrag von total CHF 117'112.40 (brutto, exkl. MwSt.) sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Der Klägerin ist folglich für "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 117'627.70 (netto, inkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 4. Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung

##### 4.1. Wesentliche Parteivorbringen

4.1.1. Unter dem Titel "Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung" macht die Klägerin gestützt auf die Nachtragsofferte Nr. 18866 vom 13. Juli 2015 (act. 3/166) einen Betrag von CHF 12'818.25 (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 12'874.65 (netto, inkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 114; act. 38 S. 234 f.). Zur Begründung führt sie an, sie habe mit den Arbeiten für den Liftschacht erst am 1. Juni 2015 beginnen können, obwohl sie die Liftunterfahrt zwischen dem 16. April 2015 und dem 4. Mai 2015 hätte betonieren müssen. Dies sei aber nicht möglich gewesen, weil die Beklagte ihr die für den Liftschacht (Liftunterfahrt) dringend notwendigen Kanalisationspläne nicht rechtzeitig geliefert habe. Die Kanalisationspläne habe sie erst am 30. Juni 2015 erhalten. Grund für die Planlieferverzögerung seien nachträglich seitens der Behörde eingeforderte Planänderungen gewesen (was von der Beklagten zu verantworten sei). Nach Absprache mit dem damals zuständigen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ habe sie die Arbeiten an der Liftunterfahrt vom 7. bis 19. Mai 2015 stoppen müssen. Infolge des kurzfristigen Umdisponierens des Personals seien ihr für den ersten bis zweiten Tag CHF 3'888.–, für den dritten bis vierten Tag CHF 2'916.– und für den fünften bis sechsten Tag CHF 1'458.–, gesamthaft also CHF 8'262.– (brutto, exkl. MwSt.) an Mehrkosten entstanden. Hinzuzurechnen seien Mehrkosten von CHF 4'556.25 (brutto, exkl. MwSt.) für Arbeiten gemäss NPK 241.119.006 (Abtransport Aushub maschinell), da die Maschinen ungenutzt hätten vorgehalten werden müssen (act. 1 Rz. 114; act. 38 S. 234 f.).

4.1.2. Die Beklagte bestreitet die klägerische Forderung. Zur Begründung verweist sie auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) und erklärt, die Nachtragsofferte Nr. 18866 sei über einen Monat nach Ausführung – und damit verspätet – erfolgt und überdies mit Schreiben vom 24. Juli 2015 (act. 24/5) abgelehnt worden. Ausserdem seien die Arbeiter auf anderen Baustellen eingesetzt worden, weshalb auch kein Schaden entstanden sein könne. Aus der Nachtragsofferte vom 13. Juli 2015 (act. 3/166) lasse sich der behauptete Schaden nicht nachvollziehen, aus dem Jour Fix-Protokoll vom 27. Mai 2015 (act. 3/15) lasse sich kein Planverzug ablei-

ten. Der Zusammenhang zwischen dem behaupteten Verzug und dem Betonieren des Liftschachtes sei nicht nachvollziehbar. Die Pläne seien für das Betonieren nicht benötigt worden. Eine angebliche Anweisung der Bauleitung werde bestritten. Zudem habe sich die Klägerin vertraglich verpflichtet, das Risiko von Bau-stopp und Bauverzögerungen zu übernehmen, indem sie dies einpreise, also einen Risikozuschlag einkalkuliere (act. 3/7 S. 23 Position R 949.220; act. 23 S. 106 f.; act. 46 Rz. 198 f.).

#### 4.2. Würdigung

4.2.1. Es ist unklar, auf welche Anspruchsgrundlage sich die Klägerin bezüglich der geforderten Mehrvergütung von CHF 12'818.25 (brutto, exkl. MwSt.) konkret stützt. In Frage kommen und zu prüfen sind einerseits eine Mehrvergütung zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. zufolge Annahmeverzugs des Bauherrn, andererseits ein Anspruch gestützt auf Art. 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3).

4.2.2. Bezüglich der Voraussetzungen des Anspruchs auf Mehrvergütung zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. Annahmeverzugs des Bauherrn ist auf Ziffer V.2.7.2.2 hiervor zu verweisen. Die Klägerin ist für ihren Mehrvergütungsanspruch, und damit auch für den Mehraufwand, beweispflichtig (Art. 8 ZGB; siehe auf Ziffer V.2.7.2.2.3 hiervor).

Die pauschalen klägerischen Vorbringen (act. 1 Rz. 114; act. 38 S. 234 f.) genügen nicht, um Existenz und Umfang des geltend gemachten Mehraufwandes, die Zuteilung dessen Ursache in den Risikobereich der Beklagten sowie den natürlichen und den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Folgen rechtsgenügend darzutun. Die Klägerin legt nicht konkret dar, inwiefern sie für das Betonieren der Liftunterfahrt auf die amtlich bewilligten Kanalisationspläne angewiesen gewesen sein soll. Sie behauptet auch nicht einen konkreten Zeitpunkt, an welchem die Kanalisationspläne hätten vorliegen müssen. Nicht nachvollziehbar ist sodann, weshalb es erst zwischen dem 7. und 19. Mai 2015 zu einem Arbeitsunterbruch aufgrund fehlender Kanalisationspläne gekommen sein soll, wenn

doch die Klägerin die Liftunterfahrt bereits zwischen dem 16. April 2015 und dem 4. Mai 2015 hätte betonieren müssen. Die Klägerin zeigt nicht auf, welche Arbeiten konkret haben unterbrochen werden müssen. Inwiefern ihr ein Mehraufwand von CHF 8'262.– entstanden sein soll, welcher auf fehlende Kanalisationspläne zurückzuführen wäre, und wie sich dieser im Einzelnen konkret berechnen soll, legt die Klägerin ebenfalls nicht rechtsgenügend dar. Die pauschale Behauptung, das Personal habe kurzfristig umdisponiert werden müssen, womit ihr für den ersten bis zweiten Tag CHF 3'888.–, für den dritten bis vierten Tag CHF 2'916.– und für den fünften bis sechsten Tag CHF 1'458.– an Mehrkosten entstanden seien, genügt jedenfalls nicht, zumal die Klägerin selber vorbringt, ihre Mitarbeiter auf anderen Baustellen eingesetzt zu haben. Pauschal bleiben auch die Ausführungen im Zusammenhang mit dem als "Mehraufwand im Zusammenhang mit den Arbeiten gemäss NPK 241.119.006 (Abtransport Aushub maschinell)" geltend gemachten Betrag von CHF 4'556.25 (brutto, exkl. MwSt.). Wie dieser Betrag konkret zustande kommt und inwiefern dieser konkret auf fehlende Kanalisationspläne zurückzuführen sein soll, bleibt im Dunkeln. Ein Mehrvergütungsanspruch zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. zufolge Annahmeverzugs des Bauherrn ist folglich mangels Substantiierung zu verneinen.

4.2.3. Soweit sich die Klägerin auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) stützen will, ist auf das in Ziffer V.4.2.3 hiavor Ausgeführte zu verweisen, was *mutatis mutandis* auch für die Nachtragsofferte Nr. 18866 gilt. Es hat auch hier als erstellt zu gelten, dass die Nachtragsofferte Nr. 18866 weder vonseiten der Bauherrschaft bzw. der Beklagten noch vonseiten der Bauleitung genehmigt wurde. Die Klägerin hat damit auch gestützt auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) keinen Anspruch auf Mehrvergütung.

4.2.4. Zum Vorbringen der Beklagten, die Klägerin habe sich in Position R 949.220 im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7 S. 23) verpflichtet, das Risiko von Arbeitsunterbrüchen einzupreisen, äussert sich die Klägerin im Rahmen ihrer Rechtsschriften schliesslich nicht, weshalb dies als unbestritten zu gelten hat und der Klägerin auch aus diesem Grund keine Mehrvergütung zuzusprechen ist.

#### 4.3. Fazit

Der Klägerin ist für die unter dem Titel "Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung" geltend gemachte Forderung **keine Vergütung** zuzusprechen.

#### 5. Nachtrag Nr. 2

##### 5.1. Unbestrittenes

5.1.1. Wie bereits unter Ziffer V.5 hiavor erwähnt, haben die Parteien in Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) einen Genehmigungsvorbehalt für Nachträge vereinbart.

5.1.2. Der Bauleiter N.\_\_\_\_\_ gab am 8. Juli 2015 unbestrittenermassen Arbeiten betreffend "Arbeitsbühne im Treppenhaus" in Auftrag, woraufhin die Klägerin der Beklagten mit Nachtragsofferte Nr. 18867, datiert vom 15. Juli 2015, die darin aufgeführten Arbeiten zu einem Pauschalpreis von CHF 4'830.– (brutto, exkl. MwSt.) offerierte (act. 1 Rz. 117; act. 23 S. 108 f.; act. 38 S. 237 f.; act. 46 Rz. 200 ff.; act. 3/114; act. 3/172).

##### 5.2. Wesentliche Parteivorbringen

5.2.1. Die Klägerin bringt vor, bei der Arbeitsbühne handle es sich um eine Spezialkonstruktion, welche nicht im Leistungsumfang des Werkvertrags Nr. 21107 enthalten sei und für welche die Parteien separat einen Pauschalpreis vereinbart hätten. Sie habe die Arbeitsbühne am 15. Juli 2015 montiert. Die Nachtragsofferte sei von ihr werkvertragskonform offeriert und von der Bauleitung genehmigt worden. Entsprechend seien die Leistungen von der Beklagten zu vergüten bzw. der Betrag von pauschal CHF 4'830.– (brutto, exkl. MwSt.) zu bezahlen (act. 1 Rz. 117; act. 38 S. 237 f.).

5.2.2. Die Beklagte bestreitet sowohl die Leistungserbringung als auch die Genehmigung des Nachtrags Nr. 2 samt Vereinbarung eines Pauschalpreises. Sie hält dafür, es sei nur ein Auftrag bezüglich eines Gerüsts – ohne Kostenvorschlag – durch die Bauleitung erteilt worden; eine beidseitige Anerkennung der Kosten oder Verrechnung ausserhalb des Werkvertrages sei nicht erfolgt. Die

Bauleitung (V.\_\_\_\_\_) habe der Klägerin mit Schreiben vom 24. Juli 2015 mitgeteilt, dass die Rechnung ungültig sei und bereinigt werden müsse. Die angeblichen Masse seien nirgends festgehalten. Auch sei kein Arbeitsrapport oder dergleichen eingereicht worden, welcher belege, was genau geleistet worden sei. Würde es sich um nachgewiesene Leistungen handeln, so wären diese im Ausmass zu erfassen und nach Einheitspreisen zu vergüten. Auf Grundlage der klägerischen Darstellung könne keine Entschädigung zugesprochen werden (act. 23 S. 108 f.; act. 46 Rz. 200 ff.).

### 5.3. Rechtliches und Würdigung

5.3.1. Wie bereits für Nachtrag Nr. 3 (siehe Ziffer V.5 hiervor) macht die Klägerin auch für Nachtrag Nr. 2 sinngemäss eine Mehrvergütung zufolge Beststellungsänderung geltend. Strittig ist vorliegend einerseits, ob die in Auftrag gegebenen Arbeiten überhaupt erbracht wurden, und andererseits, ob die klägerische Nachtragsofferte vom 15. Juli 2015 von der Bauleitung bzw. der Beklagten genehmigt wurde.

5.3.2. Mit Werkvertrag vom 24. Februar 2015 haben die Parteien einen Genehmigungsvorbehalt für Nachträge vereinbart (Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 [act. 3/7 S. 3]). Die Klägerin behauptet, die Bauleitung habe ihre Nachtragsofferte vom 15. Juli 2015 (act. 3/172) genehmigt und offeriert hierzu die Befragung der Herren L.\_\_\_\_ und P.\_\_\_\_ als Zeugen sowie K.\_\_\_\_ als Partei (act. 38 S. 237 f.). Die Beklagte bestreitet dies unter Berufung auf ein Schreiben des Bauleiters V.\_\_\_\_ an die Klägerin, datiert vom 24. Juli 2015 (act. 24/5). Mit besagtem Schreiben erklärte der Bauleiter V.\_\_\_\_ gegenüber den Herren A.\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_ von der Klägerin, dass die Nachtragsofferte Nr. 18867 von der Generalplanerin bereinigt werde ("Nachtragsofferte Nr. 18867: wird von der H.\_\_\_\_ bis 5.8.2015 bereinigt." [act. 24/5]) und dass der streitgegenständliche Nachtrag Nr. 2 ungültig sei, da dieser bereinigt werden müsse ("Alle Rechnungen zu den Nachträge 1 bis 8 sind ungültig da diese bereinigt werden müssen (bis 25.8.15)." [act. 24/5]). Die Bauleitung brachte damit klar zum Ausdruck, mit dem Nachtrag Nr. 2 bzw. der Nachtragsofferte Nr. 18867 nicht einverstanden zu sein. Inwiefern die Bauleitung den Nachtrag bzw. die Nachtragsofferte anderweitig

genehmigt haben sollte, legt die Klägerin nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Eine Genehmigung des Nachtrags Nr. 2 bzw. der Nachtragsofferte Nr. 18867 lässt sich damit nicht erstellen. Ebenso wenig lässt sich eine Pauschalvergütung für die streitgegenständlichen Arbeiten erstellen. Eine Vergütung für die unter diesem Titel geltend gemachten Leistungen kann der Klägerin folglich nur schon aus diesen Gründen nicht zugesprochen werden.

5.3.3. Im Übrigen stellt die Klägerin keine Tatsachenbehauptungen bezüglich einer allfälligen Vergütung ihrer Leistungen nach Ausmass bzw. Einheitspreisen auf. Sie stellt sich vielmehr pauschal auf den Standpunkt, es sei nicht nach Einheitspreisen abzurechnen (act. 38 S. 237 f.). Entsprechend kann der Klägerin auch deshalb keine Vergütung zugesprochen werden. Unter diesen Umständen kann offen bleiben, ob die Klägerin die streitgegenständlichen Leistungen erbracht hat.

#### 5.4. Fazit

Der Klägerin ist damit für die unter dem Titel "Nachtrag Nr. 2" geltend gemachten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

### 6. Zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen

#### 6.1. Ausgangslage

6.1.1. Die Klägerin bringt vor, sie habe in der Zeit vom 4. bis 8. Mai 2015, im Juli 2015, vom 21. September 2015 bis 2. Oktober 2015 sowie von November 2015 bis März 2016 Regieleistungen im Umfang von CHF 3'866.15 (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 3'883.15 (netto, inkl. MwSt.), von CHF 5'831.50 (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 5'857.15 (netto, inkl. MwSt.), von CHF 6'308.– (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 6'335.75 (netto, inkl. MwSt.) sowie von CHF 41'852.90 (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 42'037.05 (netto, inkl. MwSt.) erbracht und stützt sich dabei auf die in Randziffer 121 bis 124 der Klageschrift aufgeführten Regierapporte (act. 1 Rz. 121 bis 124). Davon sei eine am 1. Juli 2016 von der Beklagten geleistete Teilzahlung von CHF 16'447.50 in Abzug zu bringen. Die Beklagte schulde der

Klägerin mithin noch **CHF 41'665.60 netto** (inkl. 6% Rabatt, inkl. 1% allg. Abzüge, inkl. 8% MwSt.) (act. 1 Rz. 124 f.).

6.1.2. Die Beklagte bestreitet die gestützt auf die Regierapporte gemäss Randziffer 121 bis 124 der Klageschrift geltend gemachten Beträge zumindest teilweise. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 25231, Nr. 25765, Nr. 22117, Nr. 22116, Nr. 24790 und Nr. 24792 stellt sie sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, die Leistungen seien im Ausmass zu erfassen und – wenn überhaupt – nach Einheitspreisen zu vergüten. Hinsichtlich des Rapports Nr. 22119 macht die Beklagte geltend, die darin aufgeführten Leistungen seien im Werkvertrag Abbruch (act. 3/9) vorgesehen und von der Pauschale erfasst. Über die Abbrucharbeiten habe die Klägerin eine Saldoerklärung abgegeben. Hinsichtlich Rapport Nr. 25635 stellt sich die Beklagte im Wesentlichen auf den Standpunkt, die Leistungen seien im Baumeisterwerkvertrag (act. 3/7) eingepreist. Hinsichtlich der übrigen in Randziffer 121 bis 124 der Klageschrift aufgeführten Regierapporte anerkennt die Beklagte die Vergütung nach Regie sowie die Preise für die geltend gemachten Personalaufwände (hinsichtlich Rapport Nr. 27205 abzüglich pauschal CHF 364.–), bestreitet hingegen die Materialpreise (hinsichtlich Rapport Nr. 27205 anerkennt sie indessen den Preis für "Div. Kleinmaterial"). Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, die Materialpreise seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 203 ff.). Zur Teilzahlung der Beklagten von CHF 16'447.50, welche die Klägerin vom gestützt auf die genannten Regierapporte geschuldeten Betrag in Abzug bringen will, äussert sich die Beklagte nicht.

## 6.2. Würdigung

### 6.2.1. Vergütung nach Regie

6.2.1.1. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 22719, Nr. 22120, Nr. 25369, Nr. 24786, Nr. 24794, Nr. 27203, Nr. 27205, Nr. 27214, Nr. 27215 und Nr. 27294 anerkennt die Beklagte die Vergütungsart Regie. Die darin aufgeführten Leistungen sind folglich nach Regie zu vergüten.

6.2.1.2. Bezüglich der Rapporte Nr. 25231, Nr. 25765, Nr. 22117, Nr. 22116, Nr. 22119, Nr. 24790 und Nr. 24792 erhebt die Beklagte die in Ziffer VI.6.1.2 hier- vor genannten Einwendungen. Diese verfangen indes nicht, wurden doch die ge- nannten Regierapporte von der Bauleitung vorbehaltlos unterzeichnet. Wie in Zif- fer V.3.4.2 hiervor festgestellt, richtet sich die Vergütung für die in den Regierapp- orten aufgeführten Leistungen diesfalls nach Regie.

6.2.1.3. Zusammengefasst richtet sich die Vergütung für sämtliche der in Randzif- fer 121 bis 124 der Klageschrift genannten Rapporte – mit Ausnahme von Rap- port Nr. 25635 – nach Regie. Sogleich zu prüfen ist diesbezüglich die Höhe der Vergütung. Auf Rapport Nr. 25635 ist unter Ziffer VI.6.2.2 hiernach gesondert ein- zugehen.

6.2.1.4. Hinsichtlich der **Rapporte Nr. 25231, Nr. 22719, Nr. 25765, Nr. 22117, Nr. 22116, Nr. 22119, Nr. 22120, Nr. 25369, Nr. 24786, Nr. 24794, Nr. 27203, Nr. 27214 und Nr. 27215** anerkennt die Beklagte für den nun eingetretenen Fall der Vergütung nach Regie die Preise für die Personalaufwände. Bezüglich Rap- port Nr. 25231 anerkennt die Beklagte zusätzlich zu den Preisen für die Personal- aufwände den Preis für Stahlträger (act. 46 Rz. 203), bezüglich Rapport Nr. 25765 zusätzlich die Preise für die Positionen Beton und Div. Kleinmaterial (act. 46 Rz. 205), bezüglich Rapport Nr. 22117 zusätzlich den Preis für die Positi- on Div. Kleinmaterial (act. 46 Rz. 207) und bezüglich Rapport Nr. 22116 zusätz- lich den Preis für die Positionen Schalbrett, Spriess Nagel und Div. Kleinmaterial (act. 46 Rz. 206). Bezüglich Rapport Nr. 25369 blieben zusätzlich zu den Preisen für die Personalaufwände die Positionen Backstein SwissModul, Styrofoam, Ab- deckband, Überzugsmörtel, Div. Kleinmaterial, Leca Beton, Rührwerk, Stichsäge, Schalttafel und Pritschenwagen unbestritten, weshalb sie als anerkannt gelten (act. 46 Rz. 211). Die übrigen in den Rapporten Nr. 25231, Nr. 22719, Nr. 25765, Nr. 22117, Nr. 22116, Nr. 22119, Nr. 22120, Nr. 25369, Nr. 24786, Nr. 24794, Nr. 27203, Nr. 27214 und Nr. 27215 geltend gemachten Preise für verwendetes Material bzw. für die verwendete Mulde bestreitet die Beklagte, im Wesentlichen mit der Begründung, diese seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 203 ff.). Es gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervor

Ausgeführte: Die Klägerin hätte bezüglich der strittigen Positionen – namentlich das verwendete Material – substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Ihr sind daher für die genannten Rapporte lediglich die von der Beklagten duplicando anerkannten Beträge von gesamthaft **CHF 27'944.10 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen. Konkret sind dies die folgenden Beträge:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Anerkannt in:
Rapport Nr. 25231	CHF	533.00	act. 46 Rz. 203
Rapport Nr. 22719	CHF	270.00	act. 46 Rz. 204
Rapport Nr. 25765	CHF	2'222.00	act. 46 Rz. 205
Rapport Nr. 22117	CHF	1'003.00	act. 46 Rz. 207
Rapport Nr. 22116	CHF	1'253.00	act. 46 Rz. 206
Rapport Nr. 22119	CHF	1'158.00	act. 46 Rz. 208
Rapport Nr. 22120	CHF	458.00	act. 46 Rz. 209
Rapport Nr. 25369	CHF	5'633.60	act. 46 Rz. 211
Rapport Nr. 24786	CHF	3'885.50	act. 46 Rz. 212
Rapport Nr. 24794	CHF	700.00	act. 46 Rz. 214
Rapport Nr. 27203	CHF	2'141.00	act. 46 Rz. 215
Rapport Nr. 27214	CHF	6'546.00	act. 46 Rz. 217
Rapport Nr. 27215	CHF	2'141.00	act. 46 Rz. 218
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>27'944.10</b>	

6.2.1.5. **Rapport Nr. 24790:** Die Klägerin macht gestützt auf diesen Rapport eine Forderung von CHF 4'683.25 (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Während die Beklagte im Rahmen ihrer Klageantwort einen Betrag von CHF 4'115.25 (brutto, exkl. MwSt.) anerkennt (act. 23 S. 115), bleibt der von ihr vertretene Standpunkt im Rahmen ihrer Duplik unklar. So führt sie einerseits aus, die Forderung werde im Umfang von CHF 3'242.– bestritten. Andererseits führt sie unter derselben Randziffer aus, es würden CHF 3'242.– anerkannt (act. 46 Rz. 213). Gleichermassen unverständlich sind ihre in Randziffer 213 lit. b und c ihrer Duplik gemachten Ausführungen (act. 46 Rz. 213 lit. b und c). Es ist – für den hier eingetretenen Fall der Vergütung nach Regie (siehe Ziffer VI.6.2.1.2 hiervoor) – schlicht unklar, welche Preise für die gemäss Rapport Nr. 24790 unbestrittenermassen erbrachten Leistungen die Beklagte nunmehr bestreiten will. Mangels rechtsgenügender Bestreitung hat die klägerische Forderung gesamthaft als unbestritten zu gelten. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 24790 aufgeführten Leistungen ein Betrag von **CHF 4'683.25 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

6.2.1.6. **Rapport Nr. 24792**: Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 1'059.80 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando bestritten, mit der Begründung, die Reinigung der Bauplatzinstallation gehöre zur separat entschädigten Baustelleneinrichtung und sei entsprechend einzupreisen gewesen (act. 46 Rz. 213).

Rapport Nr. 24792 wurde von der Bauleitung vorbehaltlos unterzeichnet. Die Vergütung der darin aufgeführten Leistungen richtet sich nach Regie (siehe Ziffern V.3.4.2 und VI.6.2.1.2 hiervor). Der beklagtische Einwand, wonach die Reinigung einzupreisen gewesen wäre, verfängt damit nicht.

Eventualiter bestreitet die Beklagte einzig die Materialpreise, konkret die Positionen Winkelschleifer und Pritschenwagen, mit der Begründung, dies sei Handwerkzeug oder Baustelleneinrichtung und zudem überteuert (act. 46 Rz. 213 lit. e). Die Preise für Personalaufwand von total CHF 895.50 (brutto, exkl. MwSt. [act. 3/178]) haben damit als anerkannt zu gelten. In Bezug auf die strittigen Materialpreise hat die Klägerin nicht substantiiert dargelegt, wie sie ihre Preise für die strittigen Positionen Winkelschleifer und Pritschenwagen konkret festgesetzt hat. Für die in Rapport Nr. 24792 aufgeführten Leistungen kann ihr deshalb einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 895.50 (brutto, exkl. MwSt.)** zugesprochen werden.

6.2.1.7. **Rapport Nr. 27205**: Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 3'810.70 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando im Umfang von CHF 2'719.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt und im darüber hinausgehenden Umfang bestritten. Ebenfalls anerkannt wird die grundsätzliche Vergütung nach Regie. Bezüglich des Personalaufwands bringt die Beklagte vor, es sei ein pauschaler Abzug von CHF 364.– für Schleifen und Reinigen zu machen, da diese Positionen inklusiv seien. Bezüglich der für den Materialaufwand geltend gemachten Preise anerkennt die Beklagten einzig die Position Div. Kleinmaterial. Die Preisbildung der übrigen Material- und Gerätepositionen bestreitet sie (act. 46 Rz. 216). Die Klägerin ihrerseits hat sich auf diese duplicando erfolgten Behauptungen der Beklagten nicht mehr vernehmen lassen. Replicaendo hat sie sich mit den Ausführungen begnügt, wonach die Parteien eine Ab-

rechnung nach Aufwand vereinbart hätten und der Regierapport vom neuen Bauleiter AE. \_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet worden sei (act. 38 S. 246 f.). Näheres zu den Material- und Gerätepreisen hat sie nicht ausgeführt. Es wäre an ihr gewesen, darzutun, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittig gebliebenen Material- und Gerätepositionen konkret gebildet hat. Da sie sich überdies zum von der Beklagten vorgenommenen Abzug von CHF 364.– für Schleifen und Reinigen nicht geäußert hat, gilt dieser als anerkannt. Entsprechend ist der Klägerin für die in Rapport Nr. 27205 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten duplicando anerkannte Betrag von **CHF 2'719.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

6.2.1.8. **Rapport Nr. 27294:** Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 4'057.90 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando im Umfang von CHF 2'142.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt. Zur Begründung führt die Beklagte im Wesentlichen an, es seien die Einzelpositionen, deren Regieansätze nicht ausgewiesen seien, abzuziehen. Eine merkliche Position dabei sei "Fugen abdichten mit Bitumen" mit einem Betrag von CHF 1'789.15 (act. 46 Rz. 219; act. 3/182). Die Klägerin liefere weder Angaben noch Beweise dafür, wie sie auf diese Preisposition komme. Ohnehin sei dafür keine Position im Arbeitsrapport ausgewiesen. Entsprechend sei nur der ausgewiesene Personalaufwand zu entschädigen (act. 46 Rz. 219). Zu diesen im Rahmen der Duplik neu aufgestellten Behauptungen hat sich die Klägerin nicht mehr geäußert und sich mit ihren im Rahmen der Klageschrift gemachten Ausführungen begnügt, wonach die Regiearbeiten von der Beklagten bzw. deren Bauleitung in Auftrag gegeben worden seien und der Rapport von Letzterer unterzeichnet worden sei (act. 1 S. 139). Nachdem die Beklagte die Position "Fugen abdichten mit Bitumen" konkret bestritten hat, wäre es an der Klägerin gewesen, darzulegen, inwiefern sie gestützt auf welche Grundlage einen Anspruch auf einen Betrag von CHF 1'789.15 für eine Position "Fugen abdichten mit Bitumen" hat und wie sich dieser Betrag zusammensetzt. Wie die Beklagte zutreffend vorbringt, ist die genannte Position nicht im Rapport Nr. 27294 (act. 3/182) aufgeführt. Eine Vergütung kommt insoweit nicht in Betracht. Was hingegen die restlichen von der Klägerin geltend gemachten Positionen gemäss Rapport Nr. 27294 anbelangt, so bringt die Beklagte lediglich pauschal vor, es seien die Einzelpositionen, deren

Regieansätze nicht ausgewiesen seien, abzuziehen. Welche Positionen dies sein sollen, führt sie nicht aus. Dem Schlusssatz in Randziffer 219 der Duplik, es könne nur der ausgewiesene Personalaufwand in der Höhe von CHF 2'142.– (brutto, exkl. MwSt.) entschädigt werden, kann ebenfalls nicht entnommen werden, welchen Standpunkt die Beklagte hinsichtlich der in Rapport Nr. 27294 geltend gemachten Positionen – soweit sie nicht die Position "Fugen abdichten mit Bitumen" betreffen – einnimmt. Der Personalaufwand ergibt gesamthaft einen Betrag von CHF 1'441.– (brutto, exkl. MwSt.) und nicht von CHF 2'142.–. Aufgrund der unklaren Ausführungen der Beklagten hat letztlich einzig die Position "Fugen abdichten mit Bitumen" mit einem Betrag von CHF 1'789.15 (brutto, exkl. MwSt.) als bestritten zu gelten. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 27294 aufgeführten Leistungen ein Betrag von **CHF 2'268.75 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen (CHF 4'057.90 ./ CHF 1'789.15).

#### 6.2.2. Nicht zusätzlich zu vergütende Leistungen

**Rapport Nr. 25635**: Dieser Rapport wurde vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ mit dem Vermerk bzw. Vorbehalt "Info: Mehraufwand wird verrechnet mit Minderkosten durch Einsparung Spriessung zu Ausschreibung! Vorbehalt N.\_\_\_\_\_" unterzeichnet (act. 3/175). Die Klägerin macht eine Forderung von CHF 6'308.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend und begründet diese damit, dass es zufolge der nachträglichen Änderung des Spriesskonzepts am 7. und 8. Mai 2015 zu einem Arbeitsunterbruch gekommen sei, weshalb die Parteien vereinbart hätten, dass das Umdisponieren von zwei Maurern und zwei Bauarbeitern sowie eines Vorarbeiters mit CHF 6'308.– in Rechnung zu stellen sei. Die Kosten des Arbeitsunterbruchs seien nicht in die Einheitspreise einzupreisen gewesen (act. 38 S. 244 f.). Die Beklagte ihrerseits bestreitet die klägerische Forderung, im Wesentlichen mit der Begründung, der Klägerin seien keine Mehraufwendungen entstanden und es habe keine Vereinbarung über eine Entschädigung der (bestrittenen) Mehraufwendungen im Betrag von CHF 6'308.– gegeben. Es hätten keine Arbeiter umdisponiert werden müssen, es hätte andere Arbeiten auf der Baustelle zu verrichten gegeben. Die Klägerin habe sich im Werkvertrag Nr. 21107 zudem verpflichtet, das Risiko eines allfälligen Leerlaufs

zu übernehmen und einzupreisen (act. 3/7 S. 23 [Position R 949.220]) (act. 46 Rz. 210).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 25635 mit dem Vermerk bzw. Vorbehalt "Info: Mehraufwand wird verrechnet mit Minderkosten durch Einsparung Spriessung zu Ausschreibung! Vorbehalt N.\_\_\_\_\_" unterzeichnet hat, fällt dessen tatsächliche (natürliche) Vermutung der Richtigkeit dahin, und es wäre an der Klägerin gewesen, im Einzelnen und konkret darzutun, inwiefern die geltend gemachten Aufwendungen gemäss Rapport Nr. 25635 nicht unter Position R 949.220 des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 23) fallen und damit – wie von der Beklagten vorgebracht – im Werkvertrag eingepreist sein sollen. Dies hat sie nicht getan. Vielmehr begnügt sich die Klägerin mit ihrer pauschalen Entgegnung, die Kosten dieses Arbeitsunterbruchs seien nicht in die Einheitspreise einzupreisen gewesen (act. 38 S. 244 f.). Die beklagte Darstellung gemäss Duplik ist damit unbestritten geblieben, weshalb der Klägerin für die in Rapport Nr. 25635 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen ist.

#### 6.2.3. Zwischenfazit

Insgesamt sind der Klägerin für die gestützt auf die obgenannten Rapporte erbrachten Leistungen CHF 38'510.60 (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen. Von diesem Betrag sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Dies ergibt einen Betrag von **CHF 38'680.05 (netto, inkl. MwSt.)**.

#### 6.2.4. Teilzahlung der Beklagten

Vom Betrag von CHF 38'680.05 (netto, inkl. MwSt.) in Abzug zu bringen ist die ebenfalls unbestritten gebliebene Teilzahlung der Beklagten von **CHF 16'447.50**.

### 6.3. Fazit

Die Klägerin hat somit für zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse Anspruch auf **CHF 22'232.55 (netto, inkl. MwSt.)**.

### 7. Zusammenfassung

Betreffend die Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse stehen der Klägerin zusammenfassend folgende Ansprüche zu (netto, inkl. MwSt.):

Ausmass	CHF	224'773.30
Regie	CHF	117'627.70
Mehrkosten	–	
Nachtrag Nr. 2	–	
Zusätzliche Regiearbeiten	CHF	22'232.55
<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>364'633.55</b>

### 8. In Abzug zu bringende (Akonto-)Zahlungen der Beklagten

8.1. Die Beklagte leistete sowohl für die Abbruch- und Sanierungsarbeiten als auch für die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse diverse Zahlungen im Gesamtbetrag von CHF 442'776.50 (act. 38 Rz. 55; act. 23 Rz. 78; act. 46 Rz. 54). Vom genannten Betrag entfallen unbestrittenermassen CHF 166'015.40 (recte: CHF 166'017.40, denn die Klägerin hat sich bei der Addition vertan [act. 38 Rz. 24 und Rz. 55]) auf Abbruch- und Sanierungsarbeiten; sie sind vorliegend nicht streitgegenständlich. Der Restbetrag von CHF 276'761.10 (recte: CHF 276'759.10) entfällt – ebenfalls unstrittig – auf Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten.

8.2. Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, der ganze Restbetrag von CHF 276'761.10 (recte: CHF 276'759.10) sei von der Forderung der Klägerin betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse in Abzug zu bringen (act. 46 Rz. 55). Die Klägerin ihrerseits macht geltend, dass im vorliegenden Verfahren nebst der nicht

zuordenbaren Zahlung von CHF 55'353.15 einzig die drei von der Beklagten geleisteten Akontozahlungen über CHF 48'384.–, über CHF 68'256.– und über CHF 67'284.– von ihrer Forderung betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse abzuziehen seien (act. 38 Rz. 55 und 24); gesamthaft somit CHF 239'277.15. Inwiefern bzw. für welche konkreten Rechnungen und Einzelbuchungen, welche nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden, die restlichen CHF 37'481.95 (d.h. CHF 276'759.10 abzüglich die vorliegend zu berücksichtigenden Zahlungen von gesamthaft CHF 239'277.15) Verwendung fanden, legt die Klägerin im Rahmen ihrer Replik im Einzelnen und ausführlich dar (act. 38 Rz. 55 und Rz. 24). Die Beklagte ihrerseits begnügt sich mit der pauschalen Behauptung, der Restbetrag von CHF 276'761.10 (recte: CHF 276'759.10) verbleibe zur Deckung der Forderungen aus dem Baumeistervertrag betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse, ohne jedoch auf die detaillierten Ausführungen der Klägerin (act. 38 Rz. 53) einzugehen (act. 46 Rz. 55). Die genannten Ausführungen der Klägerin werden von der Beklagten damit nicht rechtsgenügend bestritten, weshalb sie als anerkannt zu gelten haben.

8.3. Damit sind im vorliegenden Verfahren die Zahlung von CHF 55'353.15 sowie die drei von der Beklagten geleisteten Akontozahlungen von CHF 48'384.–, von CHF 68'256.– und von CHF 67'284.– zu Gunsten der Beklagten zu berücksichtigen.

8.4. Die Akontozahlungen von gesamthaft **CHF 183'924.–** sind folglich von der der Klägerin zuzusprechenden Vergütung von CHF 364'633.55 betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse **in Abzug zu bringen**.

Den Betrag von CHF 55'353.15 macht die Klägerin unter dem separaten Titel "Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten" geltend. Da sich die Gliederung des vorliegenden Entscheids im Wesentlichen am Aufbau der Klageschrift orientiert, wird der Betrag von CHF 55'353.15 unter dem – ebenfalls separaten Titel "Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten" in Ziffer VIII hiernach zu Gunsten der Beklagten berücksichtigt. Auf die dortigen Erwägungen ist zu verweisen.

9. Fazit Forderung betr. Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse

Der Klägerin hat bezüglich Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse einen Anspruch auf **CHF 180'709.55 (netto, inkl. MwSt.)**. Der "nicht zuordenbare Betrag" von CHF 55'353.15 findet unter Ziffer VIII hiernach Berücksichtigung.

**VII. Forderung betr. Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse**

1. Ausgangslage

Die Klägerin macht für von ihr auf der Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse erbrachte Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten – ohne Berücksichtigung der von der Beklagten geleisteten, nicht zuordenbaren Zahlungen (auf welche unter Ziffer VIII hiernach separat einzugehen sein wird) – einen noch offenen Werklohn von **CHF 492'012.40** (netto, inkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 165; act. 38 Rz. 62 und Rz. 439). Der Betrag setzt sich gemäss klägerischer Darstellung wie folgt zusammen (jeweils netto, inkl. MwSt. [act. 1 Rz. 165; act. 38 Rz. 62]):

Ausmass:	CHF	454'104.50
Regie:	CHF	73'034.35
Mehrkosten infolge Arbeitsunterbruch (Baustopp):	CHF	11'245.25
<hr/>		
1. Akontozahlung	./.	CHF 48'384.00
2. Akontozahlung	./.	CHF 139'536.00
3. Akontozahlung	./.	CHF 18'792.00
<hr/>		
Zwischentotal	CHF	331'672.10
<hr/>		
Zusätzliche Regie:	CHF	160'340.30
<hr/>		
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>492'012.40</b>

Auf die obgenannten Positionen ist nachfolgend einzugehen.

2. Ausmass

2.1. Ausgangslage

2.1.1. Die Parteien sind sich einig, dass die Mengen der zu Einheitspreisen zu vergütenden Leistungen nach *tatsächlichem Ausmass* zu ermitteln sind (siehe Ziffer V.2.2 hiervor). Die Klägerin stützt ihre Forderung auf das handschriftlich korri-

gierte Schlussermass vom 6. Juni 2016 (act. 3/51). Sie berechnet im Rahmen ihrer Rechtsschriften ein tatsächliches Ausmass im Betrag von CHF 452'115.20 brutto, exkl. MwSt. (recte: CHF 452'157.55 brutto, exkl. MwSt.) (act. 1 Rz. 127; act. 38 S. 258). Die Klägerin führt aus, sie lasse sich darauf behaften, dass sie lediglich CHF 452'115.20 brutto, exkl. MwSt. als effektives Ausmass in der (Gesamt-)Schlussrechnung vom 20. Juni 2016 ausgewiesen habe. Die Beklagte schulde der Klägerin somit **CHF 452'115.20 brutto, exkl. MwSt.** bzw. – abzüglich werkvertraglich vereinbarter Rabatte von 6% und allgemeinen Bauabzügen von 1% sowie zuzüglich Mehrwertsteuer von 8% – **CHF 454'104.50 netto, inkl. MwSt.** (act. 1 Rz. 131). Sie (die Klägerin) habe die folgenden Leistungen erbracht (act. 1 Rz. 127 S. 141 ff.; act. 38 Rz. 441 S. 250 ff., insb. S. 258):

<b>NPK-Position</b>	<b>CHF (brutto, exkl. MwSt.)</b>	
Total 113 (Baustelleneinrichtungen)	CHF	86'411.30
Total 117 (Abbrüche und Demontagen)	CHF	5'400.95
Total 211 (Baugruben und Erdbau)/ Total 237 (Kanalisation und Entwässerung)	CHF	2'003.40
Total 241 (Ortbetonbau)	CHF	203'516.92
Total 314 (Maurerarbeiten)	CHF	125'996.05
Total 321 (Montagebau in Stahl)	CHF	28'304.90
<b>Gesamtsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>452'157.55</b>

2.1.2. Die von der Klägerin gestützt auf das korrigierte Schlussermass vom 6. Juni 2016 (act. 3/51) unter dem Titel "NPK 117 (Abbrüche und Demontagen)" geltend gemachten Positionen und Beträge von gesamthaft CHF 5'400.95 (brutto, exkl. MwSt.) sowie die gemäss Replik unter dem Titel "NPK 211 (Baugruben und Erdbau)/NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung)" geltend gemachten Positionen und Beträge von gesamthaft CHF 2'003.40 (brutto, exkl. MwSt.) werden von der Beklagten nicht bestritten (act. 38 Rz. 441 S. 2 f.). Der Klägerin steht damit unter diesen Positionen unbestrittenermassen ein Betrag von **CHF 7'404.35**

**(brutto, exkl. MwSt.)** zu. Die von der Klägerin unter den Titeln "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)", "NPK 241 (Ortbetonbau)", "NPK 314 (Maurerarbeiten)" und "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" geltend gemachten Einzelpositionen werden von der Beklagten zumindest teilweise bestritten. Auf diese ist im Folgenden einzugehen.

## 2.2. Zur Aufnahme der Ausmasse und deren Anerkennung

Diesbezüglich kann auf die in Ziffer V.2.3 hiervoor gemachten Ausführungen verwiesen werden, welche *mutatis mutandis* auch hier gelten. Festzuhalten ist insbesondere, dass sowohl das Ausmass Nr. 1 (act. 3/44) als auch das Ausmass Nr. 2 (act. 3/46) nicht als anerkannt gelten. Das Ausmass Nr. 3 (zugleich Schlussausmass; act. 3/51), auf welches die Klägerin ihre Forderung stützt, gilt im Umfang der handschriftlich gekürzten Positionen der I. \_\_\_\_\_ AG nicht als anerkannt. In diesem Umfang vermag das Schlussausmass folglich auch keinen Beweis für die tatsächlichen Ausmasse zu erbringen (siehe Ziffer V.2.1.2 hiervoor).

Im Folgenden sind die (teilweise strittigen) Ausmasspositionen zu prüfen.

## 2.3. Teilweise bestrittene Position NPK 113 (Baustelleneinrichtung)

### 2.3.1. Unbestrittene Positionen

2.3.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 6. Juni 2016 (act. 3/51) einen Betrag von CHF 86'411.30 (brutto, exkl. MwSt.) für "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" geltend (act. 1 Rz. 127 S. 141; act. 38 Rz. 441 S. 2). Die Position "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen (der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" [act. 38 S. 2; act. 39/296 S. 1]).

2.3.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich die unter den Positionen 181.101 (vorhalten), 181.201 (Monatsmiete Kran) und 238.104 (Kontrolle) geltend gemachten Beträge (act. 23 S. 119 ff.; act. 46 S. 193 f.). Den unter der Position 243.111 (Schiebetor vorhalten) geltend gemachten Betrag anerkennt die Beklagte explizit

(act. 23 S. 122; act. 46 S. 194). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Positionen 181.101 (vorhalten), 181.201 (Monatsmiete Kran) und 238.104 (Kontrolle) – als anerkannt zu gelten.

2.3.1.3. Zusammengefasst anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" eine Vergütungsforderung in Höhe von **CHF 67'861.30 (brutto, exkl. MwSt.)**. Im Folgenden sind die unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" noch strittigen Positionen zu prüfen.

2.3.2. Position 181.101 (vorhalten)

2.3.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.3.2.1.1. Für die Position "181.101 (vorhalten)" macht die Klägerin CHF 11'200.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 128 S. 143 f.; act. 38 S. 259). Zur Begründung führt sie unter Hinweis auf die Tagesrapporte vom 13. März 2015 und vom 13. Mai 2016 (act. 3/25 und 3/184) an, die Vorhaltezeit der Baustelleneinrichtung habe effektiv 14 Monate betragen (13. März 2015 bis 13. Mai 2016). Kalkuliert gewesen sei eine Vorhaltezeit von 10 Monaten. Die Parteien hätten vertraglich eine Mehrvergütung von CHF 2'800.– pro Monat vereinbart. Für das Vorhalten des Krans für vier zusätzliche Monate schulde die Beklagte der Klägerin somit CHF 11'200.– (act. 1 Rz. 128 S. 143 f.). Die Bauzeitverlängerung habe sich die Beklagte anrechnen zu lassen (act. 38 S. 259).

2.3.2.1.2. Die Beklagte bestreitet diese Position vollumfänglich, eventualiter gesteht sie der Klägerin einen Betrag von CHF 1'500.– (brutto, exkl. MwSt.) zu. Sie bringt vor, die Baustelleneinrichtung sei nicht vollständig über den gesamten Zeitraum vorgehalten worden, und es sei nicht belegt und nicht nachvollziehbar, was genau wie lange vorgehalten worden sei (act. 23 Rz. 74 S. 120). Zudem bestreitet sie, dass die Baustelleneinrichtung erst am 13. Mai 2016 entfernt worden ist (act. 46 S. 193). Die Klägerin habe sodann kein Anrecht auf eine Entschädigung

für Vorhalten der Einrichtung, weil sie durch ihre schleppende Leistung massgebend selber für die Verzögerung verantwortlich sei (act. 23 Rz. 74 S. 119).

### 2.3.2.2. Würdigung

2.3.2.2.1. Wie die Beklagte zutreffend ausführt, beweist der Tagesrapport vom 13. Mai 2016 (act. 3/184; Verfasser unbekannt) nicht, dass die Baustelleneinrichtung bis zum 13. Mai 2016 vorgehalten wurde. Ob die Baustelleneinrichtung tatsächlich bis zum 13. Mai 2016 vorgehalten wurde, kann aber ohnehin offen bleiben. Nachdem die Forderung von der Beklagten bestritten wird, wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, weshalb und inwiefern das Vorhalten welcher Baustelleneinrichtung (bestehend aus welchen Teilen) bis zum 13. Mai 2016 – und damit vier zusätzliche Monate – notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an einer anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptung; ein Beweisverfahren erübrigt sich.

2.3.2.2.2. Sollte sich die Klägerin hinsichtlich ihrer Forderung unter der Position 181.101 (vorhalten) auf besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 58 SIA-Norm 118 stützen wollen, so sei auf das in Ziffer V.2.4.2.2.4 hiervor Ausgeführte verwiesen. Mit ihrem pauschalen Vorbringen, die Bauzeitverlängerung habe sich die Beklagte anrechnen zu lassen, vermag die Klägerin weder die Ursache des geltend gemachten Mehraufwandes noch deren Zuteilung in den Risikobereich der Beklagten noch den natürlichen und den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Folgen rechtsgenügend darzutun. Diesbezügliche Tatsachenbehauptungen fehlen, weshalb sich ein Beweisverfahren ebenfalls erübrigt.

2.3.2.2.3. Mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen ist der Klägerin für die Position 181.101 (vorhalten) **keine Vergütung** zuzusprechen.

### 2.3.3. Position 181.201 (Monatsmiete Kran)

#### 2.3.3.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.3.3.1.1. Für die Position "181.201 (Monatsmiete Kran)" macht die Klägerin CHF 7'000.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 128 S. 144; act. 38

S. 259 f.). Zur Begründung führt sie an, sie habe den Kran insgesamt 11.75 Monate (vom 20. Januar 2015 bis 15. Dezember 2015), vorhalten müssen, mithin 0.25 Monate länger als vereinbart (act. 1 Rz. 128 S. 144). Die Beklagte habe im Korrex der I. \_\_\_\_\_ AG (act. 3/51 S. 31) einen Betrag von CHF 2'000.– anerkannt (act. 38 S. 260).

2.3.3.1.2. Die Beklagte bringt vor, es sei zutreffend, dass der Kran am 20. Januar 2015 aufgebaut und am 15. Dezember 2015 abgebaut worden sei. Allerdings sei das Installieren des Krans sowie der erste Monat in NPK 241.512.20101 des Werkvertrags Abbruch (act. 3/10 S. 27) mit einer Entschädigung von CHF 18'000.– erfasst. Die Nutzungszeit aus dem Werkvertrag Baumeister (act. 3/7) habe somit erst am 20. Februar 2015 begonnen, womit sich eine Nutzungszeit unter dem Werkvertrag Baumeister (act. 3/7) von zehn Monaten (20. Februar 2015 bis 15. Dezember 2015) ergebe, welche durch die Pauschale der Baustelleneinrichtung abgedeckt sei. Im handschriftlichen Korrex sei von einer Kranstandzeit vom 13. März 2015 bis 19. Januar 2016 ausgegangen worden, weshalb dort CHF 2'000.– vermerkt seien (act. 23 S. 121; act. 46 Rz. 223 S. 193 f.).

#### 2.3.3.2. Würdigung

2.3.3.2.1. Die Beklagte hat die klägerische Forderung für die Position 181.201 (Monatsmiete Kran) noch im Rahmen der Klageantwort vollumfänglich bestritten. Auf welchen Standpunkt sich die Beklagte im Rahmen ihrer Duplik stellen will, indem sie einerseits vorbringt, die Position sei durch die Pauschale der Baustelleneinrichtung abgedeckt, andererseits aber implizit einräumt, der Klägerin im handschriftlichen Korrex (act. 3/51 S. 31) einen Betrag von CHF 2'000.– zugestanden zu haben, erhellt nicht. Da die Beklagte in ihrer Duplik unter Verweisung auf den elektronischen Korrex der I. \_\_\_\_\_ AG (act. 39/293) jedoch sinngemäss erklärt, die dortigen Positionen und Beträge, zu welchen auch die Position 181.201 (Monatsmiete Kran) im Umfang von CHF 2'000.– (brutto, exkl. MwSt.) gehört, zu anerkennen (act. 46 Rz. 223 S. 193), steht der Klägerin für diese Position zumindest ein Betrag von CHF 2'000.– (brutto, exkl. MwSt.) zu.

2.3.3.2.2. Im übersteigenden Betrag wäre es hingegen an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, inwiefern die Nutzung des Krans im Umfang von einem Monat durch den Werkvertrag Abbruch (act. 3/10 S. 27) und darüber hinaus durch die Pauschale der Baustelleneinrichtung im Werkvertrag Baumeister (act. 3/7) nicht gedeckt sein soll. Diesbezügliche Tatsachenbehauptungen fehlen jedoch, so dass sich ein Beweisverfahren erübrigt. Hinsichtlich der unzureichenden Form der offerierten Beweismittel gilt zudem das in Ziffer V.2.4.2.2.5 hiervor Gesagte. Die Klägerin kann auch aus den dort genannten Gründen nicht zum Beweis zugelassen werden.

2.3.3.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position 181.201 (Monatsmiete Kran) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 2'000.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.3.4. Position 238.104 (Kontrolle)

2.3.4.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.3.4.1.1. Für die Position "238.104 (Kontrolle)" macht die Klägerin CHF 350.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, es hätten von ihr fünf Baustellenleuchten vom 13. März 2015 bis 13. Mai 2016 vorgehalten werden müssen, mithin 14 Monate und nicht nur 11 Monate (act. 1 Rz. 128 S. 144).

2.3.4.1.2. Die Beklagte bestreitet, dass bis März 2016 fünf Leuchten installiert gewesen seien. Sie bringt im Wesentlichen vor, es seien zehn Monate beauftragt gewesen, es liege teilweise eine doppelte Verrechnung vor und mangels Beweis der Leistung sowie zufolge Überschneidung mit dem Werkvertrag Abbruch würden nur CHF 275.– anerkannt (act. 23 S. 121; act. 46 S. 194).

2.3.4.1.3. Die Klägerin hält dem entgegen, es habe keine doppelte Verrechnung gegeben. In der Pauschale des separaten Werkvertrags Nr. 11212 (act. 3/10 S. 17 des Leistungsverzeichnisses) sei lediglich das Vorhalten von 20 LE (St. x Menge) vorgesehen gewesen (und somit nicht das Vorhalten von Baustellenleuchten über 10 Monate). Der Pauschalwerkvertrag Nr. 11212 (act. 3/10) sei für

die unter dem Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) erbrachten Arbeiten nicht massgeblich (act. 38 S. 260).

#### 2.3.4.2. Würdigung

2.3.4.2.1. Nachdem die klägerische Forderung im CHF 275.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Umfang strittig ist (act. 23 S. 121; act. 46 S. 194), hätte die Klägerin konkret und substantiiert behaupten müssen, weshalb und inwiefern eine Zahl von fünf Leuchten für eine Dauer von 14 statt elf Monaten notwendig gewesen sein soll. Dies hat sie nicht getan. Es fehlt damit an anspruchsbegründenden Tatsachenbehauptungen. Ob und inwiefern die Baustellenleuchten unter den Pauschalwerkvertrag Nr. 11212 (act. 3/10) gefallen wären, kann bei diesem Ergebnis offen bleiben. Mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen erübrigt sich auch ein Beweisverfahren.

2.3.4.2.2. Der Klägerin ist damit unter der Position 238.104 (Kontrolle) der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 275.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.3.5. Fazit NPK 113 (Baustelleneinrichtung)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 113 (Baustelleneinrichtung)" ein Betrag von **CHF 70'136.30 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.4. Teilweise bestrittene Position NPK 241 (Ortbetonbau)

##### 2.4.1. Unbestrittene Positionen

2.4.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 6. Juni 2016 (act. 3/51) eine Forderung von **CHF 204'422.15 brutto, exkl. MwSt. (recte: CHF 204'245.15 brutto, exkl. MwSt.) (gemäss act. 1 S. 142) bzw. CHF 203'516.92 brutto, exkl. MwSt. (gemäss act. 38 Rz. 441 S. 252 ff.)** geltend. Der unter Position "NPK 241 (Ortbetonbau)" zuletzt geltend gemachte Betrag von CHF 203'516.92 brutto, exkl. MwSt. setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen (der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt

sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" [act. 38 S. 252 bis S. 256; act. 39/296 S. 2 bis S. 6]).

2.4.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich die unter den Positionen R119.007 (Aushub maschinell) und R129.001 (Mauerwerk abbrechen) geltend gemachten Beträge (act. 23 S. 122 ff.; act. 46 S. 195 f.). Den unter der Position 726.201 (Holzverbunddecke) geltend gemachten Betrag anerkennt die Beklagte explizit (act. 46 S. 196). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Positionen R119.007 (Aushub maschinell) und R129.001 (Mauerwerk abbrechen) – als anerkannt zu gelten.

2.4.1.3. Zusammengefasst anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" eine Vergütungsforderung in Höhe von CHF 193'656.02 (brutto, exkl. MwSt.). Im Folgenden sind die unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" noch strittig gebliebenen Positionen zu prüfen.

2.4.2. Position R119.007 (Aushub maschinell)

2.4.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.2.1.1. Die Klägerin macht für die Position "R119.007 (Aushub maschinell)" einen Betrag von CHF 720.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, sie sei beim Aushub auf leichten Fels gestossen, weshalb sie nicht mehr nur graben, sondern den Fels habe wegsputzen müssen. Hierzu habe sie einen Elektrobagger ("Roboter") einsetzen müssen, was mit Mehrkosten verbunden gewesen sei. Der feste Boden habe sodann nicht einfach aufgelockert werden können. Diese Behinderung sei der Bauleitung angezeigt und von dieser im Protokoll Nr. 4 vom 1. April 2015 (act. 3/188) vermerkt worden. Als Entschädigung für diese Behinderung hätten der Bauleiter der Beklagten, N.\_\_\_\_\_, und L.\_\_\_\_\_ (von der Klägerin) vereinbart, dass die Klägerin diese Arbeiten mit dem Faktor 2 ausmessen dürfe (act. 1 S. 146). Der Faktor 2 sei im handschriftlichen Korrex der I.\_\_\_\_\_ AG (zu Unrecht) nicht anerkannt worden. Jedenfalls habe diese aber das Feld-

ausmass über 3.6 m<sup>3</sup> im handschriftlichen Korrex anerkannt (act. 3/51 S. 62). Entsprechend bestehe gestützt auf den vereinbarten Einheitspreis von CHF 100.– zumindest ein Anspruch auf Bezahlung von CHF 360.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 38 S. 261).

2.4.2.1.2. Während die Beklagte diese Position im Rahmen ihrer Klageantwort gänzlich bestreitet, gesteht sie der Klägerin gestützt auf den Korrex einen Betrag von CHF 360.– (brutto, exkl. MwSt.) zu (act. 23 S. 122 f.; act. 46 S. 195). Sie bringt vor, geologisch massiver Fels sei in dieser Region unmöglich. Bei festem Boden hätte einfach aufgelockert werden können. Die Klägerin bringe vor, dass ein Aushub von Hand nicht möglich gewesen sei. Die bezeichnete NPK-Position sehe aber maschinellen Aushub vor (act. 46 S. 195). Zudem bestreitet die Beklagte, dass es eine Vereinbarung mit der Bauleitung zu dieser Vergütungsposition gegeben habe. Ein Nachweis hierfür sowie für angeblich geleistete Mehraufwendungen werde durch die Klägerin nicht erbracht und ergebe sich auch nicht aus dem Protokoll Nr. 4 vom 1. April 2015 (act. 3/188). In dieser nicht unterzeichneten und nicht formgerechten Urkunde sei nur die Aussage des Unternehmers dokumentiert, der Faktor 2 sei nicht anerkannt (act. 23 S. 122 f.).

#### 2.4.2.2. Würdigung

2.4.2.2.1. Die Beklagte anerkennt lediglich einen Betrag von CHF 360.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 23 S. 122 f.; act. 46 S. 195).

2.4.2.2.2. Dass die Klägerin beim Aushub auf leichten Fels gestossen ist, lässt sich dem im Recht liegenden Protokoll Nr. 4 vom 1. April 2015 (act. 3/188) nicht entnehmen. Was unter "leichtem Fels" zu verstehen ist, legt die Klägerin nicht näher dar. So oder anders wäre es an ihr gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, inwiefern ihr durch das Spitzen und den Beizug eines Elektrobaggers ("Roboter") Mehraufwand entstanden sein soll. Im Übrigen zeigt die Klägerin auch nicht auf, weshalb das unstrittige, tatsächliche Ausmass von 3.6 m<sup>3</sup> mit einem Faktor 2 multipliziert werden soll. Dies ist denn auch nicht nachvollziehbar. Die Klägerin bringt gerade nicht vor, es sei die doppelte Menge an Aushub angefallen oder die Arbeiten hätten doppelt so lange gedauert. Auch das im Recht liegende

Protokoll Nr. 4 vom 1. April 2015 (act. 3/188) trägt nichts zur Klärung des Mehraufwandes bei. Dass ein Faktor 2 anerkannt worden wäre, lässt sich besagtem Protokoll ebenfalls nicht entnehmen.

2.4.2.2.3. Der Klägerin ist damit unter der Position R119.007 (Aushub maschinell) nur der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 360.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.4.3. Position R129.001 (Mauerwerk abbrechen)

2.4.3.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.4.3.1.1. Für die Position R129.001 (Mauerwerk abbrechen) macht die Klägerin CHF 9'140.90 (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, die Bauleitung habe auf der Baustelle zusätzliche Wandabbrüche, welche vertraglich nicht vorgesehen gewesen seien, angeordnet, da Wände instabil oder in einem schlechten Zustand gewesen seien. Wenn die Bausubstanz schlechter sei als erwartet, sei dies nicht von ihr (der Klägerin) zu vertreten. Die Arbeiten seien zu den vereinbarten Einheitspreisen (act. 3/7) zu vergüten; der Pauschalwerkvertrag Nr. 11212 (act. 3/10) sei nicht massgebend. Sie (die Klägerin) und die Bauleitung hätten die zusätzlichen Wandabbrüche ausgemessen. Dies betreffe diverse Wände im UG (act. 3/189), die Wand neben dem Lift im UG (act. 3/190), diverse Wände im 3. OG (act. 3/191), eine Wand im Restaurant im EG (act. 3/192) sowie zusätzliche Wandabschnitte im 1. bis 4. OG (act. 3/188 und 3/193). Die Feldausmasse seien vom Bauleiter N.\_\_\_\_\_ erstellt bzw. genehmigt worden (act. 1 S. 146; act. 38 S. 261 f.).

2.4.3.1.2. Die Beklagte bestreitet die von der Klägerin unter der Position R129.001 (Mauerwerk abbrechen) geltend gemachte Forderung im Hauptstandpunkt vollumfänglich, eventualiter gesteht sie der Klägerin einen Betrag von CHF 2'198.80 zu (act. 46 S. 195). Hinsichtlich ihres Hauptstandpunktes bringt sie vor, der Abbruch der Wände gehöre zum Leistungsumfang des Werkvertrags Abbruch (NPK 117.321.301 [act. 3/10]) und sei durch die Zahlung der Pauschale und die Saldoerklärung der Klägerin abgegolten. Wenn die Bausubstanz – das

Mauerwerk – schlechter gewesen sei als erwartet, habe dies den Abbruch einfacher gemacht. Dass Ausmasse aufgenommen worden seien, stehe nicht im Widerspruch dazu. Die Ausmasse (act. 3/189-192) seien sodann nicht unterschrieben und nicht gegenseitig anerkannt worden (act. 46 S. 195; act. 23 S. 123). Eventualiter, für den Fall, dass gleichwohl nach dem Werkvertrag Baumeister (act. 3/7) abzurechnen sei, betrage die Entschädigung CHF 2'198.80, welche sich durch Multiplikation des unbestrittenen Volumens von 9.56 m<sup>3</sup> mit dem Tarif nach NPK 241.129.001 von CHF 230.– pro m<sup>3</sup> ergebe (act. 46 S. 195).

#### 2.4.3.2. Würdigung

2.4.3.2.1. Die Parteien haben sowohl im Pauschalwerkvertrag Nr. 11212 als auch im Einheitspreisvertrag Nr. 21107 Arbeiten betreffend Abbruch von Mauerwerk vereinbart. Während im Pauschalwerkvertrag Nr. 11212 unter NPK 117.321.301 "Abbrechen von bestehendem verputztem Verbandmauerwerk sowie Tür- und Fensterausbrüchen [...]" vorgesehen ist (act. 3/10 S. 30), hält der Einheitspreisvertrag Nr. 21107 unter NPK 241.R129.001 Folgendes fest: "Mauerwerkwände abbrechen, inkl. Ausfachung Innenwände und Auflagerverstärkungen. Inkl. alle notwendigen Arbeiten und Gerätschaften. Inkl. Abbruchmaterial Auflad, Abtransport, Ablad, in Deponie, Unternehmer, inkl. Gebühren." (act. 3/7 S. 107). Nachdem sich die Beklagte bereits im Rahmen ihrer Klageantwort auf den (Haupt-)Standpunkt stellte, die unter der Position R129.001 (Mauerwerk abbrechen) geltend gemachten Leistungen seien vom Werkvertrag Abbruch (act. 3/10) erfasst und durch Zahlung der Pauschale sowie die Saldoerklärung der Klägerin abgegolten, wäre es an der Klägerin gewesen, diesen Einwand zu entkräften und im Detail zu erklären, welche konkreten Wände sie wann, wo (zusätzlich) abgebrochen hat und weshalb und inwiefern diese (zusätzlichen) Wandabbrüche aus ihrer Sicht nicht zum Leistungsumfang des Pauschalwerkvertrags Nr. 11212 (NPK 117.321.301 [act. 3/10]) gehören und nicht durch Zahlung der Pauschale sowie Saldoerklärung abgegolten sein sollen. Stattdessen begnügt sie sich mit dem pauschalen Vorbringen, der Pauschalwerkvertrag sei für die unter dem Einheitspreisvertrag erbrachten Arbeiten nicht massgebend, unter Verweisung auf Randziffer 16 ff. ihrer Replik (act. 38). Doch auch dort (act. 38 Rz. 16 ff.) macht die Klägerin keine näheren Ausführungen zu den (zusätzlich) abgebroche-

nen Wänden und weshalb und inwiefern diese (zusätzlichen) Wandabbrüche nicht unter den Pauschalwerkvertrag Nr. 11212 (act. 3/10), sondern unter den Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) fallen sollen. Es fehlt damit an rechtsgenügenden Tatsachenbehauptungen, womit sich auch ein Beweisverfahren – insbesondere die Befragung von P. \_\_\_\_\_ als Zeuge – erübrigt.

2.4.3.2.2. Der Klägerin kann für die Position R129.001 (Mauerwerk abbrechen) folglich **keine Vergütung** zugesprochen werden.

2.4.4. Fazit NPK 241 (Ortbetonbau)

Zusammengefasst ist der Klägerin unter dem Titel "NPK 241 (Ortbetonbau)" ein Betrag von **CHF 194'016.02 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

2.5. Teilweise bestrittene Position NPK 314 (Maurerarbeiten)

2.5.1. Unbestrittene Positionen

2.5.1.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 6. Juni 2016 (act. 3/51) einen Betrag von CHF 125'772.05 brutto, exkl. MwSt. (recte: CHF 125'991.05 brutto, exkl. MwSt.) (gemäss act. 1 S. 142) bzw. CHF 125'996.05 brutto, exkl. MwSt. (gemäss act. 38 S. 256 f.) geltend. Der unter der Position "NPK 314 (Maurerarbeiten)" zuletzt geltend gemachte Betrag von CHF 125'996.05 brutto, exkl. MwSt. setzt sich zusammen aus den in der Replik aufgelisteten Einzelpositionen und Beträgen (der von der Klägerin geltend gemachte Betrag ergibt sich aus der Spalte "Anspruch Klägerin (CHF)" [act. 38 S. 256 f.; act. 39/296 S. 6 f.]).

2.5.1.2. Die Beklagte bestreitet lediglich den unter der Position 881.80101 (Bauablaufstörung, TP4102) geltend gemachten Betrag (act. 23 Rz. 76 S. 126 ff.; act. 46 S. 196 ff.). Den unter der Position 852.001 (Bohrarbeiten, Antransport) geltend gemachten Betrag anerkennt die Beklagte explizit (act. 46 S. 196). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl.

MwSt.) haben deshalb – mit Ausnahme der Position 881.80101 (Bauablaufstörung, TP4102) – als anerkannt zu gelten.

2.5.1.3. Zusammengefasst anerkennt die Beklagte unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" eine Vergütungsforderung in Höhe von CHF 75'996.05 (brutto, exkl. MwSt.). Im Folgenden bleibt die unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" noch strittig gebliebene Position 881.80101 (Bauablaufstörung, TP4102) zu prüfen.

2.5.2. Position 881.80101 (Bauablaufstörung, TP4102)

2.5.2.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.5.2.1.1. Für die Position "881.80101 (Bauablaufstörung, TP4102)" errechnet die Klägerin eine Vergütung von CHF 68'952.50 (brutto, exkl. MwSt.), macht davon aber nur einen Pauschalbetrag von CHF 50'000.– (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, für das längere Vorhalten von Material und Personal sowie Bauablaufstörungen und der daraus folgenden Bauzeitverlängerung bis zum 24. Mai 2016 seien ihr Mehrkosten entstanden. Sie habe auf die werkvertraglichen Terminangaben zur Bauzeit bei der Kalkulation der Einheitspreise vertraut und auch darauf vertrauen dürfen. Entsprechend habe sie keinen Risikozuschlag für eine über ein Jahr dauernde Bauzeitverlängerung in ihre Einheitspreise eingepreist. Sie habe nicht zu langsam gearbeitet. Ihr Team hätte sie sodann nicht zusätzlich bemannen müssen. Dies sei von der Beklagten denn auch zu keinem Zeitpunkt gefordert worden. Zudem sei es zu ständigen Bauleiterwechseln ohne saubere Projektübergaben gekommen, wodurch ihr (der Klägerin) ein immenser Mehraufwand entstanden sei. Die Bauzeitverlängerung sei alleine von der Beklagten zu vertreten. Ihr sei unter anderem folgender Personalaufwand für die zusätzliche Bauzeit ab August 2015 entstanden (act. 1 Rz. 129 f.; act. 38 Rz. 153 ff. und S. 265 ff.):

<b>Bauführer:</b>						
L. _____	<b>Arbeitsstunden</b>	118.00	CHF	144.00	CHF	16'992.00
	<b>Mittagszulagen</b>	20.00	CHF	15.00	CHF	300.00
<b>Polier:</b>						
P. _____	<b>Arbeitsstunden</b>	191.00	CHF	108.00	CHF	20'628.00
	<b>Mittagszulagen</b>	77.00	CHF	15.00	CHF	1'155.00
<b>Gewerbliche Personal:</b>						
L. _____ / Temporär:	<b>Mittagszulagen</b>	335.00	CHF	15.00	CHF	5'025.00
<b>Zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag:</b>					CHF	4'852.50
<b>Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel</b>					CHF	20'000.00
<b>Gesamttotal 1:</b>					<b>CHF</b>	<b>68'952.50</b>
<b>Gerundet und ausgemessen brutto</b>						<b>CHF 50'000.00</b>

2.5.2.1.2. Die Beklagte bestreitet sowohl Planlieferverzögerungen als auch laufende Bauleiterwechsel sowie dadurch entstandenen Mehraufwand bzw. dadurch entstandene Mehrkosten. Die Klägerin habe sich vertraglich verpflichtet, das eigene Risiko für Bauzeitenverzögerungen einzupreisen. Die Terminangaben im Werkvertrag seien unverbindlich. Sie stelle hier Personalkosten in Rechnung, die in den Einheitspreisen eingepreist seien. Die Klägerin bringe nicht vor, wieviel Verzögerung sie ihrer Ansicht nach hätte einpreisen müssen, wieviel aus diesem Rahmen falle und warum. Sofern Arbeit verzögert ausgeführt worden sei, habe die Klägerin die Aufwendungen zu einem früheren Zeitpunkt nicht gehabt. Die geltend gemachten Stunden seien zudem nicht überprüfbar und würden bestritten. Handschriftliche Rapporte oder Dokumente aus der Bauzeit lege die Klägerin nicht vor, nur Tabellen, die erst am 13. Oktober 2016 im Hinblick auf den Prozess angefertigt worden seien. Worauf sich die Geltendmachung von Mittagszulagen stütze, gebe die Klägerin ebenfalls nicht an. Zudem würden Substantiierung und Beweis dafür fehlen, welche angeblichen Planlieferverzögerungen zu welchen zusätzlichen Einsätzen geführt haben sollen. Der unter dem Titel "Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel" geltend gemachte Betrag von CHF 20'000.– sowie der für die Position "Zusätzliche Administrative Mehrkosten" veranschlagte Betrag von CHF 5'000.– sei ausserdem willkürlich. Für die zeitliche Verzögerung sei die Klägerin schliesslich massgeblich selber verantwortlich. Die Klägerin hätte ihr Team

so bemannen müssen, dass die Bauarbeiten schneller vorangegangen wären (act. 23 S. 126 ff.; act. 46 S. 196 ff.).

#### 2.5.2.2. Würdigung

2.5.2.2.1. Die Klägerin ist hinsichtlich des entstandenen Mehraufwandes aufgrund des behaupteten Annahmeverzugs behauptungs- und beweispflichtig (siehe Ziffer V.2.7.2.2 hiervor). Im Rahmen ihrer Rechtsschriften führt sie verschiedenenorts aus, ihr seien aufgrund von zahlreichen Planlieferverzögerungen, schlechter Planung, häufiger personeller Wechsel in der Projekt- und Bauleitung sowie mangelnder Koordination auf der Baustelle Mehrkosten entstanden (act. 1 Rz. 20 ff., Rz. 33 ff., Rz. 129 ff.). Damit nennt sie zwar verschiedene Ursachen für den ihr behaupteterweise entstandenen Mehraufwand, spezifiziert diese jedoch nicht näher und macht insbesondere keine substantiierten Ausführungen dazu, welche konkrete (unterlassene) Handlung der Bauleitung oder des Bauherrn bzw. welcher konkrete, dem Risikobereich des Bauherrn zuzuordnende Zustand zu welcher konkreten Folge – sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Hinsicht – geführt haben soll. So hätte die Klägerin darzulegen gehabt, welche konkrete Planlieferverzögerung wann zu welchen zusätzlichen Einsätzen von Personal geführt haben soll und in welchem Umfang dies Mehrkosten nach sich gezogen hätte, warum und inwiefern ihr durch laufende Bauleiterwechsel ein Mehraufwand entstanden sein soll sowie warum und inwiefern "Zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag" angefallen sein sollen (act. 1 Rz. 129). Stattdessen beschränkt sie sich auf eine pauschalen Auflistung von verschiedenen Ursachen, ohne diese jedoch (je einzeln) in einen Bezug zu konkreten Folgen zu setzen. Konkrete Tatsachenbehauptungen zum natürlichen und adäquaten Kausalzusammenhang fehlen. Dass es der Klägerin nicht möglich und zumutbar gewesen wäre, derartige Tatsachenbehauptungen aufzustellen, ist nicht ersichtlich und macht auch die Klägerin nicht geltend. Vor diesem Hintergrund kommt auch ein Wahrscheinlichkeitsbeweis nicht in Betracht.

2.5.2.2.2. Die Klägerin bestreitet nicht, sich vertraglich verpflichtet zu haben, das Risiko von Bauzeitenverzögerungen einzupreisen. Wie viel Verzögerung sie ihrer Ansicht nach hätte einpreisen müssen, wie viel aus diesem Rahmen fällt und

weshalb, legt sie aber nicht dar, sondern bringt diesbezüglich lediglich vor, keinen Risikozuschlag für eine über ein Jahr dauernde Bauzeitverlängerung in ihre Einheitspreise eingerechnet zu haben. Im Übrigen fehlen auch substantiierte Behauptungen zum gemäss Tabelle in Randziffer 129 der Klageschrift geltend gemachten Quantitativ: Die Klägerin legt nicht dar, wann Bauführer L.\_\_\_\_\_ und Polier P.\_\_\_\_\_ ihre zusätzlichen Arbeitsstunden wofür geleistet haben sollen, und sie erklärt auch nicht, wie sich die einzelnen Stundenansätze berechnen und weshalb eine Mittagzulage für L.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_ und das weitere gewerbliche Personal zu welchen Ansätzen geschuldet sein soll. Zudem führt die Klägerin nicht aus, wie sich der mit CHF 20'000.– bezifferte "Mehraufwand laufende Bauleiterwechsel" zusammensetzen soll und was der unter dem Titel "Zusätzliche Administrative Mehrkosten mit Endzuschlag" geltend gemachte Betrag von CHF 4'852.50 konkret beinhalten soll.

2.5.2.2.3. Im Ergebnis liegen keine hinreichend substantiierten Tatsachenbehauptungen vor. Daran vermögen auch die ins Recht gereichten tabellarischen Stunden-Übersichten (act. 3/201 und 3/202) nichts zu ändern, die weder für sich allein noch zusammen mit den Vorbringen in den Rechtsschriften nachvollziehbar sind.

2.5.2.2.4. Der Klägerin ist damit für die Position 881.80101 (Bauablaufstörung, TP4102) **keine Vergütung** zuzusprechen.

2.5.3. Fazit NPK 314 (Maurerarbeiten)

Zusammengefasst hat die Klägerin unter dem Titel "NPK 314 (Maurerarbeiten)" Anspruch auf einen Betrag von **CHF 75'996.05 (brutto, exkl. MwSt.)**.

2.6. Teilweise bestrittene Position NPK 321 (Montagebau in Stahl)

2.6.1. Die Klägerin macht unter Hinweis auf das Schlussausmass vom 6. Juni 2016 (act. 3/51) einen Betrag von CHF 28'304.90 (brutto, exkl. MwSt.) für "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" geltend (act. 1 Rz. 127 S. 142 f.; act. 38 Rz. 441 S. 257). Die Position "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" setzt sich zusammen aus den Positionen 121.102 (Massaufnahmen), R449.R003 (Stahlträger

unter Holzbalkendecke), 711.101 (Montage), 721.001 (Transport) und 822.322 (Stahlwinkel an Liftschacht) (act. 38 Rz. 441 S. 257).

2.6.2. Die Beklagte bestreitet lediglich den unter der Position 822.322 (Stahlwinkel an Liftschacht) geltend gemachten Betrag (act. 46 S. 196). Zu den unter den übrigen Positionen geltend gemachten Beträgen äussert sie sich nicht. Die folgenden von der Klägerin geltend gemachten Positionen und Beträge (brutto, exkl. MwSt.) haben demnach als anerkannt zu gelten: **CHF 500.–** für Position 121.102 (Massaufnahmen), **CHF 17'893.20 (recte: CHF 17'893.10)** für Position R449.R003 (Stahlträger unter Holzbalkendecke), **CHF 3'820.–** für Position 711.101 (Montage) und **CHF 1'260.–** für Position 721.001 (Transport) (act. 38 Rz. 441 S. 257).

2.6.3. Zusammengefasst hat unter dem Titel "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" eine Vergütungsforderung in Höhe von **CHF 23'473.10 (brutto, exkl. MwSt.) als anerkannt zu gelten.** Im Folgenden ist die unter dem Titel "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" noch strittig gebliebene Position 822.322 (Stahlwinkel an Liftschacht) zu prüfen.

2.6.4. Position 822.322 (Stahlwinkel an Liftschacht)

2.6.4.1. Wesentliche Parteivorbringen

2.6.4.1.1. Die Klägerin macht für die Position "822.322 (Stahlwinkel an Liftschacht)" einen Betrag von CHF 4'831.70 (brutto, exkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, sie habe gemäss Liste Nr. 14455-313 B vom Bauingenieur (I. \_\_\_\_\_ AG) die benötigten Stahlwinkel bestellt und eingebaut. Der Bauingenieur W. \_\_\_\_\_ und der Zimmermann Herr AF. \_\_\_\_\_ hätten insgesamt vier Systemänderungen angeordnet. Sie verweist dazu auf die Berechnungen des Bauingenieurs W. \_\_\_\_\_ (act. 3/198 und 3/199). Die Klägerin führt weiter aus, sie habe kurzfristig zusätzliche Winkel bestellen, im Bereich Brandbalken zusätzliche Abfangträger montieren und zusätzliche Betonarbeiten in Regie vornehmen müssen, unter anderem auch aus statischen Gründen (act. 1 S. 148).

2.6.4.1.2. Während die Beklagte diese Position im Rahmen ihrer Klageantwort vollumfänglich bestritten bzw. eventualiter im Umfang von CHF 1'045.– (brutto,

exkl. MwSt.) anerkannt hat, gesteht sie der Klägerin im Rahmen ihrer Duplik neu und im Sinne ihres Hauptstandpunktes sowie unter Hinweis auf den Korrex einen Betrag von CHF 1'045.– (brutto, exkl. MwSt.) zu (act. 23 S. 125 f.; act. 46 S. 196). Sie erklärt dazu, die Berechnungen von W.\_\_\_\_\_ in act. 3/199 würden die klägerische Darstellung nicht belegen. Es sei nicht nachvollziehbar, worauf sich die Berechnung der Klägerin stütze. Entsprechend sei auf die 5.5 lfm abzustellen, die die W.\_\_\_\_\_ bei der Erstellung des Korrex errechnet habe, womit die Entschädigung CHF 1'045.– betrage (act. 46 S. 196).

#### 2.6.4.2. Würdigung

2.6.4.2.1. Was den CHF 1'045.– (brutto, exkl. MwSt.) übersteigenden Betrag anbelangt, so wäre es an der Klägerin gewesen, konkret und substantiiert zu behaupten, weshalb wie viele Stahlwinkel wo genau eingebaut worden und insbesondere notwendig gewesen sein sollen. Auch hätte die Klägerin konkret und substantiiert darlegen müssen, wie sich ihre Forderung berechnet. Dies hat sie nicht getan. Worauf sie ihre Berechnung stützt, erschliesst sich nicht. Die im Recht liegenden Berechnungen von W.\_\_\_\_\_, auf welche die Klägerin verweist (act. 3/198 und 3/199), sind jedenfalls nicht nachvollziehbar. Gleichermassen unverständlich ist, was die Klägerin aus einer Anordnung von vier Systemänderungen ableiten will.

2.6.4.2.2. Der Klägerin ist damit unter der Position 822.322 (Stahlwinkel an Liftschacht) einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'045.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 2.6.5. Fazit NPK 321 (Montagebau in Stahl)

Zusammengefasst steht der Klägerin unter dem Titel "NPK 321 (Montagebau in Stahl)" ein Betrag von **CHF 24'518.10 (brutto, exkl. MwSt.)** zu.

#### 2.7. Total Ausmass

Zusammenfassend ist der Klägerin unter dem Titel Ausmass D.\_\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 372'070.82 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen, nämlich:

- CHF 70'136.30 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 113 (Baustelleneinrichtung);
- CHF 5'400.95 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 117 (Abbrüche und Demontagen);
- CHF 2'003.40 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 211 (Baugruben und Erdbau)/NPK 237 (Kanalisation und Entwässerung);
- CHF 194'016.02 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 241 (Ortbetonbau);
- CHF 75'996.05 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 314 (Maurerarbeiten); und
- CHF 24'518.10 (brutto, exkl. MwSt.) für NPK 321 (Montage in Stahl).

Von dem der Klägerin unter dem Titel Ausmass zuzusprechenden Betrag von total CHF 372'070.82 (brutto, exkl. MwSt.) sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Die Klägerin hat folglich für das Ausmass betreffend Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse einen Betrag von **total CHF 373'707.90 (netto, inkl. MwSt.)** zugute.

### 3. Regieleistungen

#### 3.1. Ausgangslage

3.1.1. Die Klägerin errechnet unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussummass aus dem Ausmass exkludiert)" für erbrachte Regieleistungen zwischen April 2015 und Dezember 2015 einen Betrag von CHF 111'296.50 brutto, exkl. MwSt. (entsprechend CHF 111'786.20 netto, inkl. MwSt.). Sie lässt sich indes im Sinne von Art. 156 SIA-Norm 118 darauf behaften, dass sie in der (Gesamt-)Schlussrechnung vom 20. Juni 2016 lediglich **CHF 72'714.40 brutto, exkl. MwSt.** (entsprechend **CHF 73'034.35 netto, inkl. MwSt.**) ausgewiesen hat, weshalb sie nunmehr diesen Betrag geltend macht (act. 1 Rz. 144). Sie stützt sich dabei auf die in Randziffer 132 ff. der Klageschrift genannten 43 Regierapporte (act. 1 Rz. 132 bis Rz. 144).

3.1.2. Die Beklagte anerkennt die gestützt auf die Rapporte Nr. 25610 (CHF 484.– [brutto, exkl. MwSt.]), Nr. 22686 (CHF 1'139.– [brutto, exkl. MwSt.]) sowie Nr. 22726 und Nr. 22730 (für Letztere beide zusammen pauschal CHF 1'000.– [brutto, exkl. MwSt.]; act. 38 S. 277; act. 46 Rz. 235) geltend gemachten Beträge.

Diese sind der Klägerin folglich zuzusprechen. Die in den übrigen Regierapporten geltend gemachten Beträge bestreitet die Beklagte zumindest teilweise. Auf diese ist im Folgenden einzugehen. Sie lassen sich in folgende Gruppen gliedern: Regierapporte, hinsichtlich welcher die Beklagte die Vergütungsart Regie anerkennt (Ziffer VII.3.2 hiernach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Leistungen seien im Ausmass zu erfassen bzw. nach Einheitspreisen zu vergüten (Ziffer VII.3.3 hiernach), Regierapporte, hinsichtlich welcher sie einwendet, die Leistungen gehörten zum Werkvertrag Abbruch und seien daher im Pauschalpreis inbegriffen (Ziffer VII.3.4 hiernach) sowie weitere Regierapporte (Ziffer VII.3.5 hiernach).

### 3.2. Zur anerkannten Vergütung nach Regie bezüglich einzelner Rapporte

In Bezug auf die **Rapporte Nr. 22620, Nr. 22670, Nr. 22668, Nr. 22669, Nr. 22684, Nr. 22735, Nr. 22734, Nr. 22693, Nr. 22687, Nr. 25217, Nr. 25312, Nr. 25316, Nr. 24687, Nr. 24688, Nr. 25364, Nr. 25365, Nr. 24703 und Nr. 25370** anerkennt die Beklagte eine Vergütung nach Regie. Allerdings bestreitet sie die Höhe der geltend gemachten Vergütung. Soweit die geltend gemachten Preise Personalaufwand betreffen, anerkennt sie zwar die Regieansätze. Im darüber hinausgehenden Umfang – namentlich in Bezug auf das Material – rügt sie die Preise als nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 228, Rz. 230 bis Rz. 232, Rz. 236, Rz. 238, Rz. 240 bis Rz. 243, Rz. 245, Rz. 247 bis Rz. 249, Rz. 255 f. und Rz. 260 f.). In diesem Zusammenhang ist auf die obigen Ausführungen (Ziffer V.3.3.2 hiervor) zu verweisen, welche auch hier gelten. Die Klägerin hätte bezüglich der genannten Regierapporte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 22684 und Nr. 22735 hätte sie überdies darzulegen gehabt, wie sie die Preise für den Kranführer gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Regieansätze für den Kranführer – anders als die Regieansätze für das übrige Personal (wie Bauführer, Hochbaupolier, Vorarbeiter, Kundenmaurer, Maurer, Bauarbeiter und Lernende) – auch nicht im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) enthalten sind. Der Klägerin sind daher für die genannten Rapporte lediglich die von der

Beklagten duplicando anerkannten Beträge von **gesamthaft CHF 21'391.30 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen. Konkret sind dies die folgenden Beträge:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Anerkannt in:
Rapport Nr. 22620	CHF	654.00	act. 46 Rz. 228
Rapport Nr. 22670	CHF	188.00	act. 46 Rz. 230
Rapport Nr. 22668	CHF	273.00	act. 46 Rz. 231
Rapport Nr. 22669	CHF	94.00	act. 46 Rz. 232
Rapport Nr. 22684	CHF	390.00	act. 46 Rz. 236
Rapport Nr. 22735	CHF	235.00	act. 46 Rz. 238
Rapport Nr. 22734	CHF	915.00	act. 46 Rz. 240
Rapport Nr. 22693	CHF	458.00	act. 46 Rz. 241
Rapport Nr. 22687	CHF	672.00	act. 46 Rz. 242
Rapport Nr. 25217	CHF	2'841.00	act. 46 Rz. 243
Rapport Nr. 25312	CHF	2'841.00	act. 46 Rz. 245
Rapport Nr. 25316	CHF	513.00	act. 46 Rz. 247
Rapport Nr. 24687	CHF	1'158.00	act. 46 Rz. 248
Rapport Nr. 24688	CHF	538.00	act. 46 Rz. 249
Rapport Nr. 25364	CHF	866.10	act. 46 Rz. 255
Rapport Nr. 25365	CHF	1'616.00	act. 46 Rz. 256
Rapport Nr. 24703	CHF	5'438.00	act. 46 Rz. 260
Rapport Nr. 25370	CHF	1'701.20	act. 46 Rz. 261
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>21'391.30</b>	

### 3.3. Zum beklagtischen Einwand der Vergütung nach Ausmass

3.3.1. Während die Klägerin die in den Rapporten gemäss act. 1 Rz. 132 ff. aufgeführten Leistungen allesamt nach Regie – mithin nach Aufwand – vergütet haben will, stellt sich die Beklagte in Bezug auf die Rapporte Nr. 25609, Nr. 25611, Nr. 25614, Nr. 22663, Nr. 22664, Nr. 22666, Nr. 22667, Nr. 25289, Nr. 22731, Nr. 22729, Nr. 25222, Nr. 25314, Nr. 24723, Nr. 24722, Nr. 24733 und Nr. 25362 im Wesentlichen auf den Standpunkt, die darin geltend gemachten Leistungen seien im Ausmass zu erfassen und – soweit eine Vergütungspflicht bestehe – nach Einheitspreisen zu vergüten (act. 46 Rz. 224, Rz. 226 f., Rz. 229, Rz. 233, Rz. 237, Rz. 239, Rz. 244, Rz. 246, Rz. 2 f. und Rz. 254).

### 3.3.2. Vorbehaltlos unterzeichnete Regierapporte

3.3.2.1. Mit Ausnahme der Rapporte Nr. 25289, Nr. 22731 und Nr. 25222 wurden sämtliche der obgenannten Regierapporte (vgl. Ziffer VII.3.3.1 hiervor) vorbehaltlos von der Beklagten bzw. deren Bauleitung unterzeichnet. Die Vergütung der in

den vorbehaltlos unterzeichneten Regierapporten aufgeführten Leistungen richtet sich somit nach Regie (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Zu prüfen ist diesbezüglich einzig noch die Höhe der Vergütung. Auf die vorbehaltlos unterzeichneten Regierapporte ist im Folgenden einzugehen:

**3.3.2.2. Rapporte Nr. 25614, Nr. 22729, Nr. 25314, Nr. 24723, Nr. 24722, Nr. 24733 und Nr. 25362**: Die unter den genannten Regierapporten erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt sind die von der Klägerin jeweils geltend gemachten Personalaufwände. Strittig sind einzig die jeweils geltend gemachten Materialpreise (act. 46 Rz. 224, Rz. 226 f., Rz. 229, Rz. 239, Rz. 246, Rz. 2 f. und Rz. 254). Für die Materialpreise gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material, insbesondere auch in Bezug auf die verwendeten Mulden, konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die obgenannten Rapporte einzig die von der Beklagten anerkannten Beträge für den jeweils geltend gemachten Personalaufwand zuzusprechen. Für die obgenannten Rapporte ist der Klägerin somit ein Betrag von total **CHF 13'076.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Anerkannt in:
Rapport Nr. 25614	CHF	594.00	act. 46 Rz. 227
Rapport Nr. 22729	CHF	1'683.00	act. 46 Rz. 239
Rapport Nr. 25314	CHF	430.00	act. 46 Rz. 246
Rapport Nr. 24723	CHF	4'470.00	act. 46 Rz. 2
Rapport Nr. 24722	CHF	1'508.00	act. 46 Rz. 252
Rapport Nr. 24733	CHF	2'950.00	act. 46 Rz. 254
Rapport Nr. 25362	CHF	1'441.00	act. 46 Rz. 254
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>13'076.00</b>	

**3.3.2.3. Rapport Nr. 25609**: Für den hier eingetretenen Fall der Vergütung nach Regie bestreitet die Beklagte die Positionen *Kranführer, Kran, Kombihammer (beide), Pritschenwagen, Mulde, Aushub sauber* und *Aushub verschmutzt*. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, die Preisbildung sei nicht nachvollziehbar. Die Positionen Kranführer und Kran seien bereits in der Globale Kran enthalten, die Kombihammer gehörten zum Handwerkzeug, der Aushub sei bereits im

Ausmass abgerechnet und die Abfuhrmenge sei falsch, da im Lieferschein eine geringere Menge ausgewiesen sei (act. 46 Rz. 224 lit. I). Sie anerkennt somit einzig die Positionen Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter im Betrag von total CHF 6'740.– (brutto, exkl. MwSt.).

Hinsichtlich der strittigen Positionen hätte die Klägerin substantiiert aufzeigen müssen, wie sie ihre Preise konkret gebildet hat, was sie nicht getan hat. Die Regieansätze für den Kranführer sind – anders als die Regieansätze für das übrige Personal (wie Bauführer, Hochbaupolier, Vorarbeiter, Kundenmaurer, Maurer, Bauarbeiter und Lernende) – nicht im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) enthalten und daher – wie auch die Regieansätze für die übrigen strittigen Positionen – nicht nachvollziehbar. Der Klägerin ist daher für Rapport Nr. 25609 einzig der von der Beklagten eventualiter anerkannte Betrag von **CHF 6'740.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.**

3.3.2.4. **Rapport Nr. 25611:** Falls die Vergütung nach Regie erfolgt, bestreitet die Beklagte die Positionen *Kranführer, Kran, Kombihammer (beide), Pritschenwagen, Sperrgut Mulde* und *Aushub verschmutzt*. Sie bringt auch hier vor, die Preisbildung sei nicht nachvollziehbar und die Positionen Kranführer und Kran seien bereits in der Globale Kran enthalten, die Kombihammer gehörten zum Handwerkzeug und der Aushub sei bereits im Ausmass erfasst (act. 46 Rz. 226 lit. c). Sie anerkennt somit einzig die Positionen Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter im Betrag von total CHF 3'921.– (brutto, exkl. MwSt.).

Hinsichtlich der strittigen Positionen hätte die Klägerin substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise konkret gebildet hat. Dem ist sie nicht nachgekommen. Wie bereits erwähnt, sind die Regieansätze für den Kranführer – anders als die Regieansätze für das übrige Personal (wie Bauführer, Hochbaupolier, Vorarbeiter, Kundenmaurer, Maurer, Bauarbeiter und Lernende) – nicht im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) enthalten. Sie sind daher – wie auch die Regieansätze für die übrigen strittigen Positionen – nicht nachvollziehbar. Der Klägerin ist daher für Rapport Nr. 25611 einzig der von der Beklagten eventualiter anerkannte Betrag von **CHF 3'921.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.**

3.3.2.5. **Rapporte Nr. 22663, Nr. 22664, Nr. 22666 und Nr. 22667:** Für den hier eingetretenen Fall der Vergütung nach Regie bestreitet die Beklagte hinsichtlich Rapport Nr. 22663 die Positionen *Kranführer, Kran, Schlagbohrmaschine* und *Kombihammer* und anerkennt damit einzig die Positionen Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter im Betrag von total CHF 808.– (brutto, exkl. MwSt.). Hinsichtlich Rapport Nr. 22664 bestreitet die Beklagte die Positionen *Kranführer, Kran* sowie *Kombihammer (beide)* und anerkennt damit einzig die Positionen Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter im Betrag von total CHF 808.– (brutto, exkl. MwSt.). Hinsichtlich Rapport Nr. 22666 bestreitet die Beklagte die Positionen *Kranführer, Kran, Kombihammer (beide)* sowie *Mulde Betonabbruch* und anerkennt damit einzig die Positionen Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter im Betrag von total CHF 2'087.– (brutto, exkl. MwSt.). Hinsichtlich Rapport Nr. 22667 bestreitet die Beklagte die Positionen *Kranführer, Kran, Kantholz Tanne, Div. Kleinmaterial, Rührwerk, Stichsäge, Schalttafel, Deckenstütze, Pritschenwagen* sowie *Minimulde* und anerkennt damit einzig die Positionen Vorarbeiter, Kundenmaurer und Bauarbeiter im Betrag von total CHF 2'110.– (brutto, exkl. MwSt.). Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, die Preise seien unangemessen und/oder nicht nachvollziehbar. Im Übrigen seien die Positionen Kranführer und Kran bereits in der Globale Baustelleneinrichtung enthalten, die Schlagbohrmaschine, die Kombihammer und die Stichsäge gehörten zum Handwerkzeug und für die Mulden würden Lieferscheine fehlen (act. 46 Rz. 229 lit. g).

Wie die Klägerin ihre Preise konkret gebildet hat, hat sie nicht dargelegt. Was die Regieansätze für den Kranführer anbelangt, so sind diese – anders als die Regieansätze für das übrige Personal (wie Bauführer, Hochbaupolier, Vorarbeiter, Kundenmaurer, Maurer, Bauarbeiter und Lernende) – nicht im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) enthalten. Sie sind daher – wie auch die Regieansätze für die übrigen strittigen Positionen – nicht nachvollziehbar. Der Klägerin ist daher für die Rapporte Nr. 22663, Nr. 22664, Nr. 22666 und Nr. 22667 einzig der von der Beklagten eventualiter anerkannte Betrag von gesamthaft **CHF 5'813.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.**

### 3.3.3. Mit Vorbehalt unterzeichnete Regierapporte

3.3.3.1. **Rapport Nr. 25289**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Strittig sind jedoch Art und Höhe der Vergütung. Dem genannten Rapport, welcher Ende November 2015 – nach erfolgtem Bauleiterwechsel – mit dem Vermerk "Ausmass Pos. R449.003" vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet wurde (act. 3/206), ging eine vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnete schriftliche Auftragserteilung für die Arbeiten "Erstellen für zwei Abfangung Podest zwischen 3 OG und 4 OG für neu Beton Treppen. Ausbauen für Beide Podest gem. Vorgabe Bauingenieur W.\_\_\_\_\_", datiert vom 7. August 2015, voraus (act. 3/206). Der Umstand, dass das schriftliche Auftragsformular den Vermerk "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff." sowie den Passus "Regieaufträge dürfen nur von der Bauleitung erteilt und unterzeichnet werden." trägt und alsdann vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ tatsächlich unterzeichnet wurde, kann nicht anders verstanden werden, als dass sich die Parteien einig wurden, dass die streitgegenständlichen Arbeiten Regiearbeiten sind und dementsprechend – nach Regie – vergütet würden. Der auf dem Regierapport Nr. 25289 vom nachträglich neu hinzugetretenen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ angebrachte Vermerk bzw. Vorbehalt "Ausmass Pos. R449.003" (act. 3/206) ändert daran nichts. Auch das pauschale Vorbringen der Beklagten, eine Abrechnung in Regie scheide aus, weil die Klägerin den Rapport erst im September weitergereicht habe, obwohl die Arbeiten am 27./28. Juli 2015 stattgefunden hätten, ändert daran nichts. Unerheblich ist schliesslich auch, dass der genannte Vermerk durchgestrichen worden ist.

Für ebendiesen Fall – die Vergütung nach Regie – anerkennt die Beklagte lediglich die Positionen Vorarbeiter, Maurer und Bauarbeiter und bestreitet die Höhe der Vergütung bezüglich Kran, Kranführer und Materialaufwand (act. 47 Rz. 233). Bezüglich der genannten strittigen Positionen ist die Klägerin den Anforderungen an die Substantiierung nicht nachgekommen (siehe Ziffern VII.3.3.2.2 bis VII.3.3.2.5 hiervor). Ihr wäre daher für die in Rapport Nr. 25289 aufgeführten Leistungen grundsätzlich nur ein Betrag von CHF 2'249.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen. Die Beklagte anerkennt in ihrem Hauptstandpunkt im Rahmen der Duplik indes einen Betrag von CHF 4'033.50 (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 Rz. 233),

weshalb der Klägerin in Nachachtung von Art. 58 Abs. 1 ZPO für Rapport Nr. 25289 eine Vergütung von **CHF 4'033.50 (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen** ist. Eine doppelte Entschädigung für die im genannten Rapport aufgeführten Leistungen ergibt sich dadurch nicht.

3.3.3.2. **Rapport Nr. 22731**: Die Beklagte bestreitet nicht, dass die Klägerin die in diesem Rapport vermerkten Leistungen erbracht hat. Sie wendet jedoch ein, diese gehörten als Inklusivleistungen zum Werkvertrag, weshalb keine zusätzliche Vergütung geschuldet sei. Dem Rapport Nr. 22731, welcher Ende November 2015 – nach erfolgtem Bauleiterwechsel – mit dem Vermerk "Ausmass" vom neuen Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet wurde (act. 3/214) ging eine vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ unterzeichnete, schriftliche Auftragserteilung für die Arbeiten "Erstellen für Absturzsicherung bei Liftschacht im jede Geschosse, für Sicherheit!", datiert vom 7. August 2015, voraus (act. 3/214). Die Klägerin erläutert dazu, es handle sich um einen Zusatzauftrag, welchen sie nachträglich auf Weisung der Bauleitung für einen Drittunternehmer (Liftbauer) habe erbringen müssen (act. 38 S. 278). Dass das schriftliche Auftragsformular den Vermerk "Regieauftrag nach SIA 118 Art. 44 ff." sowie den Passus "Regieaufträge dürfen nur von der Bauleitung erteilt und unterzeichnet werden." trägt und alsdann vom vormaligen Bauleiter N.\_\_\_\_\_ tatsächlich unterzeichnet wurde, kann nicht anders verstanden werden, als dass sich die Parteien einig wurden, die streitgegenständlichen Arbeiten als Regiearbeiten auszuführen und dementsprechend – nach Regie – zu vergüten. Der auf dem Regierapport Nr. 22731 vom späteren Bauleiter T.\_\_\_\_\_ angebrachte Vermerk bzw. Vorbehalt "Ausmass" (act. 3/214) ändert daran nichts. Die mittels schriftlichem Auftragsformular in Auftrag gegebenen Arbeiten decken sich denn auch mit den in Rapport Nr. 22731 aufgeführten Leistungen. Sie sind entsprechend nach Regie zu vergüten.

Die Beklagte bestreitet diesfalls den Preis für das Schalbrett, mit der Begründung, dieser sei nicht nachvollziehbar und unangemessen (act. 46 Rz. 237 lit. e). Den von der Klägerin geltend gemachten Personalaufwand von CHF 216.– (brutto, exkl. MwSt.) bestreitet sie hingegen nicht substantiiert. Die Klägerin hat daher für

Rapport Nr. 22731 Anspruch auf **CHF 216.– (brutto, exkl. MwSt.)**. Der Betrag für den Materialpreis kann ihr hingegen nicht zugesprochen werden.

3.3.3.3. **Rapport Nr. 25222**: Dieser Rapport wurde mit dem Vermerk "AUSMASS WURDE VORGÄNGIG MITGETEILT!" – und damit nicht vorbehaltlos, wie von der Klägerin behauptet (act. 38 S. 281) – vom Bauleiter T.\_\_\_\_\_ unterzeichnet (act. 3/221). Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 25222 geltend gemachte Forderung von CHF 2'184.05 wird von der Beklagten duplicando bestritten. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, die Leistungen seien bereits im Ausmass erfasst und würden mit der Regierechnung doppelt verrechnet (act. 46 Rz. 244 lit. a bis d).

Da die Bauleitung den Rapport Nr. 25222 mit einem Vorbehalt unterzeichnete, fällt die tatsächliche (natürliche) Vermutung der Richtigkeit dahin, und es wäre an der Klägerin gewesen, konkret aufzuzeigen, inwiefern die geltend gemachten Arbeiten nicht bereits in den von der Beklagten behaupteten Ausmasspositionen (act. 46 Rz. 244 lit. d) enthalten sind. Die Klägerin belässt es jedoch bei ihrer replicando erfolgten Behauptung, sie habe infolge der nachträglichen Weisung der Brandschutzbehörde "gewisse Arbeiten" mit Beton ausführen müssen, obwohl diese Arbeiten von der Generalplanerin als Zimmermannarbeiten des Holzbauers ausgeschrieben gewesen seien, weshalb nicht gestützt auf den Einheitspreisvertrag Nr. 21107 (act. 3/7) abzurechnen sei (act. 38 S. 281). Dieses pauschale Vorbringen genügt nicht, um die klägerische Forderung nachvollziehbar zu machen.

Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 25222 aufgeführten Leistungen **keine Vergütung** zuzusprechen.

3.4. Zum beklagischen Einwand der Vergütung nach Werkvertrag Abbruch

3.4.1. In Bezug auf die **Rapporte Nr. 24689 und Nr. 24721** stellt sich die Beklagte im Wesentlichen auf den Standpunkt, die darin geltend gemachten Leistungen seien nachgeholte Leistungen aus dem Werkvertrag Abbruch bzw. im Werkvertrag Abbruch vorgesehen. Sie seien in der Pauschale des Werkvertrags Abbruch enthalten und damit bereits entschädigt (act. 46 Rz. 250 und Rz. 253). Die Kläge-

rin ihrerseits will die in den genannten Rapporten aufgeführten Leistungen nach Regie vergütet haben.

3.4.2. Die Rapporte Nr. 24689 und Nr. 24721 wurden von der Beklagten bzw. deren Bauleitung vorbehaltlos unterzeichnet. Wie bereits unter Ziffer V.3.4.2 hiavor festgestellt, richtet sich die Vergütung für die in den vorbehaltlos unterzeichneten Rapporten aufgeführten Leistungen somit grundsätzlich nach Regie. Zu prüfen ist bezüglich dieser Regierapporte einzig noch die Höhe der Vergütung.

3.4.3. Die unter den genannten Rapporten erbrachten Leistungen wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt sind die von der Klägerin jeweils geltend gemachten Personalaufwände. Strittig sind einzig die jeweils geltend gemachten Materialpreise (act. 46 Rz. 250 und Rz. 253). In Bezug auf Letztere gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiavor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material konkret gebildet hat. Nachdem sie das nicht getan hat, sind ihr für die obgenannten Rapporte einzig die von der Beklagten anerkannten Beträge für den jeweils geltend gemachten Personalaufwand zuzusprechen. Dies entspricht für Rapport Nr. 24689 einem Betrag von CHF 578.– (brutto, exkl. MwSt.) und für Rapport Nr. 24721 einem Betrag von CHF 1'346.– (brutto, exkl. MwSt.), gesamthaft also **CHF 1'924.– (brutto, exkl. MwSt.)**.

### 3.5. Weitere Regierapporte

3.5.1. **Rapport Nr. 24692**: Dieser Rapport wurde vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet, weshalb sich die Vergütung nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiavor).

Die unter Rapport Nr. 24692 erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt ist einerseits der von der Klägerin geltend gemachte Personalaufwand und andererseits die in Rechnung gestellte Mulde, gesamthaft somit CHF 4'957.– (brutto, exkl. MwSt.). Im darüber hinausgehenden Umfang bestreitet die Beklagte die Preise (act. 46 Rz. 257 lit. g). Die Klägerin hätte demzufolge substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre

Preise in Bezug auf das verwendete Material und die Geräte konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin ist daher für die in Rapport Nr. 24692 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 4'957.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.5.2. **Rapport Nr. 24744**: Die von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 24744 geltend gemachte Forderung von CHF 3'567.– (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten duplicando im Umfang von CHF 1'259.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkannt und im darüber hinausgehenden Umfang bestritten. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, im genannten Rapport seien Arbeiten enthalten, die im Ausmass zu erfassen seien, weil für diese nicht Abrechnung in Regie vereinbart worden sei und sie im Devis vorgesehen seien (act. 46 Rz. 258). Den klägerischen Rechtschriften lassen sich keine substantiierten Tatsachenbehauptungen zu den mit Rapport Nr. 24744 geltend gemachten Leistungen und Preisen entnehmen (act. 1 S. 172 ff.; act. 38 S. 288). Auf die neuen Vorbringen der Beklagten im Rahmen ihrer Duplik (act. 46 Rz. 258) hat sich die Klägerin nicht mehr vernehmen lassen. Der Klägerin ist somit für die in Rapport Nr. 24744 aufgeführten Leistungen einzig der von der Beklagten duplicando anerkannte Betrag von **CHF 1'259.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

3.5.3. **Rapport Nr. 24696**: Dieser Rapport wurde vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet, weshalb sich die Vergütung für die darin aufgeführten Leistungen im Grundsatz nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Zu prüfen ist somit einzig noch die Höhe der Vergütung.

Die unter Rapport Nr. 24696 erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten anerkannt. Unbestritten und damit ebenfalls anerkannt ist der von der Klägerin geltend gemachte Personalaufwand sowie die Positionen "Div. Kleinmaterial" und "Absperrung leicht, komplett" von gesamthaft CHF 1'801.40 (brutto, exkl. MwSt.). Im darüber hinausgehenden Umfang – namentlich in Bezug auf die Schlagbohrmaschine und den Pritschenwagen – bestreitet die Beklagte die Preise (act. 46 Rz. 259 lit. e). Die Klägerin hat auch hier nicht substantiiert dargelegt, wie sie ihre Preise in Bezug auf die Schlagbohrmaschine und den Pritschenwagen konkret gebildet hat. Für die in Rapport Nr. 24696 aufgeführten Leistungen kann

der Klägerin einzig der von der Beklagten anerkannte Betrag von **CHF 1'801.40** (**brutto, exkl. MwSt.**) zugesprochen werden.

### 3.6. Total Regieleistungen

Der Klägerin steht unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussausmass aus dem Ausmass exkludiert)" auf der Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse eine Vergütung von **CHF 67'755.20 (brutto, exkl. MwSt.)** zu. Sie setzt sich zusammen wie folgt:

Monat	Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)	
April 2015	Rapport Nr. 25609	CHF	6'740.00
	Rapport Nr. 25610	CHF	484.00
Mai 2015	Rapport Nr. 25611	CHF	3'921.00
	Rapport Nr. 25614	CHF	594.00
Juni 2015	Rapport Nr. 22663	CHF	808.00
	Rapport Nr. 22664	CHF	808.00
	Rapport Nr. 22666	CHF	2'087.00
	Rapport Nr. 22620	CHF	654.00
	Rapport Nr. 22667	CHF	2'110.00
	Rapport Nr. 22670	CHF	188.00
Juli 2015	Rapport Nr. 22668	CHF	273.00
	Rapport Nr. 22669	CHF	94.00
	Rapport Nr. 25289	CHF	4'033.50
August 2015	Rapport Nr. 22686	CHF	1'139.00
	Rapport Nr. 22726 und Nr. 22730	CHF	1'000.00
	Rapport Nr. 22684	CHF	390.00
	Rapport Nr. 22731	CHF	216.00
	Rapport Nr. 22735	CHF	235.00
	Rapport Nr. 22729	CHF	1'683.00
	Rapport Nr. 22734	CHF	915.00
September 2015	Rapport Nr. 22693	CHF	458.00
	Rapport Nr. 22687	CHF	672.00
	Rapport Nr. 25217	CHF	2'841.00
	Rapport Nr. 25222	CHF	0.00
Oktober 2015	Rapport Nr. 25312	CHF	2'841.00
	Rapport Nr. 25314	CHF	430.00
	Rapport Nr. 25316	CHF	513.00
	Rapport Nr. 24687	CHF	1'158.00
	Rapport Nr. 24688	CHF	538.00
	Rapport Nr. 24689	CHF	578.00
November/ Dezember 2015	Rapport Nr. 24723	CHF	4'470.00
	Rapport Nr. 24722	CHF	1'508.00
	Rapport Nr. 24721	CHF	1'346.00
	Rapport Nr. 24733	CHF	2'950.00
	Rapport Nr. 25362	CHF	1'441.00
	Rapport Nr. 25364	CHF	866.10
	Rapport Nr. 25365	CHF	1'616.00
Rapport Nr. 24692	CHF	4'957.00	

	Rapport Nr. 24744	CHF	1'259.00
	Rapport Nr. 24696	CHF	1'801.40
	Rapport Nr. 24703	CHF	5'438.00
	Rapport Nr. 25370	CHF	1'701.20
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>67'755.20</b>

Vom der Klägerin unter dem Titel "Regieleistungen (mit Schlussermass aus dem Ausmass exkludiert)" auf Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse zuzusprechenden Betrag von total CHF 67'755.20 (brutto, exkl. MwSt.) sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Der Klägerin ist folglich für "Regieleistungen (mit Schlussermass aus dem Ausmass exkludiert)" betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse ein Betrag von **total CHF 68'053.30 (netto, inkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 4. Mehrkosten infolge Baustopps

##### 4.1. Wesentliche Parteivorbringen

4.1.1. Unter dem Titel "Mehrkosten infolge Baustopps" macht die Klägerin gestützt auf die Nachtragsofferte Nr. 18870 vom 16. Juli 2015 (act. 3/230) einen Betrag von CHF 11'196.– (brutto, exkl. MwSt.) bzw. CHF 11'245.25 (netto, inkl. MwSt.) geltend. Zur Begründung führt sie an, sie habe bei der Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse in der Zeit vom 26. Juni 2015 bis 6. Juli 2015 aufgrund fehlender statischer Pläne nicht weiterarbeiten können. Infolge des kurzfristigen Umdisponierens des Personals seien ihr für den ersten bis zweiten Tag CHF 2'592.–, für den dritten bis vierten Tag CHF 1'944.– und für den fünften bis siebten Tag CHF 4'860.–, gesamthaft also CHF 9'396.– an Mehrkosten entstanden. Hinzuzurechnen seien CHF 1'800.– für das Vorhalten der Baustelle während des Stillstands von einer Woche (act. 1 Rz. 145; act. 38 S. 291 f.).

4.1.2. Die Beklagte bestreitet die klägerische Forderung. Zur Begründung verweist sie auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) und erklärt, die Nachtragsofferte Nr. 18870 sei mit Schreiben vom 24. Juli 2015 (act. 24/5) abgelehnt worden. Ein Baustopp sei nicht angezeigt gewesen und Arbeiter hätten nicht umdisponiert werden müssen;

es hätte andere Arbeiten auf der Baustelle zu verrichten gegeben. Jedenfalls seien die Arbeiter auf einer anderen Baustelle eingesetzt worden, weshalb der Klägerin von vornherein kein Schaden entstanden sein könne. Ausserdem habe diese sich vertraglich verpflichtet, das Risiko von Baustopp und Bauverzögerungen zu übernehmen, indem sie dies einpreise, also einen Risikozuschlag einkalkuliere (act. 3/7 S. 23 Position R 949.220; act. 23 S. 151 f.; act. 46 Rz. 262 f.).

#### 4.2. Würdigung

4.2.1. Die Klägerin macht sinngemäss eine Mehrvergütung zufolge Verletzung von Mitwirkungspflichten des Bauherrn bzw. zufolge Annahmeverzugs des Bauherrn geltend. Bezüglich der Voraussetzungen eines solchen Anspruchs auf Mehrvergütung ist auf Ziffer V.2.7.2.2 hiavor zu verweisen. Die Klägerin ist für ihren Mehrvergütungsanspruch, und damit auch für den Mehraufwand, beweispflichtig (Art. 8 ZGB; siehe auch Ziffer V.2.7.2.2.3 hiavor).

Dass es zu einem Planlieferverzug hinsichtlich statischer Pläne gekommen ist, wird von der Beklagten nicht – zumindest nicht rechtsgenügend – bestritten. Strittig ist hingegen, ob deshalb bei der Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse zwischen dem 26. Juni 2015 und 6. Juli 2015 ein Baustopp notwendig war und ob dieser die von der Klägerin geltend gemachten Mehrkosten zeitigte.

Mit ihren pauschalen Vorbringen (act. 1 Rz. 145; act. 38 S. 291 f.) vermag die Klägerin weder Existenz und Umfang des geltend gemachten Mehraufwandes noch die Zuteilung dessen Ursache in den Risikobereich der Beklagten darzutun. Auch fehlt es an hinreichenden Ausführungen zum natürlichen und adäquaten Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Folgen. Insbesondere legt die Klägerin nicht substantiiert dar, weshalb es zwischen dem 26. Juni 2015 und dem 6. Juli 2016 zu einem Baustopp gekommen sein soll, weshalb dieser notwendig gewesen sein soll und welche Leistungen sie aufgrund fehlender Pläne konkret nicht habe erbringen können. Inwiefern ihr sodann ein Mehraufwand von CHF 11'196.– (brutto, exkl. MwSt.) entstanden sein soll, welcher auf fehlende statische Pläne zurückzuführen wäre, und wie sich dieser im Einzelnen konkret berechnen soll, zeigt die Klägerin ebenfalls nicht rechtsgenügend auf. Ihre pauscha-

le Behauptung, das Personal habe kurzfristig umdisponiert werden müssen, womit ihr für den ersten bis zweiten Tag CHF 2'592.–, für den dritten bis vierten Tag CHF 1'944.– und für den fünften bis siebten Tag CHF 4'860.– an Mehrkosten entstanden seien, reicht klarerweise nicht aus, wie bereits im Zusammenhang mit den Forderungen auf Mehrvergütung infolge Baustopps für die Liegenschaften C.\_\_\_\_-strasse und D.\_\_\_\_-strasse erörtert worden ist. Es kann insoweit auf die dortigen Ausführungen verwiesen werden. Diese gelten auch für den Betrag von CHF 1'800.– "für das Vorhalten der Baustelle während des Stillstands von einer Woche", welchen die Klägerin für die hier interessierende Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse verlangt. Ein Mehrvergütungsanspruch zufolge Verletzung von Mitwirkungshandlungen des Bauherrn bzw. zufolge Annahmeverzugs des Bauherrn ist folglich mangels Substantiierung zu verneinen.

4.2.2. Selbst wenn sich die Klägerin auf Ziffer 5 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 3) stützen wollte, wäre ihr Anspruch auf Mehrvergütung zu verneinen. Es gilt auch hier das in Ziffer V.4.2.3 hiavor Ausgeführte, wurde doch die Nachtragsofferte Nr. 18870 (act. 3/230) weder vonseiten der Bauherrschaft bzw. der Beklagten noch vonseiten der Bauleitung genehmigt.

4.2.3. Zum Vorbringen der Beklagten, die Klägerin habe sich in Position R 949.220 im Werkvertrag Nr. 21107 (act. 3/7 S. 23) verpflichtet, das Risiko von Arbeitsunterbrüchen einzupreisen, hat sich die Klägerin im Rahmen ihrer Rechtschriften schliesslich nicht geäussert, weshalb dies als unbestritten zu gelten hat und der Klägerin auch aus diesem Grund keine Mehrvergütung zuzusprechen wäre.

#### 4.3. Fazit

Der Klägerin ist für die unter dem Titel "Mehrkosten infolge Baustopps" geltend gemachte Forderung **keine Vergütung** zuzusprechen.

## 5. Zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen

### 5.1. Ausgangslage

5.1.1. Die Klägerin bringt vor, sie habe in der Zeit von März 2015 bis Mai 2016 zusätzliche Regieleistungen im Betrag von gesamthaft CHF 159'637.85 (brutto, exkl. MwSt.) erbracht und stützt sich dabei auf die in Randziffer 148 bis 163 der Klageschrift aufgeführten Regierapporte, Lieferscheine und Rechnungen (act. 1 Rz. 148 bis 163). Die Beklagte schulde der Klägerin mithin einen Betrag von CHF 159'637.85 (brutto, exkl. MwSt.) bzw. **CHF 160'340.30 netto** (inkl. 6% Rabatt, inkl. 1% allg. Abzüge, inkl. 8% MwSt.) (act. 1 Rz. 164).

5.1.2. Die Beklagte anerkennt die gestützt auf die Rapporte Nr. 27279 und Nr. 27280 sowie die Auswertung Nr. 21704 (Rechnung Nr. 160298 vom 13. Juni 2016 [act. 3/255]) geltend gemachten Beträge von CHF 1'108.15 (brutto, exkl. MwSt.), CHF 394.50 (brutto, exkl. MwSt.) und CHF 7'163.40 (brutto, exkl. MwSt.) sowie den gestützt auf die Lieferscheine der AB. \_\_\_\_\_ AG (Rechnung Nr. 160277 vom 8. Juni 2016 [act. 3/257]) geltend gemachten Betrag von CHF 8'678.– (brutto, exkl. MwSt.) (act. 46 Rz. 290 bis Rz. 292; act. 23 S. 169 f.). Diese Beträge von gesamthaft **CHF 17'344.05 (brutto, exkl. MwSt.)** sind der Klägerin folglich zuzusprechen. Die in den übrigen gestützt auf die Regierapporte gemäss Randziffer 148 bis 159 der Klageschrift geltend gemachten Beträge werden von der Beklagten zumindest teilweise bestritten.

5.1.3. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 25673, Nr. 25682, Nr. 25624, Nr. 22616, Nr. 22617, Nr. 22618, Nr. 22619, Nr. 25608, Nr. 25612, Nr. 25615, Nr. 25617, Nr. 22683, Nr. 24768, Nr. 24791, Nr. 24795 und Nr. 27254 stellt sich die Beklagte im Wesentlichen auf den Standpunkt, die Leistungen seien im Baumeisterwerkvertrag (act. 3/7) eingepreist bzw. im Ausmass zu erfassen und – wenn überhaupt – nach Einheitspreisen zu vergüten. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 25650, Nr. 25616 und Nr. 27204 macht die Beklagte geltend, die darin aufgeführten Leistungen seien im Werkvertrag Abbruch (act. 3/10) vorgesehen und von der Pauschale erfasst. Hinsichtlich der gestützt auf die Rechnung Nr. 160126 vom 11. Mai 2016 samt Lieferscheinen (act. 3/242) geltend gemachte Forderung stellt sich die

Beklagte auf den Standpunkt, diese sei bereits bezahlt worden. Hinsichtlich Rapport Nr. 25397 bringt die Beklagte vor, die darin aufgeführten Leistungen seien teils nach Regie, teils nach Einheitspreisen zu vergüten. Hinsichtlich der übrigen in Randziffer 159 der Klageschrift aufgeführten Regierapporte anerkennt die Beklagte die Vergütung nach Regie sowie die Preise für die geltend gemachten Personalaufwände, bestreitet hingegen die Materialpreise. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, die Materialpreise seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen (act. 46 Rz. 278 ff.).

## 5.2. Würdigung

### 5.2.1. Vergütung nach Regie

5.2.1.1. Hinsichtlich der Rapporte Nr. 25385, Nr. 24764, Nr. 24766, Nr. 24787, Nr. 27217 und Nr. 27250 anerkennt die Beklagte ausdrücklich die Vergütungsart Regie. Die darin aufgeführten Leistungen sind folglich nach Regie zu vergüten.

5.2.1.2. Bezüglich der Rapporte Nr. 25673, Nr. 25682, Nr. 25624, Nr. 22616, Nr. 22617, Nr. 22618, Nr. 22619, Nr. 25608, Nr. 25612, Nr. 25615, Nr. 25617, Nr. 22683, Nr. 24768, Nr. 24791, Nr. 24795, Nr. 27254, Nr. 25650, Nr. 25616, Nr. 25397 und Nr. 27204 erhebt die Beklagte die in Ziffer VII.5.1.3 hiervor genannten Einwendungen. Diese verfangen indes nicht. Die genannten Regierapporte wurden von der Bauleitung vorbehaltlos unterzeichnet. Die Beklagte behauptet nicht, und es ist auch nicht ersichtlich, dass im Zeitpunkt der Unterzeichnung anderweitig Vorbehalte bezüglich der Vergütungsart Regie angebracht worden seien. Die Vergütung für die in den genannten Regierapporten aufgeführten Leistungen richtet sich folglich nach Regie (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor).

5.2.1.3. Zusammengefasst richtet sich die Vergütung für sämtliche der in Randziffer 149 bis 159 der Klageschrift genannten Rapporte nach Regie. Sogleich zu prüfen ist diesbezüglich die Höhe der Vergütung. Auf die gestützt auf Rechnung Nr. 160126 samt Lieferscheinen geltend gemachte Forderung ist unter Ziffer VII.5.2.2 hiernach gesondert einzugehen.

5.2.1.4. Hinsichtlich der **Rapporte Nr. 25650, Nr. 25673, Nr. 25624, Nr. 22616, Nr. 22617, Nr. 22618, Nr. 22619, Nr. 25608, Nr. 25616, Nr. 25612, Nr. 25615, Nr. 25617, Nr. 22683, Nr. 25385, Nr. 24764, Nr. 24787, Nr. 27204, Nr. 27217, Nr. 27250 und Nr. 27254** anerkennt die Beklagte für den nun eingetretenen Fall der Vergütung nach Regie die Preise für die jeweils geltend gemachten Personalaufwände, mit Ausnahmeder Preise für Kranführer (act. 46 Rz. 264 f., Rz. 267, Rz. 269 f., Rz. 272, Rz. 274 f. und Rz. 279). Bezüglich Rapport Nr. 25616 anerkennt die Beklagte zusätzlich zu den Preisen für den Personalaufwand (ausgenommen den Preis für den Kranführer) den Preis für die Schalttafel (act. 46 Rz. 272). Bezüglich Rapport Nr. 25612 anerkennt sie zusätzlich zu den Preisen für den Personalaufwand die Preise für die Positionen Div. Kleinmaterial und Blindstange (act. 46 Rz. 273). Die übrigen in den obgenannten Rapporten geltend gemachten Preise für verwendetes Material, verwendete Geräte, Kräne und Mulden bestreitet die Beklagte, im Wesentlichen mit der Begründung, diese seien nicht nachvollziehbar bzw. nicht ausgewiesen und/oder unangemessen oder gehörten zu Handwerkzeug oder zur Baustelleneinrichtung und seien daher nicht separat zu vergüten (act. 46 Rz. 264 ff.). Diesbezüglich gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiavor Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittigen Positionen – namentlich die Positionen betreffend Kranführer, Material, Geräte, Kräne und Mulden – konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Der Klägerin sind daher für die genannten Rapporte lediglich die von der Beklagten duplicando anerkannten Beträge von gesamthaft **CHF 63'290.30 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen. Konkret sind dies die folgenden Beträge:

Rapport Nr.	Der Klägerin zuzusprechender Betrag (brutto, exkl. MwSt.)		Anerkannt in:
Rapport Nr. 25650	CHF	1'269.00	act. 46 Rz. 264
Rapport Nr. 25673	CHF	162.00	act. 46 Rz. 265
Rapport Nr. 25624	CHF	7'855.00	act. 46 Rz. 267
Rapport Nr. 22616	CHF	1'616.00	act. 46 Rz. 268
Rapport Nr. 22617	CHF	3'016.00	act. 46 Rz. 269
Rapport Nr. 22618	CHF	7'244.00	act. 46 Rz. 269
Rapport Nr. 22619	CHF	4'874.00	act. 46 Rz. 270
Rapport Nr. 25608	CHF	1'053.00	act. 46 Rz. 271
Rapport Nr. 25616	CHF	4'164.80	act. 46 Rz. 272
Rapport Nr. 25612	CHF	6'796.00	act. 46 Rz. 273

Rapport Nr. 25615	CHF	2'034.00	act. 46 Rz. 274
Rapport Nr. 25617	CHF	4'647.00	act. 46 Rz. 275
Rapport Nr. 22683	CHF	996.00	act. 46 Rz. 276
Rapport Nr. 25385	CHF	1'670.00	act. 46 Rz. 278
Rapport Nr. 24764	CHF	4'146.00	act. 46 Rz. 279
Rapport Nr. 24787	CHF	262.50	act. 46 Rz. 283
Rapport Nr. 27204	CHF	579.00	act. 46 Rz. 286
Rapport Nr. 27217	CHF	2'141.00	act. 46 Rz. 287
Rapport Nr. 27250	CHF	6'073.00	act. 46 Rz. 288
Rapport Nr. 27254	CHF	2'692.00	act. 46 Rz. 289
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>63'290.30</b>	

5.2.1.5. **Rapport Nr. 25682**: Die gemäss diesem Rapport erbrachten Leistungen der Klägerin wurden von der Beklagten nicht bestritten. Strittig sind hingegen Art und Höhe der Vergütung. Wie bereits in Ziffer VII.5.2.1.2 hiavor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 25682 (act. 3/235) grundsätzlich nach Regie. Die Beklagte will diesfalls einzig die Position Kundenmaurer im Betrag von CHF 101.– (brutto, exkl. MwSt.) anerkennen und bestreitet die Höhe der Vergütung bezüglich der Positionen Kranführer und Schal- tafel (act. 46 Rz. 266). Infolgedessen wäre es an der Klägerin gewesen, darzule- gen, wie sie ihre Preise in Bezug auf die strittigen Positionen konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan, weshalb ihr für den obgenannten Rapport grundsätzlich nur ein Betrag von CHF 101.– (brutto, exkl. MwSt.) für die geltend gemachte Posi- tion Kundenmaurer zugesprochen werden könnte. Die Beklagte anerkennt in ih- rem Hauptstandpunkt indes einen Betrag von CHF 1'430.– (brutto, exkl. MwSt.), weshalb der Klägerin in Nachachtung von Art. 58 Abs. 1 ZPO für Rapport Nr. 25682 eine Vergütung von **CHF 1'430.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen ist. Die Klägerin wird dadurch nicht doppelt entschädigt, hat sie doch die Regie- leistungen aus dem Ausmass exkludiert.

5.2.1.6. **Rapport Nr. 24766**: Die Beklagte anerkennt im Rahmen ihrer Duplik von den geltend gemachten CHF 3'677.50 einen Betrag von CHF 2'800.–. Sie bestrei- tet aber beim Personalaufwand drei Stunden für die Position Vorarbeiter sowie den geltend gemachten Aufwand für Material und Geräte in Bezug auf die Höhe der Regieansätze (act. 46 Rz. 280).

5.2.1.7. Zum Personalaufwand: Der genannte Rapport wurde von der Bauleitung unbestrittenermassen vorbehaltlos unterzeichnet (act. 3/249). Entsprechend ent-

faltet er eine tatsächliche (natürliche) Vermutung dafür, dass die im Regierapport enthaltenen Angaben über die Art und die Mengen des Aufwandes richtig sind (siehe Ziffer V.3.1.2 hiavor). Die Beklagte argumentiert, "Baustelle kontrollieren vom DG bis 1. OG" sei eine Tätigkeit, die nicht zu zusätzlichen Vergütungen führen könne. Da die Klägerin keinerlei Angaben dazu gemacht habe, welcher Aufwand für welche Arbeiten angefallen sei, sei anzunehmen, dass der Vorarbeiter während drei Stunden mit nicht zu entschädigenden Kontrollarbeiten beschäftigt gewesen sei, während die anderen Arbeiten vom Maurer und vom Bauarbeiter ausgeführt worden seien (act. 46 Rz. 280). Mit diesen pauschalen Vorbringen vermag die Beklagte die Vermutung, welche sich aufgrund der vorbehaltlosen Unterzeichnung des Regierapports ergibt, nicht zu erschüttern. Der geltend gemachte Personalaufwand sowohl für die Positionen Maurer und Bauarbeiter als auch für die Position Vorarbeiter gemäss Rapport Nr. 24766 (act. 3/249) hat damit als erstellt zu gelten. Nachdem die Beklagte die für den Personalaufwand geltend gemachten Regieansätze anerkennt, ist der Klägerin hierfür ein Betrag von CHF 3'124.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.

Anders verhält es sich hinsichtlich des Aufwands für Material und Geräte. Die Klägerin hätte hier substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material und die Geräte konkret berechnet hat, lassen sich doch die Preise weder dem Regierapport noch der Auftragserteilung entnehmen. Dies hat sie nicht getan. Entsprechend hat die Klägerin unter Rapport Nr. 24766 einzig Anspruch auf **CHF 3'124.– (brutto, exkl. MwSt.)**.

5.2.1.8. **Rapport Nr. 25397**: Die Beklagte anerkennt von den geltend gemachten CHF 4'038.05 einen Betrag von CHF 1'400.–. Wie bereits in Ziffer VII.5.2.1.2 hier vor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 25397 (act. 3/249) nach Regie. Der Einwand der Beklagten, es liege eine Vermischung von einzelnen Positionen vor, die nach Regie zu vergüten seien, und solchen, die unter den Baumeisterwerkvertrag (act. 3/7) fallen, verfängt damit nicht. Ohnehin sei erwähnt, dass die Beklagte im Rahmen ihrer Rechtsschriften nur Bezug nimmt auf diverse ausgeführte *Arbeiten*, ohne jedoch konkret zu bezeichnen, welche der von der Klägerin geltend gemachten *Positionen* (Personal,

Material, Geräte) gemäss Rapport Nr. 25397 (act. 46 Rz. 281) sie denn nach Regie und welche nach Einheitspreisen vergütet sehen will.

Die Beklagte bestreitet sodann "Verbrauchsmaterialien und Gerät", weil die Preise nicht nachvollziehbar und überhöht seien (act. 46 Rz. 281 lit. c.vi). Die Beklagte bleibt hier indessen vage und erklärt nicht, welche der von der Klägerin gestützt auf Rapport Nr. 25397 geltend gemachten Positionen sie als "Verbrauchsmaterialien und Gerät" qualifiziert und entsprechend bestreitet. Der beklagtische Standpunkt bleibt damit unklar. Mangels schlüssiger Bestreitung haben somit sämtliche der in Rapport Nr. 25397 aufgeführten Material- und Gerätepositionen im Gesamtbetrag von CHF 914.05 (brutto, exkl. MwSt. [act. 3/249]) als anerkannt zu gelten.

Schliesslich stellt sich die Beklagte in Bezug auf den Personalaufwand auf den Standpunkt, die Klägerin habe keine Angaben zur Aufteilung des Personalaufwands auf die diversen Tätigkeiten gemacht, weshalb nicht nachvollziehbar sei, wie viele der Personalleistungen für die tatsächlichen Regiearbeiten verwendet worden seien. Daher sei eine Annahme zu machen: Akzeptiert werde der hälftige Stundenaufwand ohne den Vorarbeiter, mithin CHF 1'400.– (brutto, exkl. MwSt. [act. 46 Rz. 281 lit. d]). Diesbezüglich ist die Beklagte darauf hinzuweisen, dass die Unterzeichnung des Rapports durch den Bauleiter U.\_\_\_\_\_ die tatsächliche (natürliche) Vermutung dafür entfaltet, dass die im Regierapport enthaltenen Angaben über die Art und die Mengen des Aufwandes richtig sind. Die Beklagte vermag mit ihren pauschalen Vorbringen (act. 46 Rz. 281 lit. d) diese Vermutung nicht zu erschüttern. Der Klägerin ist entsprechend der gesamte von ihr geltend gemachte – und von der Bauleitung und damit auch von der Beklagten unterschrieben anerkannte – Personalaufwand im Betrag von CHF 3'124.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.

Insgesamt hat die Klägerin damit für die in Rapport Nr. 25397 aufgeführten Leistungen Anspruch auf **CHF 4'038.05 (brutto, exkl. MwSt.)**.

5.2.1.9. **Rapport Nr. 24768**: Wie bereits in Ziffer VII.5.2.1.2 hiavor erwähnt, richtet sich die Vergütung für den vorbehaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 24768

(act. 3/235) nach Regie. Die Beklagte bestreitet im Rahmen ihrer Duplik den geltend gemachten Personalaufwand hinsichtlich der drei Stunden für die Position Vorarbeiter und den geltend gemachten Aufwand für Material und Geräte in Bezug auf die Höhe der Regieansätze (act. 46 Rz. 282).

Zum Personalaufwand: Der genannte Rapport wurde vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ unbestrittenermassen vorbehaltlos unterzeichnet (act. 3/250). Entsprechend entfaltet er eine tatsächliche (natürliche) Vermutung dafür, dass die im Regierapport enthaltenen Angaben über die Art und die Mengen des Aufwandes richtig sind (siehe Ziffer V.3.1.2. hiervor). Mit ihrem pauschalen Vorbringen, der Vorarbeiter werde nicht gemauert oder Schutt entsorgt haben, weshalb "plausibel" sei, dass drei Stunden Aufwand des Vorarbeiters abgezogen würden (act. 46 Rz. 282 lit. i), vermag die Beklagte diese Vermutung nicht zu erschüttern. Der geltend gemachte Personalaufwand sowohl für die Positionen Maurer und Bauarbeiter als auch für die Position Vorarbeiter gemäss Rapport Nr. 24768 (act. 3/250) hat damit als erstellt zu gelten. Nachdem die Beklagte die für den Personalaufwand geltend gemachten Regieansätze anerkennt, ist der Klägerin hierfür ein Betrag von CHF 2'249.– (brutto, exkl. MwSt.) zuzusprechen.

Hinsichtlich des Aufwands für Material und Geräte gilt das in Ziffer V.3.3.2 hiervor und auch an anderen Stellen wiederholt Ausgeführte: Die Klägerin hätte substantiiert darzulegen gehabt, wie sie ihre Preise in Bezug auf das verwendete Material und die Geräte konkret gebildet hat. Dies hat sie nicht getan. Entsprechend hat die Klägerin unter Rapport Nr. 24768 nur – aber immerhin – Anspruch auf **CHF 2'249.– (brutto, exkl. MwSt.)**.

5.2.1.10. **Rapport Nr. 24791**: Die von der Klägerin gestützt auf diesen Rapport geltend gemachte Forderung von CHF 761.70 (brutto, exkl. MwSt.) wird von der Beklagten mit der Behauptung, der Abbruch der Tür sei im Werkvertrag unter der Position NPK 117.515.126 vorgesehen und nach Einheitspreisen zu entschädigen und es könne keine Entschädigung für "Kontrolle von allen Massen" zugesprochen werden, da die Erstellung der Ausmasse oder deren Kontrolle nicht als Regiearbeit verrechnet werden könne (act. 46 Rz. 284; act. 3/7 S. 42), lediglich pauschal bestritten. Nachdem sich die Vergütung für den vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ vor-

behaltlos unterzeichneten Rapport Nr. 24791 nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor) und die Beklagte für diesen Fall nichts weiter vorbringt, ist die klägerische Forderung aus Rapport Nr. 24791 ausgewiesen und der Klägerin ein Betrag von **CHF 761.70 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

5.2.1.11. **Rapport Nr. 24795**: Dieser Rapport wurde vom Bauleiter U.\_\_\_\_\_ vorbehaltlos unterzeichnet (act. 3/2), weshalb sich die Vergütung nach Regie richtet (siehe Ziffer V.3.4.2 hiervor). Da die Beklagte für diesen Fall – die Vergütung nach Regie – nichts weiter vorbringt, ist der Klägerin für ihre Forderung aus Rapport Nr. 24795 ein Betrag von **CHF 667.– (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

#### 5.2.2. Vergütung von Leistungen gemäss Rechnung Nr. 160126

5.2.2.1. Die Klägerin macht basierend auf Rechnung Nr. 160126 sowie die in Randziffer 156 der Klageschrift aufgeführten Lieferscheine eine Forderung von CHF 18'831.75 (brutto, exkl. MwSt.) geltend (act. 1 Rz. 156 ff.; act. 38 S. 23, Rz. 31, Rz. 57 und S. 65; act. 3/242-246). Die Beklagte behauptet, die Rechnung sei bereits bezahlt worden (act. 46 Rz. 277).

5.2.2.2. Dass die Beklagte am 1. Juni 2016 eine Zahlung über CHF 18'837.70 (netto, inkl. Skonto) geleistet hat, wird auch von der Klägerin anerkannt. Die Klägerin bringt indes vor, die Parteien hätten am 19. September 2016 vereinbart, dass diese Zahlung zur Tilgung der Schlussrechnung Nr. 160064 über CHF 18'734.70 netto (inkl. MwSt. [act. 3/246]) verwendet werde und im restlichen Umfang von CHF 103.– an die streitgegenständliche Rechnung Nr. 160126 angerechnet werde, weshalb noch eine Restforderung von CHF 18'831.75 brutto (exkl. MwSt.) bzw. CHF 18'914.60 netto (inkl. MwSt.) resultiere. Die Beklagte bestreitet diese Vereinbarung mit Nichtwissen (act. 46 Rz. 277). Es sei ihr nicht bekannt, ob bei den Informationen, die sie von der H.\_\_\_\_\_ AG erhalten habe, wonach die Rechnung bezahlt sei, die in act. 3/244 vorgebrachte Abrede vergessen gegangen sei oder ob die Bauleitung dieser widersprochen habe (act. 46 Rz. 277). Damit genügt die Beklagte den Bestreitungsanforderungen nicht. Was sie sodann mit ihren Vorbringen in Randziffer 277 Litera b der Duplik geltend machen will, ist nicht nachvollziehbar (act. 46 Rz. 277 lit. b). Der Klägerin ist damit für die gemäss

Rechnung Nr. 160126 erbrachten Leistungen ein Betrag von **CHF 18'831.75 (brutto, exkl. MwSt.)** zuzusprechen.

### 5.3. Fazit

Insgesamt hat die Klägerin gestützt auf die obgenannten Rapporte und Rechnungen einen Anspruch auf CHF 111'735.85 (brutto, exkl. MwSt.). Von diesem Betrag sind – wie von der Klägerin geltend gemacht und von der Beklagten unbestritten geblieben – 6% Rabatt und 1% allgemeine Abzüge in Abzug zu bringen und 8% Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Dies ergibt einen der Klägerin zuzusprechenden Betrag von **CHF 112'227.50 (netto, inkl. MwSt.)**.

### 6. Zusammenfassung

Der Klägerin stehen betreffend die Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse folgende Ansprüche (netto, inkl. MwSt.) zu:

Ausmass	CHF	373'707.90
Regie	CHF	68'053.30
Mehrkosten	–	
Zusätzliche Regiearbeiten	CHF	112'227.50
<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>553'988.70</b>

### 7. In Abzug zu bringende (Akonto-)Zahlungen der Beklagten

7.1. Die Beklagte leistete sowohl für die Abbruch- und Sanierungsarbeiten als auch für die Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse diverse Zahlungen im Gesamtbetrag von CHF 553'732.90 (act. 38 Rz. 57; act. 46 Rz. 54). Vom genannten Betrag entfallen unbestrittenermassen CHF 173'273.05 auf Abbruch- und Sanierungsarbeiten; sie sind vorliegend nicht streitgegenständlich. Es verbleibt ein Restbetrag von CHF 380'459.85, welcher unbestrittenermassen auf Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten entfällt (act. 38 Rz. 57 und Rz. 547; act. 46 Rz. 54).

7.2. Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, der ganze Restbetrag von CHF 380'459.85 sei von der Forderung der Klägerin betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse in Abzug zu bringen (act. 46 Rz. 54). Die Klägerin ihrerseits macht geltend, dass im vorliegenden Verfahren nebst dem Betrag von CHF 106'884.80 (resultierend aus der Zahlung von CHF 114'960.45 abzüglich CHF 8'075.65 für Rechnung Nr. 150782 [act. 38 Rz. 57 und Rz. 28]) einzig die drei von der Beklagten geleisteten Akontozahlungen über CHF 48'384.–, über CHF 139'536.– und über CHF 18'792.– von ihrer Forderung betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse abzuziehen seien (act. 38 Rz. 57). Im Rahmen ihrer Replik legt die Klägerin im Einzelnen dar, inwiefern bzw. für welche konkreten Rechnungen und Einzelbuchungen, welche nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden, die restlichen CHF 66'863.05 (d.h. CHF 380'459.85 abzüglich die im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigenden Zahlungen von total CHF 313'596.80) Verwendung fanden. Sie erklärt im Übrigen, dass allfällige Diskrepanzen dahingestellt bleiben könnten, da davon betroffene Arbeiten ohnehin vollständig bezahlt seien (act. 38 Rz. 57). Die Beklagte ihrerseits begnügt sich mit der pauschalen Behauptung, der Restbetrag von CHF 380'459.85 verbleibe zur Deckung der Forderungen aus dem Baumeistervertrag betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse, ohne jedoch auf die detaillierten Ausführungen der Klägerin (act. 38 Rz. 57) einzugehen (act. 46 Rz. 54). Die genannten Ausführungen der Klägerin werden von der Beklagten damit nicht rechtsgenügend bestritten, weshalb sie als anerkannt zu gelten haben.

7.3. Es ist demnach erstellt, dass im vorliegenden Verfahren betreffend die Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse ein Betrag von CHF 106'884.80 sowie die drei von der Beklagten geleisteten Akontozahlungen von CHF 48'384.–, von CHF 139'536.– und von CHF 18'792.– zu Gunsten der Beklagten zu berücksichtigen sind.

7.4. Die Akontozahlungen von gesamthaft **CHF 206'712.–** sind folglich von der Klägerin zuzusprechenden Vergütung betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse **in Abzug zu bringen**.

Den Betrag von CHF 106'884.80 macht die Klägerin unter dem separaten Titel "nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten" geltend. Da sich die Gliederung des

vorliegenden Entscheids im Wesentlichen am Aufbau der Klageschrift orientiert, wird der Betrag von CHF 106'884.80 unter dem – ebenfalls separaten – Titel "nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten" in Ziffer VIII hiernach zu Gunsten der Beklagten berücksichtigt. Auf die dortigen Erwägungen ist zu verweisen.

8. Fazit Forderung betr. Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse

Der Klägerin hat bezüglich Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse einen Anspruch auf **CHF 347'276.70 (netto, inkl. MwSt.)** (CHF 553'988.70 ./ CHF 206'712.–). Der "nicht zuordenbare Betrag" von CHF 106'884.80 findet unter Ziffer VIII hiernach Berücksichtigung.

### VIII. Nicht zuordenbare Zahlungen der Beklagten

1. Unbestrittenes

1.1. Die Beklagte leistete unbestrittenermassen die folgenden Zahlungen, welche sich keiner Rechnung zuordnen lassen (act. 1 Rz. 167; act. 23 Rz. 80 f.; act. 46 Rz. 54):

01. April 2016 CHF 35'313.15 (recte: CHF 35'313.55 [act. 38 Rz. 53]);

01. Juni 2016 CHF 55'353.15;

23. Juni 2016 CHF 106'884.80.

Ebenfalls unbestritten ist, dass die Schlussrechnung Nr. 160065 für die Abbruch- und Sanierungsarbeiten betreffend Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse, datiert vom 3. Mai 2016 (act. 3/261), im Betrag von CHF 14'656.25 durch Anrechnung der Zahlung vom 1. April 2016 getilgt ist (act. 46 Rz. 27).

1.2. Die Parteien sind sich zudem einig, dass der nicht zuordenbare Betrag von CHF 20'656.90 (recte: CHF 20'657.30; resultierend aus der Differenz der Zahlung vom 1. April 2016 im Betrag von CHF 35'313.55 abzüglich CHF 14'656.25 für Schlussrechnung Nr. 160065 betreffend Abbruch- und Sanierungsarbeiten auf Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse) *grundsätzlich* von der der Klägerin zuzusprechen-

den Werklohnforderung betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse, der nicht zuordenbare Betrag von CHF 55'353.15 *grundsätzlich* von der der Klägerin zuzusprechenden Werklohnforderung betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse und der nicht zuordenbare Betrag von CHF 106'884.80 *grundsätzlich* von der der Klägerin zuzusprechenden Werklohnforderung betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse in Abzug zu bringen ist.

## 2. Wesentliche Parteivorbringen

2.1. Die Klägerin bringt vor, da die Beklagte die Zahlungen getätigt habe, ohne zu erklären, welche Schuld sie damit tilgen wolle, stehe ihr (der Klägerin) frei, zu entscheiden, an welche Forderung sie diese Zahlungen anrechnen wolle (act. 1 Rz. 169). Den Betrag von CHF 20'656.90 (recte: CHF 20'657.30 [act. 38 Rz. 53]) rechne sie entsprechend an die zeitabhängigen Personalkosten von pauschal CHF 50'000.– aus ihrer Forderung betreffend Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse an. Den Betrag von CHF 55'353.15 rechne sie an die zeitabhängigen Personalkosten von CHF 50'000.– und an die Mehrkosten infolge Planlieferverzögerungen von CHF 12'874.65 aus ihrer Forderung betreffend Liegenschaft D.\_\_\_\_-strasse an. Und den Betrag von CHF 106'884.80 rechne sie schliesslich an die zeitabhängigen Personalkosten von CHF 50'000.–, an die Mehrkosten infolge Baustopps von CHF 11'245.25 sowie an die zusätzlich in Rechnung gestellten Regieleistungen von CHF 160'340.30 aus ihrer Forderung betreffend Liegenschaft E.\_\_\_\_-strasse an (act. 1 Rz. 170 bis Rz. 172).

2.2. Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, die Zahlungen, welche die Klägerin nicht einer konkreten Rechnung zuordnen könne, seien Akontozahlungen. Sie deckten die Forderungen, welche vom Gericht als berechtigt angesehen würden und nicht die abwegigsten Positionen, wie dies die Klägerin durch ihre "Verrechnungserklärung" wolle (act. 46 Rz. 54).

## 3. Rechtliches

3.1. Hat der Schuldner mehrere Schulden an denselben Gläubiger zu bezahlen, so ist er berechtigt, bei der Zahlung zu erklären, welche Schuld er tilgen will

(Art. 86 Abs. 1 OR). Mangelt eine solche Erklärung, so wird die Zahlung auf diejenige Schuld angerechnet, die der Gläubiger in seiner Quittung bezeichnet, vorausgesetzt, dass der Schuldner nicht sofort Widerspruch erhebt (Art. 86 Abs. 2 OR). Der Schuldner trägt die Beweislast dafür, dass seine Leistung aufgrund seiner Anrechnungserklärung auf die behauptete Forderung anzurechnen ist. Die Beweislast für die Anrechnungsanordnung auf der Quittung trägt der Gläubiger (BSK OR I-SCHROETER, 7. Auflage, Basel 2020, N 18 zu Art. 86 OR).

3.2. Liegt weder eine gültige Erklärung über die Tilgung noch eine Bezeichnung in der Quittung vor, so ist die Zahlung auf die fällige Schuld anzurechnen, unter mehreren fälligen auf diejenige Schuld, für die der Schuldner zuerst betrieben worden ist, und hat keine Betreuung stattgefunden, auf die früher verfallene (Art. 87 Abs. 1 OR).

#### 4. Würdigung und Fazit

4.1. Die Beklagte behauptet nicht, der Klägerin gegenüber im Zeitpunkt der jeweiligen Zahlung am 1. April 2016, am 1. Juni 2016 und am 23. Juni 2016 erklärt zu haben, welche Schuld sie damit tilgen wollte. Ebenso wenig behauptet die Klägerin, der Beklagten eine Quittung ausgestellt zu haben bzw. im Rahmen einer solchen eine Anrechnungserklärung abgegeben zu haben. Die (erst) im Rahmen des vorliegenden Verfahrens abgegebene Anrechnungserklärung vonseiten der Klägerin erfüllt die Voraussetzungen von Art. 86 Abs. 2 OR jedenfalls nicht, zumal die Beklagte im Rahmen ihrer Rechtsschriften remonstrierte.

4.2. Folglich gelangt die gesetzliche Anrechnungsordnung gemäss Art. 87 OR zur Anwendung. Sowohl die der Klägerin zuzusprechende Werklohnforderung betreffend die Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse als auch die ihr zuzusprechenden Werklohnforderungen betreffend die Liegenschaften D.\_\_\_\_- und E.\_\_\_\_-strasse sind fällig (zur Fälligkeit siehe Ziffer IX.3.1 hiernach). Entsprechend sind die "nicht zuordenbaren Zahlungen" der Beklagten wie folgt zu berücksichtigen:

- CHF 20'657.30 sind vom der Klägerin zuzusprechenden Betrag von CHF 85'122.85 (netto, inkl. MwSt.) gemäss Ziffer V.9 hiervor (Liegen-

- schaft C.\_\_\_\_\_-strasse) in Abzug zu bringen, womit der Klägerin für Leistungen betreffend Liegenschaft **C. \_\_\_\_\_-strasse** ein **Werklohn von CHF 64'465.55 (netto, inkl. MwSt.)** zusteht;
- CHF 55'353.15 sind vom der Klägerin zuzusprechenden Betrag von CHF 180'709.55 (netto, inkl. MwSt.) gemäss Ziffer VI.9 hiervor (Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse) in Abzug zu bringen, womit der Klägerin für Leistungen betreffend Liegenschaft **D. \_\_\_\_\_-strasse** ein **Werklohn von CHF 125'356.40 (netto, inkl. MwSt.)** zusteht; und
  - CHF 106'884.80 sind vom der Klägerin zuzusprechenden Betrag von CHF 347'276.70 (netto, inkl. MwSt.) gemäss Ziffer VII.8 hiervor (Liegenschaft E.\_\_\_\_\_-strasse) in Abzug zu bringen, womit der Klägerin für Leistungen betreffend Liegenschaft **E. \_\_\_\_\_-strasse** ein **Werklohn von CHF 240'391.90 (netto, inkl. MwSt.)** zusteht.

## IX. Verzugszins

### 1. Parteistandpunkte

1.1. Die Klägerin verlangt für ihre offenen Forderungen betreffend aller drei Liegenschaften einen Verzugszins von 6.05% ab dem 20. Juni 2016, dem Zeitpunkt der Rechtshängigkeit des Gesuchs um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf der Liegenschaft E.\_\_\_\_\_-strasse. Zu diesem Zeitpunkt habe sie durch Eingabe an das Gericht klar gemacht, dass sie die nicht bezahlten, fälligen Ausstände gerichtlich einfordern und damit auch mahnen wolle (act. 1 Rz. 175 und Rz. 197).

1.2. Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, der Zinssatz sei nicht ausgewiesen. Beim Zinsenlauf sei zudem zu berücksichtigen, dass die Forderung nicht fällig werden könne, bevor eine akzeptierte Bauabrechnung vorliege. Diese werde erst durch einen rechtskräftigen Gerichtsentscheid erstellt (act. 46 Rz. 294 f.).

## 2. Rechtliches

2.1. Voraussetzung für die Zusprechung von Verzugszins ist gemäss Art. 104 Abs. 1 OR und Art. 190 Abs. 1 SIA-Norm 118, dass der Schuldner mit der Zahlung des geschuldeten Betrages in Verzug geraten ist.

2.2. Gemäss Art. 102 Abs. 1 OR und Art. 190 Abs. 1 Satz 3 und 4 SIA-Norm 118 setzt der Zahlungsverzug des Bauherrn neben Fälligkeit der Forderung eine Mahnung voraus (BGE 143 II 37 E. 5.2.2 S. 43-44; 130 III 591 E. 3 S. 596-597; 129 III 535 E. 3.2 S. 541).

2.3. Das Abrechnungssystem der SIA-Norm 118 sieht insbesondere für Regierechnungen und die Schlussabrechnung unterschiedliche Fälligkeiten vor (SCHUMACHER/KÖNIG, a.a.O., N 218 ff.): Regierechnungen werden mit der Zustellung der Rechnung fällig (Art. 55 Abs. 1 SIA-Norm 118) und die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung (Art. 155 Abs. 1 SIA-Norm 118). Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung gemäss Art. 154 Abs. 2 Satz 1 SIA-Norm 118 grundsätzlich innert Monatsfrist. Mit dem Prüfungsbescheid der Bauleitung wird der gesamte Schlussabrechnungsbetrag zur Zahlung fällig (SPIESS/HUSER, Der Bau-Werkvertrag, a.a.O., N 425). Bestrittene Beträge werden insoweit ebenfalls fällig, als sie sich später als geschuldet erweisen. Die Fälligkeit ist für solche Beträge eine rückwirkende (SPIESS/HUSER, Der Bau-Werkvertrag, a.a.O., N 428).

2.4. Unter das Tatbestandsmerkmal der Mahnung fällt "eine an den Schuldner gerichtete Erklärung des Gläubigers, die zum Ausdruck bringt, dass er die Leistung ohne Säumnis verlangt" (BGE 143 II 37 E. 5.2.2 S. 43-44; 129 III 535 E. 3.2.2 S. 541-542). Als Mahnung im Sinne von Art. 102 Abs. 1 OR gelten etwa die Erhebung einer Leistungsklage oder das Gesuch um provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts, wenn der Gesuchsgegner zugleich Schuldner des Gesuchstellers ist (BSK OR I-WIDMER LÜCHINGER/WIEGAND, a.a.O., N 9 zu Art. 102 OR; SCHENKER, Die Voraussetzungen und die Folgen des Schuldnerverzugs im schweizerischen Obligationenrecht, Diss. Freiburg 1988, N 128). Da die Mahnung empfangsbedürftig ist, tritt der Verzug aber nicht bereits mit Klageerhe-

bung, sondern erst mit Zustellung der Eingabe an die Gegenpartei ein (BGE 116 II 225 E. 5a S. 236; Urteil des Bundesgerichts vom 19. Januar 2015 [5A\_473/2014] E. 5.3.3). Dasselbe muss auch für das erwähnte Gesuch um provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gelten. Der Verzug tritt entsprechend auch hier erst mit Zustellung der Eingabe an die Gegenpartei ein. Die Beweislast für die Verzugsvoraussetzungen trägt der Gläubiger (BSK OR I-WIDMER LÜCHINGER/WIEGAND, a.a.O., N 15 zu Art. 102 OR).

2.5. Die Höhe des Verzugszinses bestimmt sich nach dem am Zahlungsort üblichen Zinssatz für bankmässige Kontokorrent-Kredite an Unternehmer (Art. 190 Abs. 1 Satz 5 SIA-Norm 118). Massgebend ist der durchschnittliche Markt-Zinssatz für Blanko-Kredite an Unternehmer der Baubranche. Dieser ist in der Regel um einiges höher als der gesetzliche Zinssatz von 5% (Art. 104 Abs. 3 OR) (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 22 zu Art. 190).

### 3. Würdigung

#### 3.1. Fälligkeit

3.1.1. Wie sich aus Ziffer IX.2.3 hiervor ergibt, ist die Akzeptanz der Schlussrechnung vonseiten der Beklagten für den Eintritt der Fälligkeit des damit in Rechnung gestellten Betrages ohne Relevanz. Insoweit verfängt das beklagte Vorbringen, die klägerische Forderung sei mangels akzeptierter Bauabrechnung noch nicht fällig geworden, nicht. Massgebend ist vielmehr das Vorliegen eines Prüfungsbescheids der Bauleitung.

Mit Datum vom 20. Juni 2016 stellte die Klägerin die (Gesamt-)Schlussrechnung für die von ihr erbrachten Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten auf sämtlichen drei streitgegenständlichen Liegenschaften (act. 1 Rz. 55; act. 3/22). Die Beklagte bringt im Rahmen ihrer Klageantwort sinngemäss selber vor, die Generalplanerin bzw. der Bauleiter U.\_\_\_\_\_ habe der Klägerin am 30. Juni 2016 einen negativen Prüfungsbescheid gegeben (act. 23 Rz. 20 S. 16). Die mit Schlussrechnung vom 20. Juni 2016 geltend gemachte Forderung ist damit – auch in Be-

zug auf die bestrittenen Positionen, soweit sie sich im Lichte der obigen Erwägungen als geschuldet erweisen – fällig geworden.

3.1.2. Die Vergütungen für die von der Klägerin geleisteten Regiearbeiten sind mit Zustellung der jeweiligen Rechnung bzw. Auswertung fällig geworden.

### 3.2. Mahnung

3.2.1. Ist eine Verbindlichkeit fällig, so wird der Schuldner – soweit wie hier kein Verfalltagsgeschäft vorliegt – durch Mahnung des Gläubigers in Verzug gesetzt (Art. 102 OR; Art. 190 Abs. 1 SIA-Norm 118).

3.2.2. Wie bereits erwähnt, qualifiziert die Zustellung des Gesuchs um provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts an die Gegenpartei grundsätzlich als Mahnung, soweit der Gesuchsgegner zugleich Schuldner des Gesuchstellers ist. Dies ist vorliegend der Fall.

3.2.3. Allerdings erfolgte der Prüfungsbericht der Bauleitung, mit welchem die Forderung gemäss (Gesamt-)Schlussrechnung vom 20. Juni 2016 fällig wurde, erst am 30. Juni 2016 (siehe Ziffer IX.3.1.1 hiervor). Die Gesuche um provisorische Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten, welche die Klägerin bereits mit Eingaben vom 17. und 20. Juni 2016 anhängig machte, wurden der Beklagten bereits am 22. Juni 2016 zugestellt (act. 5/5/2; act. 6/4/2 und act. 7/5/2). Die Beklagte konnte damit zum Zeitpunkt des Empfangs der genannten Gesuche hinsichtlich der gestützt auf die (Gesamt-)Schlussrechnung geltend gemachten Forderungen noch gar nicht in Verzug geraten.

3.2.4. Im Übrigen, d.h. auch hinsichtlich der nicht Gegenstand der (Gesamt-)Schlussrechnung bildenden Forderungen, hat die Klägerin die tatsächlichen Voraussetzungen einer Mahnung nicht behauptet.

3.2.5. Die Beklagte kam damit in Bezug auf den gesamten der Klägerin zuzusprechenden Betrag erst mit Zustellung der Klage am 21. Oktober 2016 (act. 1, 8 und 9/2) in Verzug.

### 3.3. Zinssatz

3.3.1. Zur Höhe des Zinssatzes bringt die Klägerin vor, dass der am Zahlungsort übliche Zinssatz für bankmässige Kontokorrent-Kredite an Unternehmer massgebend sei. Dieser betrage gemäss Zürcher Kantonalbank – ihrer Hausbank – 6.05% pro Jahr (5.05% Kreditzins zuzüglich Kommission von 0.25% pro Quartal auf der mittleren Schuld) (act. 1 Rz. 174; act. 3/262).

3.3.2. Mit der Behauptung, der Zinssatz sei nicht ausgewiesen (act. 46 Rz. 294 f.), bestreitet die Beklagte die von der Klägerin geltend gemachte Höhe des Verzugszinses lediglich pauschal und damit rechtsungenügend. Der Zinssatz von 6.05% hat folglich – mangels substantiierter Bestreitung – als ausgewiesen zu gelten.

### 4. Fazit

Der Klägerin ist ab 21. Oktober 2016 ein Verzugszins von 6.05% auf die ausgewiesene Werklohnforderung im Gesamtbetrag von CHF 430'213.85 (siehe Ziffer VIII.4.2 hiervor) zuzusprechen.

## **X. Verrechnungsforderungen der Beklagten**

### 1. Ausgangslage

Die Beklagte macht gegenüber der Klägerin verrechnungsweise Schadenersatzforderungen geltend, welche sich einerseits aus entgangenen Mietzinseinnahmen für die drei streitgegenständlichen Liegenschaften, andererseits aus Mehrkosten für die Begutachtung der klägerischen Ausmassberechnungen durch die Generalplanerin zusammensetzen (act. 23 Rz. 15 ff.; act. 46 Rz. 55 ff.). Sie erklärt in dem Umfang Verrechnung, in welchem der Klägerin ihr (der Beklagten) gegenüber Forderungen aus den Bauvorhaben zustehen sollen (act. 23 Rz. 19). Die Klägerin bestreitet die von der Beklagten geltend gemachten Verrechnungsforderungen (act. 38 Rz. 65 ff., Rz. 149 und Rz. 558).

## 2. Entgangene Mietzinseinnahmen

### 2.1. Parteistandpunkte

2.1.1. Die Beklagte bringt vor, durch den Verzug der Klägerin seien ihre Liegenschaften ca. drei Monate länger brach gelegen als wenn die Klägerin die Leistung in zeitlicher Hinsicht ordentlich erbracht hätte. Sie habe dadurch Mietzinsausfälle erlitten, welche die Klägerin als Verspätungsschaden zu kompensieren habe (act. 23 Rz. 15). Die Liegenschaften seien innert ein bis zwei Monaten, nachdem der Bezugstermin habe bestimmt werden können, vermietet worden. Ohne den Verzug der Klägerin wäre dies früher gewesen (act. 46 Rz. 55). Die Mietzinseinnahmen aus den Liegenschaften würden netto CHF 97'320.– pro Monat betragen. Ziehe man hiervon 20% für Kosten ab, verbleibe ein monatlicher Gewinn von CHF 81'100.–. Die Klägerin habe ihr somit für die drei Monate einen Betrag von CHF 243'300.– zu bezahlen (act. 23 Rz. 16). Eventualiter für den Fall, dass nur die Finanzierungskosten während des Verzugs abgezogen würden, sei mit einer Schadenssumme von CHF 65'000.– zu rechnen (act. 23 Rz. 17).

2.1.2. Die Klägerin bestreitet die beklagte Forderung (act. 38 Rz. 65). Sie stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, die Behauptungen der Beklagten seien unsubstantiiert und nicht nachvollziehbar (act. 38 Rz. 65 ff.).

### 2.2. Rechtliches

Bauherr und Unternehmer haften gegenseitig für Schäden aus Fristüberschreitungen, die sie verschuldet haben (Art. 97 Abs. 1 SIA-Norm 118). Der aus Art. 97 SIA-Norm 118 resultierende Schadenersatzanspruch qualifiziert als Anspruch aus Vertragsverletzung, auf welchen die vertragsrechtlichen Schadenersatzregeln zur Anwendung gelangen. Die Voraussetzungen für den Schadenersatzanspruch ergeben sich mithin aus Art. 97 OR. Es sind dies: Vertragsverletzung (vorliegend eine Fristüberschreitung), Schaden, Kausalzusammenhang zwischen Fristüberschreitung und Schaden sowie Verschulden. Die drei erstgenannten Voraussetzungen hat die anspruchstellende Partei, vorliegend die Beklagte, zu beweisen. Das Verschulden wird vermutet, wobei der Gegenpartei – hier der Klägerin – der Exkulpationsbeweis offensteht (SHK-SPIESS/HUSER, a.a.O., N 6 zu Art. 97; REETZ,

in: Gauch/Stöckli [Hrsg.], Kommentar zur SIA-Norm 118, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, N 1.3 ff. zu Art. 97). Der Bauherr verfügt über keinen Schadenersatzanspruch gegenüber dem Unternehmer, wenn dieser das (nicht verbindliche) Bauprogramm nicht einhält: Sofern das Bauprogramm nicht Vertragsinhalt ist, kann dessen Nichteinhaltung durch den Unternehmer dem Bauherrn auch keinen Anspruch auf Schadenersatz verschaffen, da es diesfalls an einer Vertragsverletzung fehlt (REETZ, a.a.O., N 16.3 zu Art. 93).

### 2.3. Würdigung und Fazit

2.3.1. Wie die Klägerin zutreffend vorbringt, begnügt sich die Beklagte hinsichtlich ihrer Schadenersatzforderung aufgrund entgangener Mietzinseinnahmen mit pauschalen Behauptungen. Die Beklagte legt nicht konkret dar, worin eine Vertragsverletzung vonseiten der Klägerin erblickt werden soll. Vielmehr bringt die Beklagte in Bezug auf das vereinbarte Bauprogramm bzw. die Fristüberschreitung durch die Klägerin im Rahmen ihrer Klageantwort selber vor, die Terminangaben im Werkvertrag seien unverbindlich (act. 23 S. 31, S. 73 und S. 127). Damit entfällt ein Schadenersatzanspruch zufolge Fristüberschreitung bereits mangels Vertragsverletzung.

2.3.2. Die Beklagte stellt auch hinsichtlich des Schadens sowie des Kausalzusammenhangs zwischen einer allfälligen Vertragsverletzung und einem allfälligen Schaden keine rechtsgenügenden Tatsachenbehauptungen auf. So legt sie Beklagte insbesondere nicht dar, welche Mietobjekte (Wohnungen und/oder Garagenplätze), von welcher der streitgegenständlichen drei Liegenschaften, aufgrund welcher Mietverträge (mit welchem Inhalt) vermietet gewesen sein sollen bzw. nicht hätten vermietet werden können, welcher Mietzins ihr für welche konkrete Zeitperiode entgangen sein soll und weshalb eine Vermietung ebendieser Mietobjekte für welche konkrete Zeitdauer zufolge von Handlungen der Klägerin nicht möglich gewesen sein soll (act. 38 Rz. 65). Wie die Klägerin schliesslich zutreffend vorbringt, fehlen auch hinsichtlich der Berechnung der Schadenersatzforderung aus entgangenen Mietzinseinnahmen bzw. der Parameter und damit hinsichtlich des Quantitatifs substantiierte Behauptungen vonseiten der Beklagten (act. 38 Rz. 67 ff.).

2.3.3. Ein Beweisverfahren erübrigt sich damit nur schon mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass sich dem Gericht nicht erschliesst, zu welchen konkreten Tatsachenbehauptungen die Beklagte die "Dokumentation Verrechnungsforderung" (act. 24/7) als Beweismittel offerieren will (Art. 222 Abs. 2 i.V.m. Art. 221 Abs. 1 lit. e ZPO). Die genannten Urkunden wären entsprechend auch vor diesem Hintergrund unbeachtlich.

2.3.4. Ein Schadenersatzanspruch der Beklagten aufgrund entgangener Mietzinseinnahmen ist folglich zu verneinen.

### 3. Mehrkosten für die Begutachtung der klägerischen Ausmassberechnungen durch die Generalplanerin

#### 3.1. Parteistandpunkte

3.1.1. Die Beklagte macht einen Schaden geltend, welcher ihr durch die vertragswidrigen und von der Generalplanerin als "betrügerisch" bezeichneten Ausmassberechnungen entstanden sei. Die Generalplanerin habe hierfür einen Mehraufwand von CHF 44'075.– exkl. MwSt. geltend gemacht, den sie (die Beklagte) ihr im Rahmen einer Gesamtabfindung für ihre Bemühungen bezahlt habe. Diesen Betrag habe die Klägerin ihr (der Beklagten) nunmehr zu ersetzen (act. 23 Rz. 18).

3.1.2. Die Klägerin bestreitet die Forderung der Beklagten. Sie stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, der Generalplanerin seien im Zusammenhang mit der Ausmassermittlung keine zusätzlichen Kosten angefallen. Ein Nachweis für zusätzlich angefallene Kosten sowie für einen Schaden würden fehlen. Ohnehin würden rechtsgenügende Tatsachenbehauptungen fehlen (act. 38 Rz. 71 ff.).

#### 3.2. Würdigung und Fazit

3.2.1. Die unter Ziffer X.2.2 hiervoor erwähnten Voraussetzungen eines Schadenersatzanspruchs im Sinne von Art. 97 OR gelten auch hier. Erforderlich ist eine Vertragsverletzung, ein Schaden, ein Kausalzusammenhang zwischen Vertragsverletzung und Schaden sowie ein Verschulden, wobei Letzteres wie erwähnt

vermutet wird und der Klägerin der Exkulpationsbeweis offensteht. Die Beklagte lässt jegliche Behauptungen hinsichtlich einer Vertragsverletzung, eines Kausalzusammenhangs zwischen einer Vertragsverletzung und eines Schadens sowie eines Verschuldens vonseiten der Klägerin vermissen. Einen Schaden macht die Beklagte höchstens pauschal geltend. So behauptet die Beklagte diesbezüglich lediglich, sie habe der Generalplanerin im Rahmen einer Gesamtabfindung einen von dieser geltend gemachten Mehraufwand von CHF 44'075.– exkl. MwSt. entschädigt. Inwiefern ihr (der Beklagten) dadurch aber ein Schaden im Rechtssinne entstanden sein soll, wird weder schlüssig behauptet noch ist dies ersichtlich. Die Beklagte legt im Übrigen auch nicht dar, wie sich der geltend gemachte Betrag von CHF 44'075.– exkl. MwSt. konkret zusammensetzen und berechnen soll. Die von ihr ins Recht gereichte Aufstellung (act. 24/7) trägt ebenfalls nichts Klärendes dazu bei. Sie ist vielmehr – wie die Klägerin zutreffend vorbringt (act. 38 Rz. 71 ff.) – nicht nachvollziehbar. Mangels rechtsgenügender Tatsachenbehauptungen – und mangels einer rechtsgenügenden Beweisofferte – wäre die genannte Aufstellung aber ohnehin unbeachtlich.

3.2.2. Ein Schadenersatzanspruch der Beklagten aufgrund von geltend gemachten "Mehrkosten für die Begutachtung der klägerischen Ausmassberechnungen durch die Generalplanerin" ist folglich zu verneinen.

#### 4. Fazit Verrechnungsforderungen der Beklagten

Der Beklagten steht weder unter dem Titel "Entgangene Mietzinseinnahmen" noch unter dem Titel "Mehrkosten für die Begutachtung der klägerischen Ausmassberechnungen durch die Generalplanerin" eine Verrechnungsforderung gegenüber der Klägerin zu.

### **XI. Aushändigung der Garantie Zug um Zug**

1. Die Klägerin bietet der Beklagten gestützt auf Art. 82 OR Zug um Zug gegen Bezahlung ihrer Forderung die Aushändigung der Garantie gemäss Ziffer 24 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 4) an (act. 38 S. 8 [Rechtsbegehren Ziffer 1]; act. 38 Rz. 3 und

Rz. 192). Die Beklagte äussert sich nicht zum klägerischen Antrag betreffend Aushändigung der Garantie Zug um Zug.

2. Die Beklagte ist daher – wie von der Klägerin beantragt – zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von CHF 430'213.85 nebst Zins von 6.05% seit dem 21. Oktober 2016 Zug um Zug gegen Aushändigung der Garantie gemäss Ziffer 24 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (act. 3/7 S. 4) zu bezahlen.

## **XII. Definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte**

### 1. Ausgangslage

1.1. Die Klägerin beantragt die definitive Eintragung der mit Verfügungen vom 19. Juli 2016 als vorläufige Eintragungen im Sinne von Art. 961 ZGB bestätigten Bauhandwerkerpfandrechte auf den streitgegenständlichen drei Grundstücken im folgenden Umfang (act. 1 S. 2):

- auf Liegenschaft Kataster-Nr. 1, Grundbuchblatt Nr. 2, C.\_\_\_\_\_ - strasse 3, ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 199'790.95 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016;
- auf Liegenschaft Kataster-Nr. 4, Grundbuchblatt Nr. 5, D.\_\_\_\_\_ - strasse 6, ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 293'878.50 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016; und
- auf Liegenschaft Kataster-Nr. 7, Grundbuchblatt Nr. 9, E.\_\_\_\_\_ - strasse 10, ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 385'127.60 nebst Zins zu 6.05% seit 20. Juni 2016.

1.2. Die Beklagte äussert sich weder in ihrer Klageantwort noch in ihrer Duplik konkret zur beantragten definitiven Eintragung der genannten Bauhandwerkerpfandrechte auf die jeweiligen Grundstücke. Lediglich zu den letzten Arbeiten macht die Beklagte vereinzelt rudimentäre Ausführungen (siehe Ziffer XII.6 hier-nach). Ob die Voraussetzungen für die definitive Eintragung der genannten Bauhandwerkerpfandrechte erfüllt sind, ist nachfolgend zu prüfen.

## 2. Eintragungsvoraussetzungen im Überblick

Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet. Für einen Eintrag muss die Pfandsomme vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt sein (Art. 839 Abs. 2 und Abs. 3 ZGB). Die Beweislast für das Vorliegen der Eintragungsvoraussetzungen trägt die Klägerin (vgl. Art. 8 ZGB). Nur wenn die Eintragungsvoraussetzungen kumulativ erfüllt sind, ist das zuständige Grundbuchamt zur definitiven Eintragung der Pfandrechte anzuweisen.

## 3. Passivlegitimation und Pfandobjekte

Die Beklagte ist unbestrittenermassen Alleineigentümerin der drei streitgegenständlichen Grundstücke, welche im vorliegenden Verfahren die Pfandobjekte bilden (act. 1 Rz. 176; act. 3/4-6). Damit ist die Beklagte passivlegitimiert.

## 4. Fehlen einer hinreichenden Sicherheit

Wie von der Klägerin vorgebracht und von der Beklagten unbestritten geblieben, wurde für die angemeldete Forderung keine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet (act. 1 Rz. 177).

## 5. Pfandberechtigte Leistungen

Zwischen den Parteien ist unstrittig, dass die von der Klägerin gestützt auf den Werkvertrag Nr. 21107 vom 24. Februar 2015 (act. 3/7) erbrachten Baumeister- und Beton-/Stahlbetonarbeiten pfandberechtigte Leistungen im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB darstellen (act. 1 Rz. 178 ff.).

## 6. Eintragungsfrist

### 6.1. Rechtliches

Die Eintragungsfrist beginnt mit der Vollendung der Arbeiten zu laufen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Vollendet ist die Arbeit dann, wenn alle Verrichtungen, die Gegenstand des Werkvertrages bilden, ausgeführt sind. Nicht in Betracht fallen dabei geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommnung dienende Arbeiten oder Ausbesserungen. Geringfügige Arbeiten gelten aber dann als Vollendungsarbeiten, wenn sie unerlässlich sind (BSK ZGB II-THURNHERR, 6. Auflage, Basel 2019, N 29 zu Art. 839/840 ZGB).

### 6.2. Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse

6.2.1. Die Klägerin bringt vor, die letzten wesentlichen Arbeiten auf der Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse seien am 19. April 2016 erbracht worden. Konkret habe sie an diesem Tag während sechs Stunden Zumaurerarbeiten für die Brandmauer zum Nachbarn ausgeführt (act. 1 Rz. 42 und Rz. 185). Die Beklagte bringt lediglich vor, die eigentlichen Bauarbeiten seien Ende 2015/Anfang 2016 abgeschlossen worden und ein Bezug des Bauvorhabens C. \_\_\_\_\_-strasse habe teilweise bereits im Februar 2016 stattgefunden (act. 23 Rz. 50). Damit wurden die klägerischen Behauptungen betreffend letzter fristauslösender Arbeiten am 19. April 2016 nicht substantiiert bestritten, weshalb sie als anerkannt zu gelten haben.

6.2.2. Mit der am 21. Juni 2016 erfolgten provisorischen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (act. 5/3) ist die Viermonatsfrist im Sinne von Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt.

### 6.3. Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse

6.3.1. Die Klägerin bringt vor, die letzten unerlässlichen Arbeiten auf der Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse seien am 7./8. März 2016 erbracht worden (act. 1 Rz. 44 und Rz. 187). Konkret habe sie an diesen beiden Tagen für die Kanalisation Zugrabungen im Keller ausgeführt, inkl. Ergänzen der Bodenplatten, fertig abtalschiert und Wanddurchbrüche zugemauert. Zudem habe sie diverse Abdeckarbeiten ausgeführt (act. 1 Rz. 187). Die Beklagte ihrerseits bringt lediglich vor, das

Objekt sei am 19. Februar 2015 bezogen worden (act. 23 Rz. 52). Damit wurden die klägerischen Behauptungen betreffend letzter fristauslösender Arbeiten am 7./8. März 2016 aber nicht substantiiert bestritten, weshalb sie als anerkannt zu gelten haben.

6.3.2. Mit der am 21. Juni 2016 erfolgten provisorischen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (act. 6/3) ist die Viermonatsfrist im Sinne von Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt.

#### 6.4. Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse

6.4.1. Wie die Klägerin vorbringt und von der Beklagten unbestritten geblieben, wurden die letzten fristauslösenden Arbeiten, auf der Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse im Mai 2016 erbracht (act. 1 Rz. 46; act. 23 Rz. 53). Konkret hat sie am 9., am 23. und am 24. Mai 2016 den Boden für den Bodenbelag beim Zwischenpodest 3./4. Obergeschoss weggespitzt sowie vier Kernlochbohrungen für eine Solarleitung im Korridor im Untergeschoss vorgenommen, und am 30. Mai 2016 das letzte Treppenelement gespitzt und neu aufgefüllt, Ausschnitte bei den Befestigungen der Treppe im 5. Obergeschoss aufgefüllt sowie ein Loch im Eingangsbereich hinter der Türe zugemauert (act. 1 Rz. 189).

6.4.2. Mit der am 21. Juni 2016 erfolgten provisorischen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (act. 7/3) ist die Viermonatsfrist im Sinne von Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt.

#### 7. Quantitativ: Höhe der Pfandsumme

Unter Bezugnahme auf die vorstehenden Erwägungen ist die Klage im Umfang von CHF 430'213.85 (netto, inkl. MwSt.) zuzüglich Zins von 6.05% seit 21. Oktober 2016 gutzuheissen. Davon entfallen CHF 64'465.55 (netto, inkl. MwSt.) auf die Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse, CHF 125'356.40 (netto, inkl. MwSt.) auf die Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse und CHF 240'391.90 auf die Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse. Die definitiv einzutragende Pfandsumme beträgt somit

- für Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse CHF 64'465.55 zuzüglich Zins seit 21. Oktober 2016;

- für Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse CHF 125'356.40 zuzüglich Zins seit 21. Oktober 2016; und
- für Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse CHF 240'391.90 zuzüglich Zins seit 21. Oktober 2016.

Was die Höhe des Zinssatzes anbelangt, ist zu berücksichtigen, dass in Nachachtung der damaligen Anträge der Klägerin in den am 17. und 20. Juni 2016 angestregten Massnahmeverfahren die Bauhandwerkerpfandrechte für einen Zinssatz von 5% vorläufig eingetragen wurden. Demgegenüber verlangt die Klägerin im Rahmen der definitiven Eintragung einen – höheren – Zinssatz von 6.05%.

Gemäss Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB bietet das Grundpfandrecht dem Gläubiger u.a. Sicherheit sowohl für die Kapitalforderung als auch für die Verzugszinsen. Das Pfandrecht für die Zinsforderung ist akzessorisch zum Pfandrecht der Kapitalforderung. Gleichwohl sind die Verzugszinsen beim Bauhandwerkerpfandrecht nur dann pfandgesichert, wenn sie rechtzeitig, d.h. innerhalb der Verwirkungsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB ebenfalls im Grundbuch eingetragen bzw. vorgemerkt werden, falls – wie üblich und auch hier geschehen – die Rechtsform der Kapitalhypothek gewählt wird (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Auflage, Zürich 2008, Rz. 556). Ein Versäumnis kann nach Ablauf der Verwirkungsfrist nicht mehr behoben werden. Möglich ist zwar, dass die Kapitalforderung niedriger ist als die vorläufig vorgemerkte Pfandsumme und die Differenz für die Sicherung von kapitalisierten Verzugszinsen benutzt werden kann (SCHUMACHER, a.a.O., Rz. 556). Vorliegend verlangt die Klägerin aber kein Pfandrecht für kapitalisierte, sondern für laufende Verzugszinsen. Es ist nicht am Gericht, die Rechtsbegehren der Klägerin so zu ändern, dass ihnen entsprochen werden kann. Eine nachträgliche Erhöhung des Zinssatzes kommt deshalb nicht in Betracht, und im Rahmen der definitiven Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte im Grundbuch hat es beim vorläufig eingetragenen Zinssatz von 5% zu bleiben. Dies ändert nichts daran, dass die Beklagte aus den unter Ziffer IX hiervor dargelegten Gründen einen Verzugszins von 6.05% schuldet.

## 8. Fazit

Sämtliche Eintragungsvoraussetzungen sind im Übrigen erfüllt. Die vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte sind folglich im in Ziffer XII.7 hiervor genannten Umfang definitiv einzutragen und im Mehrumfang zu löschen. Die Grundbuchämter F. \_\_\_\_\_ und G. \_\_\_\_\_ sind entsprechend anzuweisen.

## **XIII. Zusammenfassung/Fazit**

1. Der Klägerin ist hinsichtlich Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-strasse für die Positionen Ausmass, Regiearbeiten, Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung, Nachtrag Nr. 3 und zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen (Ziffern V.1 bis V.6 hiervor), abzüglich geleisteter Akontozahlungen (Ziffer V.8 hiervor) und abzüglich der nicht zuordenbaren Zahlung bzw. des nicht zuordenbaren Betrags gemäss Ziffer VIII hiervor ein Betrag von CHF 64'465.55 (netto, inkl. MwSt.) zuzüglich Zins von 6.05% seit 21. Oktober 2016 (Ziffer IX hiervor) zuzusprechen.
2. Hinsichtlich Liegenschaft D. \_\_\_\_\_-strasse ist der Klägerin für die Positionen Ausmass, Regieleistungen, Mehrkosten infolge Planlieferverzögerung, Nachtrag Nr. 2 und zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen (Ziffern VI.1 bis VI.6), abzüglich geleisteter Akontozahlungen (Ziffer VI.8 hiervor) und abzüglich der nicht zuordenbaren Zahlung bzw. des nicht zuordenbaren Betrags gemäss Ziffer VIII hiervor ein Betrag von CHF 125'356.40 (netto, inkl. MwSt.) zuzüglich Zins von 6.05% seit 21. Oktober 2016 (Ziffer IX hiervor) zuzusprechen.
3. In Bezug auf Liegenschaft E. \_\_\_\_\_-strasse ist für die Positionen Ausmass, Regieleistungen, Mehrkosten infolge Baustopps und zusätzlich in Rechnung gestellte Regieleistungen (Ziffern VII.1 bis VII.5 hiervor), abzüglich geleisteter Akontozahlungen (Ziffer VII.7 hiervor) und abzüglich der nicht zuordenbaren Zahlung bzw. des nicht zuordenbaren Betrags gemäss Ziffer VIII hiervor ein Betrag von CHF 240'391.90 (netto, inkl. MwSt.) zuzüglich Zins von 6.05% seit 21. Oktober 2016 (Ziffer IX hiervor) zuzusprechen.
4. Die Verrechnungsforderungen der Beklagten sind mangels Substantiierung abzuweisen (Ziffer X hiervor).

5. Die Beklagte ist demnach zu verpflichten, der Klägerin einen Betrag von total CHF 430'213.85 nebst Zins von 6.05% seit dem 21. Oktober 2016 zu bezahlen. Dies Zug um Zug gegen Aushändigung der Garantie gemäss Ziffer 24 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107 (Ziffer XI hiervor). Im Mehrbetrag ist die Klage abzuweisen.

6. Die Voraussetzungen für die definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte sind grundsätzlich erfüllt. Die vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte sind folglich im ausgewiesenen Umfang gemäss Ziffer XII.7 hiervor definitiv einzutragen und im Mehrumfang zu löschen. Die zuständigen Grundbuchämter sind entsprechend anzuweisen (Ziffer XII hiervor).

#### **XIV. Kosten- und Entschädigungsfolgen**

##### 1. Streitwert

Gemäss Praxis des Handelsgerichts sind die klägerischen Begehren – Werklohnforderungsklage und Begehren um definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte – zur Streitwertbestimmung infolge des erhöhten wirtschaftlichen Wertes des Streitgegenstandes im Sinne von Art. 93 Abs. 1 ZPO zusammenzurechnen, da sie sich nicht gegenseitig ausschliessen (Verfügung des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 20. Juli 2016 [HG160127]; Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 4. Juni 2013 [RB130014] E. 2.4; SCHUMACHER, in: BR 3/2014 S. 163; Urteil des Bundesgericht vom 1. Juli 2009 [4D\_30/2009] E. 1.1; DIGGELMANN, in: DIKE-Komm-ZPO, 2. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, N 1 zu Art. 93 ZPO; MOHS, in: GEHRI/JENT-SØRENSEN/SARBACH [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich 2015, N 2 zu Art. 93 ZPO). Forderungen, die zur Verrechnung mit den Ansprüchen der Gegenpartei erhoben werden, sind bei der Streitwertberechnung jedoch nicht zu beachten (BGE 102 II 397 E. 1a). Demnach ist der Streitwert vorliegend mit CHF 1'757'594.10 zu beziffern.

##### 2. Kostenverteilung

2.1. Die Kosten- und Entschädigungsfolgen sind nach Obsiegen und Unterliegen der Parteien im Prozess festzulegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Hat keine Partei

vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO).

2.2. Die Klage ist im Umfang von CHF 430'213.85 (netto, inkl. MwSt.) gutzuheissen, was – unter Berücksichtigung der definitiven Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte zugunsten der Klägerin – einem Anteil von rund 49% entspricht. In diesem Umfang hat die Beklagte die Prozesskosten zu übernehmen. Im restlichen Umfang ist die Klage abzuweisen, was zu einem Obsiegen der Beklagten von 51% führt und in welchem Umfang die Klägerin die Gerichtskosten zu tragen hat.

### 3. Gerichtsgebühr

3.1. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG; Art. 96 ZPO i.V.m. § 199 Abs. 1 GOG) und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert bzw. nach dem tatsächlichen Streitinteresse (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG).

3.2. In Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG ist die Gerichtsgebühr für das vorliegende Hauptverfahren – unter Berücksichtigung der umfangreichen Rechtsschriften und des erheblichen Aufwands des Gerichts – auf CHF 60'000.– festzusetzen. Die Kosten sind der Klägerin ausgangsgemäss im Umfang von 51%, entsprechend CHF 30'600.–, und der Beklagten im Umfang von 49%, entsprechend CHF 29'400.– aufzuerlegen. Die Kosten sind vorab teilweise aus dem von der Klägerin geleisteten Vorschuss (CHF 29'000.–) zu beziehen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Ein Fehlbetrag ist von der jeweils kostenpflichtigen Partei nachzufordern.

3.3. Die Gerichtsgebühren der drei Massnahmeverfahren wurden mit Verfügungen vom 19. Juli 2016 bereits auf CHF 2'500.– (Geschäfts-Nr. HE160262-O), auf CHF 3'500.– (Geschäfts-Nr. HE160263-O) und auf CHF 4'000.– (Geschäfts-Nr. HE160267-O) festgesetzt und vorläufig von der Klägerin bezogen (act. 5/8, act. 6/8 und act. 7/9, jeweils Dispositiv-Ziffern 4 und 5). Ausgangsgemäss sind ihr die Kosten nun im Verfahren Geschäfts-Nr. HE160262-O im Umfang von

CHF 1'275.– und der Beklagten im Umfang von CHF 1'225.–, im Verfahren Geschäfts-Nr. HE160263-O im Umfang von CHF 1'785.– und der Beklagten im Umfang von CHF 1'715.–, und im Verfahren Geschäfts-Nr. HE160267 im Umfang von CHF 2'040.– und der Beklagten im Umfang von CHF 1'960.– definitiv aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Der Klägerin ist im jeweiligen Umfang das Rückgriffsrecht auf die Beklagte einzuräumen (Art. 111 Abs. 2 ZPO).

#### 4. Parteientschädigung

4.1. Bei teilweisem Obsiegen erfolgt die Zusprechung einer Parteientschädigung gleichermassen nach den Regeln von Art. 106 Abs. 2 ZPO. Dies bedeutet, dass die Entschädigungspflichten einander in Bruchteilen gegenüberzustellen und bis zum kleineren Bruchteil zu verrechnen sind.

4.2. Die Höhe der Parteientschädigung ist nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren vom 8. September 2010 festzusetzen (AnwGebV; Art. 96 ZPO i.V.m. § 48 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 des Anwaltsgesetzes vom 17. November 2003). Grundlage ist auch hier in erster Linie der Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Die so ermittelte Gebühr deckt den Aufwand für die Erarbeitung einer Rechtsschrift und die Teilnahme an der Hauptverhandlung ab (§ 11 Abs. 1 AnwGebV). Für die Teilnahme an zusätzlichen Verhandlungen und für weitere notwendige Rechtsschriften wird ein Einzelzuschlag von je höchstens der Hälfte der Grundgebühr oder ein Pauschalzuschlag berechnet (§ 11 Abs. 2 AnwGebV). Bei einem Streitwert von CHF 1'757'594.10 beträgt die Grundgebühr rund CHF 39'000.– (§ 4 Abs. 1 AnwGebV). Für die Vergleichsverhandlung und das Verfassen einer zweiten Rechtsschrift (nicht jedoch für die nach Aktenschluss erfolgten Schriftsätze, da nicht notwendig im Sinne von § 11 Abs. 2 AnwGebV) sowie angesichts des offenkundigen – wenn auch geringfügigen – Aufwands für die drei Massnahmeverfahren ist ein Zuschlag von insgesamt rund 50% der Grundgebühr zu berechnen. Dies führt in Anwendung von § 4 und § 11 AnwGebV zu einer Parteientschädigung in der Höhe von CHF 60'000.–. Da die Beklagte zu 51% obsiegt, hat sie – in Verrechnung des der Klägerin zuzusprechenden Anteils von 49% – Anspruch auf eine reduzierte Parteientschädigung von 2%, mithin auf CHF 1'200.–.

4.3. Ist einer mehrwertsteuerpflichtigen Partei eine Parteientschädigung zuzusprechen, hat dies zufolge Möglichkeit des Vorsteuerabzugs ohne Berücksichtigung der Mehrwertsteuer zu erfolgen. Ist die anspruchsberechtigte Partei nicht im vollen Umfange zum Abzug der Vorsteuer berechtigt, ist die Parteientschädigung um den entsprechenden Faktor anteilmässig anzupassen. Solche aussergewöhnlichen Umstände hat eine Partei zu behaupten und zu belegen (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 25. Mai 2016 [4A\_552/2015] E. 4.5.; ZR 104 [2005] Nr. 76; SJZ 101 [2005] 531 ff.). Vorliegend verlangt die Beklagte eine Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer (act. 23 S. 2), behauptet aber keine für die Zusprechung der Mehrwertsteuer erforderlichen aussergewöhnlichen Umstände. Eine Mehrwertsteuer ist ihr daher nicht zuzusprechen.

**Das Handelsgericht erkennt:**

1. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin CHF 430'213.85 nebst Zins von 6.05% seit dem 21. Oktober 2016 zu bezahlen, Zug um Zug gegen Aushändigung der Garantie gemäss Ziffer 24 der Allgemeinen Bedingungen der Bauherrschaft des Werkvertrags Nr. 21107, datiert vom 24. Februar 2015.

Im Mehrbetrag wird die Klage abgewiesen.

2. Das Grundbuchamt F.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich vom 19. Juli 2016 zugunsten der Klägerin vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht

auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2,

C.\_\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich,

für eine Pfandsumme von CHF 222'057.75 nebst Zins zu 5% seit 17. Juni 2016

auf den Betrag von CHF 64'465.55 zuzüglich Zins zu 5% seit 21. Oktober 2016 zu reduzieren, in diesem Umfang definitiv einzutragen und im Mehrumfang zu löschen.

3. Das Grundbuchamt F.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich vom 19. Juli 2016 zugunsten der Klägerin vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht  
  
auf Liegenschaft Kat. Nr. 4, GBBl. 5,  
D.\_\_\_\_\_ -strasse 6, ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 368'116.45 nebst Zins zu 5% seit 17. Juni 2016  
  
auf den Betrag von CHF 125'356.40 zuzüglich Zins zu 5% seit 21. Oktober 2016 zu reduzieren, in diesem Umfang definitiv einzutragen und im Mehrumfang zu löschen.
4. Das Grundbuchamt G.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich vom 19. Juli 2016 zugunsten der Klägerin vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht  
  
auf Liegenschaft Kat. Nr. 7, GBBl. 9,  
E.\_\_\_\_\_ -strasse 10, ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 521'076.55, nebst Zins zu 5% seit 20. Juni 2016  
  
auf den Betrag von CHF 240'391.90 zuzüglich Zins zu 5% seit 21. Oktober 2016 zu reduzieren, in diesem Umfang definitiv einzutragen und im Mehrumfang zu löschen.
5. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 60'000.–.
6. Die Kosten des Hauptverfahrens werden zu 51% (CHF 30'600.–) der Klägerin und zu 49% (CHF 29'400.–) der Beklagten auferlegt und teilweise vorab aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss (CHF 29'000.–) bezogen. Der Fehlbetrag wird von der jeweils kostenpflichtigen Partei nachgefordert.

7. Die im Massnahmeverfahren Geschäfts-Nr. HE160262-O festgesetzten und von der Klägerin bereits bezogenen Kosten in der Höhe von CHF 2'500.– werden definitiv zu 51% (CHF 1'275.–) der Klägerin und zu 49% (CHF 1'225.–) der Beklagten auferlegt. Der Klägerin wird im Umfang von CHF 1'225.– das Rückgriffsrecht auf die Beklagte eingeräumt.
8. Die im Massnahmeverfahren Geschäfts-Nr. HE160263-O festgesetzten und von der Klägerin bereits bezogenen Kosten in der Höhe von CHF 3'500.– werden definitiv zu 51% (CHF 1'785.–) der Klägerin und zu 49% (CHF 1'715.–) der Beklagten auferlegt. Der Klägerin wird im Umfang von CHF 1'715.– das Rückgriffsrecht auf die Beklagte eingeräumt.
9. Die im Massnahmeverfahren Geschäfts-Nr. HE160267-O festgesetzten und von der Klägerin bereits bezogenen Kosten in der Höhe von CHF 4'000.– werden definitiv zu 51% (CHF 2'040.–) der Klägerin und zu 49% (CHF 1'960.–) der Beklagten auferlegt. Der Klägerin wird im Umfang von CHF 1'960.– das Rückgriffsrecht auf die Beklagte eingeräumt.
10. Die Klägerin wird verpflichtet, der Beklagten eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von CHF 1'200.– zu bezahlen.
11. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie **nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist** im Dispositivauszug gemäss Dispositivziffern 2 und 3 an das Grundbuchamt F.\_\_\_\_\_ und gemäss Dispositivziffer 4 an das Grundbuchamt G.\_\_\_\_\_.
12. Eine bundesrechtliche Beschwerde gegen diesen Entscheid ist innerhalb von 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 1'757'594.10.

Zürich, 18. Januar 2021

Handelsgericht des Kantons Zürich

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Roland Schmid

Daniela Solinger