



Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, und Oberrichter Dr. Stephan Mazan, Handelsrichter Walter Schläpfer, Handelsrichter Werner Heim und Handelsrichterin Anja Widmer sowie Gerichtsschreiber Dr. Andreas Baeckert

**Urteil vom 24. August 2022**  
(berichtigte Fassung)

in Sachen

**A. \_\_\_\_\_ Generalunternehmen GmbH,**  
Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X2. \_\_\_\_\_,

gegen

**B1. \_\_\_\_\_ AG,**  
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. Y. \_\_\_\_\_,

betreffend **Forderung**

## Inhaltsverzeichnis

Sachverhalt und Verfahren .....	5
A. Sachverhaltsübersicht.....	5
Parteien und ihre Stellung .....	5
Prozessgegenstand .....	5
B. Prozessverlauf .....	6
Erwägungen .....	7
1. Formelles .....	7
2. Unbestrittener Sachverhalt und Übersicht der Streitpunkte .....	8
3. Forderungen der Klägerin aus den Hauptverträgen .....	10
3.1. Ablieferung bzw. Abnahme des Werks .....	10
3.2. Vertraglich vereinbarte Abzüge .....	12
3.2.1. Abzug für allgemeine Baureinigung, Bauwasser und Baustrom.....	12
3.2.2. Abzug für (Aussen-)Baulift .....	14
3.3. Minderung aufgrund von Mängeln .....	15
3.3.1. Zwischenzeitlich behobene Mängel .....	15
3.3.2. Neu entdeckte Mängel .....	15
3.3.3. Verbleibende Mängel .....	17
3.3.3.1. Allgemeines .....	17
3.3.3.2. Mangel Nr. 17.....	20
3.3.3.3. Mangel Nr. 22.....	21
3.3.3.4. Mangel Nr. 29.....	21
3.3.3.5. Mangel Nr. 30.....	22
3.3.3.6. Mangel Nr. 55.....	23
3.3.3.7. Mangel Nr. 76.....	23
3.3.3.8. Mangel Nr. 77.....	24
3.3.3.9. Mangel Nr. 80.....	24
3.3.3.10. Mangel Nr. 110.....	25
3.3.3.11. Mangel Nr. 123.....	26
3.3.3.12. Mangel Nr. 128.....	26
3.3.3.13. Mangel Nr. 134.....	27
3.3.3.14. Mangel Nr. 135.....	27
3.3.3.15. Mangel Nr. 142.....	28
3.3.3.16. Mangel Nr. 149.....	28
3.3.3.17. Mangel Nr. 163.....	29
3.3.3.18. Mangel Nr. 165.....	30
3.3.3.19. Mangel Nr. 168.....	30

3.3.3.20.	Mangel Nr. 177.....	31
3.3.3.21.	Mangel Nr. 185.....	32
3.3.3.22.	Mangel Nr. 188.....	32
3.3.3.23.	Mangel Nr. 189.....	33
3.3.3.24.	Mangle Nr. 196.....	34
3.3.3.25.	Mangel Nr. 200.....	34
3.3.3.26.	Mangel Nr. 206.....	34
3.3.3.27.	Mangel Nr. 217.....	35
3.3.3.28.	Mangel Nr. 241.....	36
3.3.3.29.	Mangel Nr. 242.....	36
3.3.3.30.	Mangel Nr. 249.....	37
3.3.3.31.	Mangel Nr. 252.....	38
3.3.3.32.	Mangel Nr. 255.....	39
3.3.3.33.	Mangel Nr. 260.....	40
3.3.3.34.	Mangel Nr. 270.....	40
3.3.3.35.	Mangel Nr. 283.....	41
3.3.3.36.	Mangel Nr. 299.....	42
3.3.3.37.	Mangel Nr. 314.....	42
3.3.3.38.	Mangel Nr. 331.....	43
3.3.3.39.	Mangel Nr. 334.....	44
3.3.3.40.	Mangel Nr. 335.....	44
3.3.3.41.	Mangel Nr. 356.....	45
3.3.3.42.	Mangel Nr. 370.....	45
3.3.3.43.	Mangel Nr. 371.....	46
3.3.3.44.	Mangel Nr. 419.....	47
3.3.3.45.	Mangel Nr. 455.....	48
3.3.3.46.	Mangel Nr. 490.....	49
3.3.3.47.	Mangel Nr. 512.....	49
3.3.3.48.	Mangel Nr. 518.....	50
3.3.3.49.	Mangel Nr. 553.....	51
3.3.3.50.	Mangel Nr. 554.....	51
3.3.3.51.	Mangel Nr. 558.....	51
3.3.3.52.	Mangel Nr. 571.....	52
3.3.3.53.	Mangel Nr. 585.....	53
3.3.4.	Fazit betreffend Minderung .....	54
3.4.	Fazit zur Forderung der Klägerin aus den Hauptverträgen und Verzugszins .....	55

4.	Forderungen der Klägerin aus Regiearbeit .....	56
5.	Verrechnungsforderungen der Beklagten .....	57
5.1.	Verrechnungserklärung .....	57
5.2.	Verrechnungsforderung aus Parkverbot .....	58
5.3.	Verrechnungsforderung aus Unterlagsboden im 2. OG, Bodenisolation .....	60
5.4.	Verrechnungsforderung aus Gipsarbeiten mit falschen (veralteten) Plänen .....	62
5.5.	Verrechnungsforderung aus Verschmutzung der Wasserleitungen....	63
5.6.	Verrechnungsforderung aus Beschädigung der Wandplatten im WC des 5. OG .....	65
5.7.	Verrechnungsforderung aus Gipsarbeiten mit falschen Plänen (Schränkische).....	66
5.8.	Verrechnungsforderung aus unberechtigtem Beizug von Subunternehmern.....	67
5.9.	Verrechnungsforderung aus Nachbearbeitung der 8 Protokolle der C._____ AG.....	68
5.10.	Verrechnungsforderung aus Badzimmertüren/Türzargen.....	70
5.11.	Verrechnungsforderung aus Zimmertüren (Zierbekleidung) .....	71
5.12.	Verrechnungsforderung aus Dosendeckel anstelle der Revisionsklappen .....	72
5.13.	Verrechnungsforderung aus Materialverschleiss.....	73
5.14.	Fazit zu den Verrechnungsforderungen der Beklagten.....	76
6.	Zusammenfassung der Tat- und Rechtsfragen.....	76
7.	Kosten- und Entschädigungsfolgen.....	77
7.1.	Gerichtskosten.....	77
7.2.	Parteientschädigungen.....	78

**Rechtsbegehren der Klägerin:**

(act. 1 S. 2)

"Es sei die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin CHF 122'661.80 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 26.12.2018 auf CHF 74'000.00, zuzüglich Zins zu 5% seit dem 15.11.2018 auf CHF 2'972.52, zuzüglich Zins zu 5% seit dem 27.12.2018 auf CHF 689.28 und zuzüglich Zins zu 5% seit dem 11.12.2019 auf CHF 45'000.00 zu bezahlen;

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zusätzlich MwSt.) zu Lasten der Beklagten."

**Rechtsbegehren der Beklagten:**

(act. 10 S. 2)

- "1. Auf die Klage sei nicht einzutreten;
  2. eventuell sei die Klage abzuweisen;
- unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Klägerin."

**Sachverhalt und Verfahren**

A. Sachverhaltsübersicht

Parteien und ihre Stellung

Die Klägerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in D.\_\_\_\_\_. Sie bezweckt den Betrieb einer Generalunternehmung, insbesondere das Ausführen von ... sowie ... mit Waren aller Art (vgl. act. 1 Rz. 2; act. 10 Rz. 72; act. 3/2).

Die Beklagte ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in E.\_\_\_\_\_. Bei Klageeinleitung firmierte sie noch unter B2.\_\_\_\_\_ AG, hatte Sitz in F.\_\_\_\_\_ und bezweckte den Handel mit Waren aller Art, insbesondere mit Baustoffen (vgl. act. 1 Rz. 3; act. 10 Rz. 72; act. 3/3).

Prozessgegenstand

Die Beklagte als Generalunternehmerin hat die Klägerin mit Gipser- und Malerarbeiten in Zusammenhang mit dem Umbau der Liegenschaft G.\_\_\_\_\_-H.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_-strasse 1, 2 +3, J.\_\_\_\_\_ beauftragt. Dafür wurden zwei Werkverträge mit Pauschalpreisen abgeschlossen. Die Klägerin fordert vorliegend den ausstehenden Restwerklohn aus diesen Verträgen sowie eine zusätzliche Entschädigung für

Regiearbeit. Die Beklagte widersetzt sich dieser Forderung und bringt verschiedene, teils schwerwiegende Mängel, vertraglich vereinbarte Abzüge sowie Verrechnungsforderungen vor.

## B. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 9. Juni 2020 (Datum Poststempel) samt Beilagen machte die Klägerin die vorliegende Klage rechtshängig (act. 1; act. 2; act. 3/2–37). Mit Verfügung vom 12. Juni 2020 wurde der Klägerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 4). Nach fristgerechtem Eingang des Kostenvorschusses (act. 6) wurde der Beklagten mit Verfügung vom 25. Juni 2020 Frist zur Einreichung der Klageantwort angesetzt (act. 7). Die Beklagte erstattete ihre Klageantwort mit Eingabe vom 28. September 2020 (Datum Poststempel) fristgerecht samt Beilagen (act. 10; act. 9; act. 11/1–74; act. 12), wobei die Beklagte unter anderem die Einrede der örtlichen Unzuständigkeit erhob. Mit Verfügung vom 29. September 2020 wurde der Klägerin Frist angesetzt, um sich zur Frage der örtlichen Zuständigkeit zu äussern (act. 13). Die entsprechende Stellungnahme der Klägerin erfolgte mit Eingabe vom 20. Oktober 2020 fristgerecht (act. 15) und wurde der Beklagten zur Kenntnisnahme weitergeleitet (Prot. S. 6; act. 16). Die Einrede der örtlichen Unzuständigkeit der Beklagten wurde mit Beschluss vom 3. Dezember 2020 abgewiesen (act. 17). Mit Verfügung vom 1. Februar 2021 wurde die Prozessleitung delegiert (act. 19).

Mit Vorladung vom 15. März 2021 wurden die Parteien zu einer Vergleichsverhandlung am 14. April 2021 vorgeladen (act. 21). Anlässlich der Vergleichsverhandlung konnte zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden (Prot. S. 9 f.).

Mit Verfügung vom 15. April 2021 wurde ein zweiter Schriftenwechsel angeordnet und der Klägerin Frist zur Leistung eines zusätzlichen Kostenvorschusses sowie zur Einreichung der Replik angesetzt (act. 22). Nach fristgerechtem Eingang des Kostenvorschusses (act. 24) erstattete die Klägerin mit Eingabe vom 17. Juni 2021 (Datum Poststempel) die Replik ebenfalls fristgerecht samt Beilagen (act. 25; act. 26/38–45). Mit Verfügung vom 21. Juni 2021 wurde der Beklagten

Frist zur Einreichung der Duplik angesetzt (act. 27), welche mit Eingabe vom 27. September 2021 (Datum Poststempel) fristgerecht samt Beilagen erstattet wurde (act. 29; act. 30/1–173; act. 31). Mit Verfügung vom 30. September 2021 wurde die Duplik der Klägerin zugestellt und der Eintritt des Aktenschlusses festgestellt (act. 32). Mit Eingabe vom 14. Oktober 2021 (Datum Poststempel) erstattete die Klägerin eine unaufgeforderte Stellungnahme und ersuchte um Fristansetzung zur vollständigen Stellungnahme zur Duplik (act. 34). Mit Verfügung vom 15. Oktober 2021 wurde die Eingabe der Beklagten zugestellt und der Klägerin Frist zur Ausübung des Replikrechts angesetzt (act. 35). Die Klägerin erstattete ihre freiwillige Stellungnahme zur Duplik mit Eingabe vom 28. Oktober 2021 (Datum Poststempel) fristgerecht samt Beilage (act. 37; act. 38/1). Die Eingabe wurde der Beklagte weitergeleitet (Prot. S. 16; act. 39), worauf sie mit Eingabe vom 10. November 2021 eine unaufgeforderte Stellungnahme einreichte (act. 40), welche wiederum der Klägerin weitergeleitet wurde (Prot. S. 16; act. 41).

Mit Verfügung vom 7. Juni 2022 wurde den Parteien Frist angesetzt, um zu erklären, ob auf die Durchführung einer Hauptverhandlung verzichtet werde, unter Androhung, dass bei Stillschweigen Verzicht auf die Hauptverhandlung angenommen würde. Gleichzeitig wurde angesichts der seitens der Beklagten erfolgten Umfirmierung von bisher "B2.\_\_\_\_\_ AG" zu neu "B1.\_\_\_\_\_ AG" das Rubrum entsprechend angepasst (act. 42). Beide Parteien erklärten in der Folge, auf die Durchführung einer Hauptverhandlung zu verzichten (act. 44; act. 45). Das Verfahren ist spruchreif (Art. 236 Abs. 1 ZPO).

## **Erwägungen**

### 1. Formelles

1.1. Über die örtliche Zuständigkeit des hiesigen Gerichts wurde bereits mit Beschluss vom 3. Dezember 2020 befunden und diese bejaht (act. 17). Dieser Entscheidung ist zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen (vgl. Art. 92 Abs. 2 BGG), weshalb sich Weiterungen zur örtlichen Zuständigkeit erübrigen. Die übrigen Prozessvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Klage ist einzutreten.

1.2. Bei Klageeinleitung und während des Grossteils des bisherigen Prozessverlaufs firmierte die Beklagte noch unter "B2. \_\_\_\_\_ AG" und hatte ihr Domizil in F'. \_\_\_\_\_ (vgl. auch act. 3/3). Gemäss Handelsregistereintrag erfolgte mit SHAB-Publikation vom tt. mm. 2021 eine Umfirmierung zu "B1. \_\_\_\_\_ AG" und eine Sitzverlegung nach E. \_\_\_\_\_. Diese Mutationen wurden mit Verfügung vom 7. Juni 2022 bereits von Amtes wegen berücksichtigt und das Rubrum entsprechend angepasst (act. 42).

1.3. Beide Parteien haben sodann nach Abschluss des ordentlichen, doppelten Schriftenwechsels und damit nach Eintritt des Aktenschlusses (vgl. Art. 229 ZPO) weitere unaufgeforderte Eingaben eingereicht (act. 34; act. 37; act. 40). Aufgrund des den Parteien zustehenden unbedingten Replikrechts steht ihnen zwar das Recht zu, sich zu jeder Eingabe der Gegenseite nochmals zu äussern. Allerdings führt das unbedingte Replikrecht nicht dazu, dass Noven – wozu gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch neue Bestreitungen zählen (vgl. BGE 147 III 475 E. 2.3.3.6) – nochmals unbeschränkt vorgebracht werden können, sondern diesbezüglich gelten die Voraussetzungen von Art. 229 Abs. 1 ZPO. Dabei obliegt es der Partei, die das Novenrecht beansprucht, im Einzelnen darzutun, dass bzw. inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sind (HGer ZH HG190089 vom 3. Mai 2021 E. 2.2.; DIKE Komm ZPO-PAHUD, Art. 229 N 15; SCHMID, Das Verfahren vor Handelsgericht: aktuelle prozessuale Probleme, ZZZ 2017, S. 156 f.). Beide Parteien unterlassen es, im Einzelnen darzutun, inwiefern neue Tatsachen oder neue Beweismittel in ihren unaufgeforderten Eingaben noch zulässig sein sollen. Sofern ihre Eingaben in tatsächlicher Hinsicht über das im Rahmen des bereits im ordentlichen Schriftenwechsel Vorgetragene hinausgehen, wären sie entsprechend nicht zu beachten, weshalb es sich erübrigt, im Einzelnen auf diese Eingaben einzugehen.

## 2. Unbestrittener Sachverhalt und Übersicht der Streitpunkte

2.1. Die Beklagte hat sich als Generalunternehmerin gegenüber der G. \_\_\_\_\_ Real Estate AG zur schlüsselfertigen Erstellung (Innenausbau) des G. \_\_\_\_\_ H. \_\_\_\_\_s (eine besondere Art von Hotel) an der I. \_\_\_\_\_-strasse 1, 2 +3 in J. \_\_\_\_\_ verpflichtet (act. 10 Rz. 11; act. 25 Rz. 7). Eigentümerin der Liegenschaft

ist die Gewerkschaft K.\_\_\_\_\_, die das H.\_\_\_\_\_ im Rohbau vermietet (act. 29 Rz. 56).

2.2. Am 8. Juli 2018 schlossen die Parteien einen ersten Werkvertrag, der die Erbringung von Gipserarbeiten durch die Klägerin im Rahmen des Innenausbaus des G.\_\_\_\_\_ H.\_\_\_\_\_s zum Gegenstand hatte (act. 1 Rz. 11; act. 10 Rz.12). Dieser Werkvertrag wurde am 21./22. September 2018 durch zwei Werkverträge ersetzt. Ein Werkvertrag betraf die Erbringung von Gipserarbeiten zu einem Pauschalpreis von CHF 410'000.00. Der andere Werkvertrag betraf die Erbringung von Malerarbeiten zu einem Pauschalpreis von CHF 40'000.00 (act. 1 Rz. 12 ff.; act. 10 Rz. 12). Dabei wurde die Bauleitung der L.\_\_\_\_\_ GmbH übertragen (act. 1 Rz 12; act. 10 Rz. 11) und für beide Werkverträge wurde die Geltung der SIA-Norm 118 vereinbart (act. 1 Rz. 5; act. 10 Rz. 12).

2.3. Die Klägerin schloss ihre Arbeiten grundsätzlich im Dezember 2018 ab und die Beklagte stellte der Klägerin am 26. Dezember 2018 eine Liste mit Mängeln zur Behebung zu (act. 1 Rz. 23, 38; act. 10 Rz. 25). Nachdem die Klägerin die Mängel am 16/17. Januar 2019 behoben haben wollte, fand am 18. Januar 2019 eine gemeinsame Begehung der Baustelle statt (act. 1 Rz. 39; act. 10 Rz. 89). Am 21. Januar 2019 schickte die Beklagte der Klägerin erneut eine Mängelliste zu (act. 1 Rz. 40; act. 10 Rz. 26).

2.4. Die Klägerin fordert nun mit der vorliegenden Klage den noch ausstehenden Werklohn für ihre Arbeit. Die klägerische Forderung setzt sich dabei aus Forderungen auf den Restwerklohn aus den beiden Werkverträgen mit Pauschalpreis (nachfolgend Erw. 3) sowie aus Forderungen aus zusätzlichen Regiearbeiten (nachfolgend Erw. 4) zusammen. Die Beklagte hält den Forderungen im Hauptpunkt entgegen, dass das Werk der Klägerin nie abgenommen worden sei (nachfolgend Erw. 3.1). Daneben macht sie vertraglich vereinbarte Abzüge vom Werklohn (nachfolgend Erw. 3.2), eine Minderung des Werklohns aufgrund von Mängeln (nachfolgend Erw. 3.3) sowie zahlreiche Verrechnungsforderungen (nachfolgend Erw. 5) geltend.

### 3. Forderungen der Klägerin aus den Hauptverträgen

#### 3.1. Ablieferung bzw. Abnahme des Werks

3.1.1. In Zusammenhang mit den beiden Hauptverträgen fordert die Klägerin CHF 74'000.00 aus der 8. Akontorechnung vom 26. November 2018 (act. 1 Rz. 22) sowie CHF 45'000.00 aus der Schlussrechnung vom 13. Dezember 2018 (act. 1 Rz. 23). Die Summe in Höhe von CHF 119'000.00 entspricht der Differenz zwischen den in den Werkträgen vereinbarten Pauschalpreisen in Höhe von insgesamt CHF 450'000.00 abzüglich der von der Beklagten bereits geleisteten Anzahlung in Höhe von CHF 331'000.00 (act. 1 Rz. 18).

3.1.2. Gemäss Art. 372 Abs. 1 OR hat der Besteller die Vergütung bei der Ablieferung des Werks zu bezahlen. Eine allfällige Mangelhaftigkeit des Werks hindert die Fälligkeit der Entschädigung nicht (BGE 129 III 738 E. 7.2; BSK OR-ZINDEL/SCHOTT, Art. 372 N 4 f.). Es ist somit in einem ersten Schritt zu prüfen, ob das Werk abgeliefert wurde.

3.1.3. Die Klägerin behauptet eine konkludente Ablieferung bzw. Abnahme des Werks per 18. Januar 2019, da das Hotel per diesem Datum in Betrieb genommen worden sei (act. 1 Rz. 42, 53 ff.). Die Beklagte bestreitet hingegen, dass eine Abnahme stattgefunden habe. Im Gegenteil habe sie mit E-Mail vom 21. Januar 2019 die Abnahme wegen wesentlicher Mängel zurückgestellt (act. 10 Rz. 26, 90; act. 29 Rz. 114, 412). Die Klägerin wiederum bestreitet das Vorliegen wesentlicher Mängel und entsprechend die Berechtigung der Beklagten zur Zurückstellung der Abnahme (act. 25 Rz. 110 ff.).

3.1.4. Gemäss Art. 161 Abs. 1 SIA-Norm 118 kann die Abnahme des Werks bei wesentlichen Mängeln, die sich im Rahmen der gemeinsamen Prüfung zeigen, zurückgestellt werden. Zeigen sich bei der gemeinsamen Prüfung hingegen nur unwesentliche Mängel, findet die Abnahme gemäss Art. 160 Abs. 1 SIA-Norm 118 mit Abschluss der gemeinsamen Prüfung statt. Die Wesentlichkeit eines Mangels beurteilt sich dabei nach einem objektiven Massstab hinsichtlich des Einflusses des Mangels auf die Tauglichkeit des Werks zum normalerweise üblichen oder vertraglich vereinbarten Gebrauch (vgl. SHK SIA-Norm 118-SPIESS/HUSER,

Art. 160 N 10; GAUCH/STÖCKLI, in: Gauch/Stöckli (Hrsg.), Kommentar zur SIA-Norm 118, 2. Aufl., Zürich 2017, Art. 161 N 2.2). Für die Bejahung der Wesentlichkeit müssen die Mängel die Tauglichkeit unmittelbar und erheblich beeinträchtigen, z.B. indem von ihnen eine Gefährdung von Leib und Leben ausgeht oder sie einen beachtlichen Mangelfolgeschaden verursachen (vgl. GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 161 N 2.2). Wesentlichkeit ist nur zurückhaltend anzunehmen (vgl. GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 161 N 2.1) und kommt bei ästhetischen Mängeln nur ausnahmsweise in Frage (vgl. SHK SIA-Norm 118-SPIESS/HUSER, Art. 160 N 10; GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 161 N 2.2). Als rechtshindernde Tatsache liegt die Behauptungs- und Beweislast für die Wesentlichkeit der Mängel bei der Bestellerin (vgl. SHK SIA-Norm 118-SPIESS/HUSER, Art. 161 N 20).

3.1.5. Vorliegend behauptet die Beklagte das Vorliegen von wesentlichen Mängeln, wobei sie primär ästhetische Mängel anführt. Sie behauptet in diesem Zusammenhang, dass bei einem Hotel hohe Anforderungen an die Ästhetik bestehen würden (vgl. act. 29 Rz. 111). Ob dieser Standpunkt betreffend die Ästhetik verhängt, kann offengelassen werden. Denn es ist unbestritten, dass das Hotel per 18. Januar 2019 eröffnet wurde und per Ende Januar 2019 bereits eine Auslastung von 80% aufwies (vgl. act. 1 Rz. 42; act. 10 Rz. 90 ff.). Ein solch erfolgreicher Betrieb eines Hotels wäre bei Vorliegen von wesentlichen Mängeln undenkbar, müssten die wesentlichen Mängel doch definitionsgemäss die Tauglichkeit des Gebäudes als Hotel erheblich und unmittelbar beeinträchtigen. Folglich ist das Vorliegen von wesentlichen Mängeln, die eine Zurückstellung der Abnahme erlaubt hätten, zu verneinen. Entsprechend erfolgte am 18. Januar 2019, als die gemeinsame Begehung der Baustelle stattfand (vgl. act. 1 Rz. 39; act. 10 Rz. 89), die Abnahme bzw. Ablieferung des Werks.

3.1.6. Aufgrund der erfolgten Ablieferung des Werks besteht grundsätzlich auch die Pflicht der Beklagten zur Bezahlung des vereinbarten, pauschalen Werklohns abzüglich der bereits geleisteten Akontozahlungen. Die Schlussrechnung wurde unbestrittenermassen am 13. Dezember 2018 gestellt (vgl. act. 1 Rz. 23; act. 10 Rz. 78 ff.) und der Restsaldo zugunsten der Klägerin blieb unbezahlt. Zu prüfen

sind jedoch noch die von der Beklagten geltend gemachten vertraglichen Abzüge sowie die Minderungsansprüche aufgrund von Mängeln.

### 3.2. Vertraglich vereinbarte Abzüge

#### 3.2.1. Abzug für allgemeine Baureinigung, Bauwasser und Baustrom

3.2.1.1. Die Beklagte bringt vor, auf dem vereinbarten Werklohn aus den beiden Hauptverträgen seien Abzüge für Allgemeine Baureinigung (0.5%), Bauwasser (0.3%) und Baustrom (0.3%), total also Abzüge in Höhe von 1.1% des Werklohns vorzunehmen. Die entsprechenden Abzüge ergäben sich aus Ziff. 11.3 der Allgemeinen Bedingungen und würden auch in Ziff. 6 der Werkverträge aufgeführt. Dass ein Pauschalpreis vereinbart worden sei, habe keinen Einfluss auf die Anwendbarkeit der Abzüge (act. 10 Rz.29; act. 29 Rz. 5 ff.). Die Klägerin bestreitet, dass entsprechende Abzüge vereinbart worden seien. Die in den AGB vorgesehenen Abzüge seien nur bei Verträgen ohne Pauschalpreis anwendbar. Vorliegend seien jedoch Pauschalpreise vereinbart worden (act. 25 Rz. 40 ff.).

3.2.1.2. Da die Beklagte aus der Vereinbarung von Abzügen Rechte ableiten will, hat sie eine entsprechende Vereinbarung nachzuweisen (Art. 8 ZGB). Sie beruft sich dazu auf die beiden Werkverträge (act. 3/4; act. 3/5). Es ist somit eine Auslegung der Verträge vorzunehmen, wobei die für die vorliegende Frage relevanten Bestimmungen in beiden Verträgen identisch sind.

3.2.1.3. In Ziff. 2.1.2 der Verträge wird zunächst jeweils festgehalten, dass es sich um einen Pauschalpreis handle, und dieser wird genau beziffert (CHF 410'000.00 bzw. CHF 40'000.00). Als Pauschalpreis gilt eine im Voraus genau bestimmte Geldsumme, für die das Werk zu erstellen ist. Er ist von den tatsächlichen Erstellungskosten unabhängig und – von ausserordentlichen Umständen abgesehen – unabänderlich (vgl. BSK OR-ZINDEL/SCHOTT, Art. 373 N 6 m.w.N.). Die Vereinbarung eines genau bezifferten Pauschalpreises spricht deshalb grundsätzlich – wie die Klägerin zu Recht vorbringt – gegen die Vereinbarung von zusätzlichen Abzügen bzw. ist zu vermuten, dass die Abzüge bereits im Pauschalpreis enthalten

sind, zumal der Pauschalpreis definitionsgemäss genau bestimmt und unabänderlich ist.

3.2.1.4. Diese Bedeutung des Pauschalpreises wird nochmals durch Ziff. 6 der Verträge bestärkt, der festhält: "*Der Preis unter Pos. 2.1.2 "Gesamttotal inkl. MWST" versteht sich als verbindlich*". Die Ziffer hält in der Folge weiter fest, dass der Auftragnehmer dem Bauherrn innerhalb des Vertrags "*folgende Konditionen*" gewähre, worauf eine Liste von verschiedenen Konditionen (Rabatt auf Regie, Skonto etc.) folgt. Die Liste enthält als letzten Posten "*Allgemeine Bauabzüge gemäss den Allg. Bedingungen Art 11.3*". Ob die Abzüge zusätzlich zum vereinbarten Pauschalpreis zu gewähren sind oder bereits im Pauschalpreis enthalten und damit gewährt sind, bleibt unklar. Gegen eine zusätzliche Gewährung spricht, dass der Skonto, der ebenfalls in Ziff. 6 erwähnt wird, nochmals explizit in Ziff. 2.1.2 aufgeführt und dort zu beziffern ist. Im Umkehrschluss ist daraus zu folgern, dass die Allgemeinen Bauabzüge, die in Ziff. 2.1.2 nicht separat aufgeführt sind, im Pauschalpreis bereits eingerechnet sind.

3.2.1.5. Ziff. 11 der Allgemeinen Bedingungen hat schliesslich die Überschrift "*Abrechnung*". Ziff. 11.1 regelt dabei, wie die Abrechnung zu erfolgen hat, "*[s]ofern und soweit nicht Pauschalen vereinbart worden sind*". Ziff. 11.3 hält sodann fest: "*Bau-Abzug: Allgemeine Baureinigung 0.5%, Bauwasser 0.3% und Baustrom 0.3%*". Ob der Einleitungssatz von Ziff. 11.1 allgemein für die gesamte Ziff. 11 gilt und diese somit nur anwendbar ist, wenn keine Pauschalen vereinbart sind, bleibt unklar. Die Systematik der Ziffer würde eine solche Lesart jedoch unterstützen.

3.2.1.6. Insgesamt ist festzuhalten, dass ein Pauschalpreis vereinbart wurde und dieser sowohl gemäss vertraglicher Absprache zwischen den Parteien als auch gemäss allgemeiner Verkehrsauffassung als fix und verbindlich zu betrachten ist. Zwar enthalten die Verträge weitere Bestimmungen betreffend Allgemeine Bauabzüge. Diese Bestimmungen sind jedoch unklar formuliert und belegen weder eine tatsächliche Vereinbarung noch sind sie bei objektiver Auslegung als Abkehr vom eigentlich fixen Pauschalpreis zu verstehen. Weitere Beweismittel für eine Vereinbarung oder Auslegungsmittel für die vertragliche Vereinbarung werden nicht vorgebracht. Der Beklagten gelingt somit der Beweis für eine Vereinbarung

betreffend (zusätzliche) Allgemeine Bauabzüge auf den Pauschalpreisen nicht, weshalb keine entsprechenden Abzüge vorzunehmen sind.

### 3.2.2. Abzug für (Aussen-)Baulift

3.2.2.1. Die Beklagte macht weiter einen Abzug in Höhe von CHF 1'750.00 für die Benutzung eines (Aussen-)Baulifts auf der Baustelle geltend. Man habe gemeinsam beschlossen, einen solchen zu installieren und die Kosten auf die Betroffenen zu verteilen. Der vereinbarte Anteil der Klägerin habe 20% betragen, was abgerundet CHF 1'750.00 ergebe (act. 10 Rz. 30; act. 29 Rz. 8 ff.). Die Klägerin bestreitet das Vorliegen einer entsprechenden Vereinbarung (act. 25 Rz. 43).

3.2.2.2. Da die Beklagte aus der Vereinbarung eines Abzugs für den (Aussen-)Baulift Rechte ableiten will, steht sie wiederum in der Beweislast (Art. 8 ZGB). Entsprechend obliegen ihr auch die Behauptungs- sowie die Substantiierungslast, zumal die Klägerin das Vorliegen einer Vereinbarung bestritten hat. Auch nach der Bestreitung blieben die Ausführungen der Beklagten zum angeblichen Abschluss der Vereinbarung jedoch oberflächlich und unsubstantiiert. Namentlich macht sie keine Ausführungen dazu, wann diese Vereinbarung geschlossen worden sein soll und wer auf Seiten der Klägerin zugestimmt haben soll. Entsprechend hat ein Beweisverfahren zu diesem Thema zu unterbleiben und der Beweis einer entsprechenden Vereinbarung als nicht erbracht zu gelten.

3.2.2.3. Soweit die Beklagte sodann in einem Nebensatz noch das faktische Vertragsverhältnis oder eine ungerechtfertigte Bereicherung erwähnt (vgl. act. 29 Rz. 11), kann ihr nicht gefolgt werden. Das (umstrittene) Institut des faktischen Vertragsverhältnisses ist in der vorliegenden Konstellation jedenfalls nicht einschlägig (vgl. BK OR-MÜLLER, Art. 18 N 392 ff.) und weder ein entgeltliches Massengeschäft noch ein konkludenter Vertragsschluss wurden von der Beklagten substantiiert oder nachgewiesen. Für eine ungerechtfertigte Bereicherung lässt die Beklagte sodann sämtliche (substantiierten) Ausführungen zum Vorliegen und zur Bezifferung einer Bereicherung vermissen.

3.2.2.4. Es ist somit auch kein Abzug für den (Aussen-)Baulift vorzunehmen.

### 3.3. Minderung aufgrund von Mängeln

Die Beklagte macht des Weiteren verschiedene Mängel am Werk der Klägerin geltend, die zu einem Minderungsanspruch und folglich zu einer Reduktion des geschuldeten Werklohns führen sollen. Die in den Rechtsschriften vorgebrachten Mängel lassen sich dabei für die Beurteilung in drei Kategorien einteilen.

#### 3.3.1. Zwischenzeitlich behobene Mängel

3.3.1.1. Die erste Kategorie umfasst Mängel, die in der Klageantwort noch vorgebracht wurden (vgl. act. 1 Rz. 56). Gemäss Darstellung der Beklagten in der Duplik seien diese Mängel aber zwischenzeitlich behoben worden, weshalb in diesem Zusammenhang keine Minderungsansprüche mehr gelten gemacht würden. Namentlich umfasst diese Kategorie die Mängel Nr. 12 (act. 29 Rz. 121), Nr. 61 (act. 29 Rz. 148), Nr. 63 (act. 29 Rz. 149), Nr. 72 (act. 29 Rz. 150), Nr. 88 (act. 29 Rz. 165), Nr. 105 (act. 29 Rz. 166), Nr. 152 (act. 29 Rz. 203), Nr. 153 (act. 29 Rz. 204), Nr. 155 (act. 29 Rz. 205), Nr. 176 (act. 29 S. 80 [Absatz ohne Rz.]), Nr. 179 (act. 29 S. 82 [Absatz ohne Rz.]), Nr. 181 (act. 29 S.82 [Absatz ohne Rz.]), Nr. 207 (act. 29 Rz. 258), Nr. 247 (act. 29 Rz. 274), Nr. 262 (act. 29 Rz. 294), Nr. 277 (act. 29 Rz. 300), Nr. 287 (act. 29 Rz. 306), Nr. 292 (act. 29 Rz. 307), Nr. 321 (act. 29 Rz. 317), Nr. 343 (act. 29 Rz. 333), Nr. 364 (act. 29 Rz. 339), Nr. 427 (act. 29 Rz. 355), Nr. 498 (act. 29 Rz. 370), Nr. 566 (act. 29 Rz. 397), Nr. 591 (act. 29 Rz. 407) und Nr. 592 (act. 29 Rz. 408).

3.3.1.2. Nachdem die Beklagte in Zusammenhang mit diesen Mängeln keine Ansprüche mehr geltend macht, ist nicht weiter darauf einzugehen.

#### 3.3.2. Neu entdeckte Mängel

3.3.2.1. Die zweite Kategorie umfasst neu entdeckte Mängel, die erstmals in der Duplik vorgebracht wurden (vgl. act. 29 Rz. 411 ff.). Namentlich umfasst diese Kategorie die Mängel Nr. A (act. 29 Rz. 415 ff.), Nr. B (act. 29 Rz. 421 ff.), Nr. C (act. 29 Rz. 427 ff.), Nr. E (act. 29 Rz. 432 ff.), Nr. G (act. 29 Rz. 437 ff.), Nr. I (act. 29 Rz. 442 ff.), Nr. J (act. 29 Rz. 448 ff.), Nr. K (act. 29 Rz. 453 ff.), Nr. L

(act. 29 Rz. 458 ff.), Nr. M (act. 29 Rz. 463 ff.), Nr. N (act. 29 Rz. 469 ff.) und Nr. O (act. 29 Rz. 475 ff.).

3.3.2.2. Die Beklagte führt in diesem Zusammenhang aus, dass noch keine Abnahme des Werks stattgefunden habe, weshalb auch die Rügefrist für Mängel noch nicht zu laufen begonnen habe. Entsprechend könnten die Mängel nach wie vor gerügt werden und die Mängelrüge am 24. September 2021 sei rechtzeitig erfolgt (vgl. act. 29 Rz. 411 ff.). Wie vorstehend ausgeführt, ist jedoch eine Abnahme des Werks am 18. Januar 2019 erstellt (siehe vorne Erw. 3.1.5). Die zweijährige Rügefrist gemäss Art. 172 SIA-Norm 118 ist deshalb bereits im Januar 2021 abgelaufen. Entsprechend kann den Ausführungen der Beklagten nicht gefolgt werden, sondern die Mängelrüge vom 24. September 2021 erweist sich als verspätet.

3.3.2.3. Subsidiär beruft sich die Beklagte auf Art. 179 SIA-Norm 118 und bringt vor, es habe sich um versteckte Mängel gehandelt (vgl. act. 29 Rz. 413). Wieso es sich um versteckte Mängel handeln soll, führt die Beklagte in der Folge jedoch nur in Bezug auf die Mängel Nr. A (act. 29 Rz. 418), Nr. B (act. 29 Rz. 424), Nr. I (act. 29 Rz. 445), Nr. M (act. 29 Rz. 466) und Nr. N (act. 29 Rz. 472) aus. In Bezug auf die restlichen Mängel erfolgen keinerlei Ausführungen dazu, wieso es sich angeblich um einen versteckten Mangel handeln soll. Es ist deshalb nicht mehr weiter auf diese Mängel einzugehen.

3.3.2.4. Gemäss Art. 179 Abs. 1 und Abs. 2 SIA-Norm 118 haftet der Unternehmer für Mängel, die der Bauherr erst nach Ablauf der Rügefrist entdeckt, sofern sie vom Bauherrn sofort nach der Entdeckung gerügt werden. Demgegenüber können gemäss Art. 178 SIA-Norm 118 vor Ablauf der Rügefrist entdeckte Mängel sowie während der Rügefrist offensichtliche Mängel nach Ablauf der Rügefrist nicht mehr gerügt werden. Die Beweislast für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge liegt beim Besteller, wozu auch der Nachweis gehört, wann er den gerügten Mangel entdeckt hat (vgl. BGE 118 II 142 E. 3.a; SHK SIA-Norm 118-SPIESS/HUSER, Art. 179 N 11). Vorliegend unterlässt es die Beklagte jedoch, nur schon Behauptungen dazu, wann die Mängel entdeckt worden seien, oder zur Rechtzeitigkeit der Mängelrüge aufzustellen. Sie führt einzig aus, dass die Mängel "erst anlässlich

*lich der Dokumentation der Mängel für die Duplik entdeckt"* worden und am 24. September 2021 gerügt worden seien (vgl. act. 29 Rz. 418 f., 424 f., 445 f., 466 f., 472 f.). Dieser Tatsachenvortrag der Beklagten erlaubt es – unbesehen einer allfälligen Bestreitung durch die Klägerin – nicht, eine Subsumtion unter Art. 179 SIA-Norm 118 vorzunehmen. Er erweist sich als nicht schlüssig und scheidet schon auf der Ebene der Behauptungslast.

3.3.2.5. In Zusammenhang mit den angeblich neu entdeckten Mängeln bestehen somit mangels rechtzeitiger Mängelrüge keine Minderungsansprüche der Beklagten.

### 3.3.3. Verbleibende Mängel

#### 3.3.3.1. Allgemeines

3.3.3.1.1. Als dritte Kategorie verbleiben die restlichen geltend gemachten Mängel. In diesem Zusammenhang bringt die Klägerin in allgemeiner Hinsicht vor, die Beklagte habe das Werk durch die Inbetriebnahme am 18. Januar 2019 konkludent genehmigt. Damit seien gemäss Art. 163 SIA-Norm 118 sämtliche Mängelrechte verwirkt (vgl. act. 1 Rz. 57 ff.; act. 25 Rz. 111). Die Beklagte bestreitet das Vorliegen einer Genehmigung des Werks. Die Abnahme sei mit Schreiben vom 21. Januar 2019 verweigert und es sei eine Liste mit 78 Mängeln beigelegt worden (vgl. act. 10 Rz. 100; act. 29 Rz. 4, 521).

3.3.3.1.2. Unbestritten ist, dass am 18. Januar 2019 eine gemeinsame Begehung des Werks stattfand, das Hotel gleichentags eröffnet wurde und die Beklagte mit Schreiben vom 21. Januar 2019 die Abnahme des Werks wegen wesentlicher Mängel verweigerte. Wie vorstehend ausgeführt, war die Verweigerung der Abnahme ungerechtfertigt und ist von einer Abnahme per 18. Januar 2019 auszugehen (siehe vorne Erw. 3.1). Dies führt jedoch nicht ohne Weiteres auch zu einer konkludenten Genehmigung des Werks. Vielmehr bringt bereits der Umstand, dass die Beklagte mit dem Schreiben vom 21. Januar 2019 (act. 3/26) die Abnahme verweigern wollte, klar zum Ausdruck, dass sie das Werk nicht genehmigte. Ebenso lag dem Schreiben eine erneute Mängelliste bei (act. 3/27), worauf auch

im Schreiben selber verwiesen wurde (*"die offenen Mängel finden sie in der Beilage"*). Einige der Mängel wurden von der Beklagten gar als gravierend bezeichnet (*"Rot hinterlegte Nummern sind gravierende Mängel"*). Vor diesem Hintergrund und dem deutlichen Wortlaut des Schreibens kann keine Rede von einer konkludenten Genehmigung des Werks oder einem Verzicht auf die Mängelrechte sein. Ebenso erfolgte das Schreiben vom 21. Januar 2019 innert angemessener Frist nach der gemeinsamen Begehung vom 18. Januar 2019, weshalb nicht aufgrund von langem Zeitablauf von einer konkludenten Genehmigung ausgegangen werden könnte. Der Standpunkt der Klägerin entbehrt jeglicher Grundlage.

3.3.3.1.3. Die Klägerin bringt sodann vor, dass mit der Mängelanzeige vom 21. Januar 2019 keine Frist zur Behebung der gerügten Mängel angesetzt worden sei. Des Weiteren sei auch nie eine substantiierte Mängelrüge erfolgt, die den gesetzlichen Anforderungen genügen würde (vgl. act. 1 Rz. 63 f.; act. 25 Rz. 116). Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, dass die Mängel durch die E-Mail vom 26. Dezember 2018 sowie die Schreiben vom 28. Dezember 2018 und 21. Januar 2019 bzw. die den Schreiben beigelegten Mängellisten vom 23. Dezember 2018 und 21. Januar 2019 gerügt worden seien (vgl. u.a. act. 29 Rz. 125, 130, 141). Die Aufforderung zur Nachbesserung sei mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 erfolgt (act. 29 Rz. 110, 537).

3.3.3.1.4. Festgestellte Mängel am Werk sind vom Bauherrn gegenüber dem Unternehmer zu rügen. Festgestellte, aber nicht gerügte Mängel gelten gemäss Art. 163 SIA-Norm 118 als genehmigt und es können für diese Mängel keine Mängelrechte geltend gemacht werden (vgl. GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 163 N 4.1). Zum Inhalt der Mängelrüge enthält die SIA-Norm 118 keine Bestimmung, weshalb diesbezüglich Art. 367 OR anwendbar ist (vgl. BGer 4A\_511/2014 vom 4. März 2015 E. 4.3; GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 163 N 4.2). Die Mängelrüge muss folglich sachgerecht substantiiert werden. Die Mängel sind nach Möglichkeit einzeln anzugeben und hinsichtlich Art, Umfang und Ort möglichst genau zu bezeichnen, sodass der Unternehmer abschätzen kann, in welchen Punkten und in welchem Umfang der Besteller das Werk bemängelt. Die blossе Bezeichnung als

"mangelhaft" genügt nicht. Hingegen ist der Besteller nicht verpflichtet, die Mängel in fachmännischer Weise zu beschreiben und die Ursachen der Werkmängel anzugeben (vgl. BGE 107 II 172 E. 1.a; BGer 4A\_231/2016 vom 12. Juli 2016 E. 2.2, 2.3.2 ff.; BGer 4A\_643/2014 vom 25. November 2015 E. 3.2; BSK OR-ZINDEL/SCHOTT, Art. 367 N 18).

3.3.3.1.5. Gemäss Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 steht dem Bauherr bei einem Mangel sodann zunächst einzig das Recht auf Nachbesserung zu und er hat vom Unternehmer zu verlangen, den Mangel innert angemessener Frist zu beseitigen. Erst nachdem die angesetzte Frist ungenutzt verstrichen ist, stehen dem Bauherr weitere Mängelrechte offen. Wird keine Frist zur Nachbesserung angesetzt, verwirken die Mängelrechte des Bestellers (vgl. GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 169 N 7.3).

3.3.3.1.6. Vorliegend ist unbestritten, dass mit der E-Mail vom 26. Dezember 2018 und dem Schreiben vom 28. Dezember 2018 der Klägerin Frist zur Beseitigung der Mängel gemäss Mängelliste vom 23. Dezember 2018 angesetzt wurde. Hingegen erfolgt auch gemäss Darstellung der Beklagten mit dem Schreiben vom 21. Januar 2019 keine Fristansetzung zur Beseitigung der Mängel gemäss Mängelliste vom 21. Januar 2019. Im Gegenteil wird im Schreiben explizit festgehalten, dass erst später, nach der Schlussabnahme mit der Bauherrin festgelegt werde, "*in welchem Umfang die bestehenden und allfälligen neue Mängel behoben werden*" (vgl. act. 3/26). Dass später noch eine Fristansetzung erfolgte, wird von der Beklagten nicht behauptet. Entsprechend können Mängelrechte nur in Bezug auf die in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 vorhandenen Mängel geltend gemacht werden, da nur für diese Mängel je eine Frist zur Nachbesserung angesetzt wurde. Ob die mit dieser Liste erfolgten Mängelrügen sachgerecht substantiiert waren, ist nachfolgend für jeden Mangel im Einzelnen zu prüfen.

3.3.3.1.7. Soweit der Mangel während der Rügefrist rechtsgenügend gerügt wurde, sieht Art. 174 Abs. 3 SIA-Norm 118 in Abweichung der allgemeinen Beweislastverteilung vor, dass der Unternehmer den Beweis dafür zu erbringen hat, dass der Mangel keine Vertragsabweichung darstellt. Dazu gehört zum Beispiel der Beweis, dass der angebliche Mangel die Folge normaler Abnutzung oder unsach-

gemässen Gebrauchs des mängelfrei erstellten Werks ist (vgl. GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 174 N 9.2).

3.3.3.1.8. Bezüglich des Umfangs der Minderung hat es sich in der Praxis etabliert, diese mit dem Betrag der Verbesserungskosten gleichzusetzen (vgl. BGE 105 II 99 E. 4; GAUCH/STÖCKLI, a.a.O., Art. 169 N 18.5; so auch übereinstimmend die Parteien in act. 25 Rz. 85 und act. 29 Rz.112).

### 3.3.3.2. Mangel Nr. 17

3.3.3.2.1. Mangel Nr. 17 betrifft den Abschluss des Verputzes beim Kasten mit den Anschlüssen für die Wasserverteiler im Entrée (vgl. act. 29 Rz. 122 ff.).

3.3.3.2.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 14 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (beim Heizverteiler an der Wand im Entrée im Erdgeschoss) und was bemängelt wird (unsauberer Abschluss zum Verteilerkasten).

3.3.3.2.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 122) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 126) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 27 f.).

3.3.3.2.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 17 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 1'100.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.3. Mangel Nr. 22

3.3.3.3.1. Mangel Nr. 22 betrifft den Trenn- resp. Schwedenschnitt in der Ecke zwischen den Wänden bei der Réception (vgl. act. 29 Rz. 127 ff.).

3.3.3.3.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 19 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei der Wand bei der Réception im Erdgeschoss) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.3.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 127) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 131) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.3.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 22 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 330.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.4. Mangel Nr. 29

3.3.3.4.1. Mangel Nr. 29 betrifft Flecken auf den Fensterleibungen im Office im Erdgeschoss (vgl. act. 29 Rz. 132 ff.).

3.3.3.4.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 26 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (an den Fensterleibungen im Office im Erdgeschoss) und was bemängelt wird (Flecken seitlich und oben).

3.3.3.4.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 132) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 137) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 31 ff.).

3.3.3.4.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 29 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 550.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.5. Mangel Nr. 30

3.3.3.5.1. Mangel Nr. 30 betrifft die unsaubere Montage des Lichtschalters im Office im Erdgeschoss (vgl. act. 29 Rz. 138 ff.).

3.3.3.5.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.6. Mangel Nr. 55

3.3.3.6.1. Mangel Nr. 55 betrifft zwei Beschädigungen an der Wand neben dem Lift im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 143 ff.).

3.3.3.6.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 50 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Wand beim Liftvorplatz im 1. OG) und was bemängelt wird (2 Hicke).

3.3.3.6.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 143) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 147) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 36 f.).

3.3.3.6.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 55 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 110.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.7. Mangel Nr. 76

3.3.3.7.1. Mangel Nr. 76 betrifft die Steckdose im Zimmer 103 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 151 ff.).

3.3.3.7.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 70 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail

vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit der Steckdose gerügt wird. Es ist jedoch nicht hinreichend klar, ob das Montieren des Deckels der Steckdose (also das Werk des Elektromonteurs) oder das Zuputzen des Ausschnitts für die Kabel (also das Werk der Klägerin) gerügt wird. Ein Schliessen des Lochs, wie von der Beklagten in der Mängelrüge verlangt, wäre denn auch sowohl durch korrektes Platzieren des Deckels als auch durch Verkleinern des Lochs durch ergänzendes Zuputzen möglich. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die N.\_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiiertter Mängelrüge verwirkt und die weitere Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.8. Mangel Nr. 77

3.3.3.8.1. Mangel Nr. 77 betrifft den Wandanschluss im Zimmer 103 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 155 ff.).

3.3.3.8.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weitere Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.9. Mangel Nr. 80

3.3.3.9.1. Mangel Nr. 80 betrifft das Spaltmass bei der Badezimmertüre im Zimmer 104 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 160 ff.).

3.3.3.9.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 73 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich

sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Badtüre im Zimmer 104 im 1. Obergeschoss) und was bemängelt wird (grosses Spaltmass unten und seitlich).

3.3.3.9.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 160) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 164) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.9.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 80 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 2'350.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.10. Mangel Nr. 110

3.3.3.10.1. Mangel Nr. 110 betrifft Abplatzungen an der Zarge der Badezimmertür im Zimmer 107 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 167 ff.).

3.3.3.10.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 100 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge der Türe beim Bad im Zimmer 107 im 1. OG) und was bemängelt wird (Abplatzungen).

3.3.3.10.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 167) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 171) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25

Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 44 ff.).

3.3.3.10.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 110 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 385.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.11. Mangel Nr. 123

3.3.3.11.1. Mangel Nr. 123 betrifft Streifen an der Decke aufgrund von nicht sachgemäßem Einsetzen und Verspachteln der Gipsplatten (vgl. act. 29 Rz. 172 ff.).

3.3.3.11.2. Die Beklagte verweist dafür auf einen Eintrag in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26), der dort die Lfd Nr 110 trägt. Allerdings passt das dort Gerügte nicht zu dem, was die Beklagte als Mangel geltend macht. Gemäss Eintrag in der Mängelliste und auch Abdruck in der Rechtsschrift der Beklagten bezog sich die Mängelrüge auf ein Loch in der Wand oberhalb der Türzarge sowie Flecken an der Decke und der Wand zum Bad. Die Mängelrüge bezog sich somit primär auf die Wand und nicht auf die Decke. Betreffend Decke wurden nebenbei auch Flecken, nicht aber Streifen gerügt. Für die vorliegend von der Beklagten als Mangel Nr. 123 geltend gemachten Streifen lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) somit keine passende Rüge finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.12. Mangel Nr. 128

3.3.3.12.1. Mangel Nr. 128 betrifft die Steckdose im Zimmer 109 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 177 ff.).

3.3.3.12.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.13. Mangel Nr. 134

3.3.3.13.1. Mangel Nr. 134 betrifft den Ausschnitt der Leuchte im Bad im Zimmer 110 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 182 ff.).

3.3.3.13.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.14. Mangel Nr. 135

3.3.3.14.1. Mangel Nr. 135 betrifft den Lichtschalter und die Steckdosen im Zimmer 110 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 187 ff.).

3.3.3.14.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 120 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit dem Lichtschalter und den Steckdosen gerügt wird. Inhaltlich wird jedoch eine unsaubere Montage und damit das Werk des Elektromonteurs gerügt. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die N. \_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiiert Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.15. Mangel Nr. 142

3.3.3.15.1. Mangel Nr. 142 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 111 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 193 ff.).

3.3.3.15.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 127 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 111 im 1. OG) und was bemängelt wird (Kratzer).

3.3.3.15.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 193) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 197) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 58 ff.).

3.3.3.15.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 142 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 430.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.16. Mangel Nr. 149

3.3.3.16.1. Mangel Nr. 149 betrifft die Badezimmertüre im Zimmer 112 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 198 ff.).

3.3.3.16.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 130 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail

vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit der Badezimmertüre gerügt wird. Inhaltlich wird jedoch das grosse Spaltmass und eine schlechte Montage ("*hängt schief, lässt sich nicht gut schliessen*") gerügt. Die Zarge, die die Beklagte in der Rechtschrift als mangelhaft rügt, wurde in der Mängelrüge nicht erwähnt. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die Schreinerei M.\_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiierter Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.17. Mangel Nr. 163

3.3.3.17.1. Mangel Nr. 163 betrifft den Lichtspot im Zimmer 113 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 206 ff.).

3.3.3.17.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 144 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit dem Lichtspot gerügt wird. Es wird jedoch nicht hinreichend klar, dass damit der Ausschnitt für den Lichtspot in der Decke gerügt werden soll. Gemäss Beschreibung wird vielmehr das unsaubere Einpassen und damit die Montage des Lichtspots, die nicht Teil des Werks der Klägerin darstellte, gerügt. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die N.\_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiierter Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.18. Mangel Nr. 165

3.3.3.18.1. Mangel Nr. 165 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 114 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 211 ff.).

3.3.3.18.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 146 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 114 im 1. OG) und was bemängelt wird (Kratzer).

3.3.3.18.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 211) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 215) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 67 f.).

3.3.3.18.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 165 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 275.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.19. Mangel Nr. 168

3.3.3.19.1. Mangel Nr. 168 betrifft den Lichtschalter im Zimmer 114 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 216 ff.).

3.3.3.19.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 149 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail

vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit dem Lichtschalter gerügt wird. Es wird jedoch nicht hinreichend klar, dass damit der Ausschnitt für den Lichtschalter gerügt werden soll. Gemäss Beschreibung wird vielmehr die unsaubere Montage, die nicht Teil des Werks der Klägerin darstellte, gerügt. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die N. \_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiiertes Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.20. Mangel Nr. 177

3.3.3.20.1. Mangel Nr. 177 betrifft den Lichtspot im Zimmer 115 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 221 ff.).

3.3.3.20.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 156 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit dem Lichtspot gerügt wird. Es wird jedoch nicht hinreichend klar, dass damit der Ausschnitt für den Lichtspot in der Decke gerügt werden soll. Gemäss Beschreibung wird vielmehr das unsaubere Einpassen und damit die Montage des Lichtspots, die nicht Teil des Werks der Klägerin darstellte, gerügt. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die N. \_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiiertes Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.21. Mangel Nr. 185

3.3.3.21.1. Mangel Nr. 185 betrifft den Lichtschalter im Zimmer 116 im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 226 ff.).

3.3.3.21.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 164 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit dem Lichtschalter gerügt wird. Es wird jedoch nicht hinreichend klar, dass damit der Ausschnitt für den Lichtschalter gerügt werden soll. Gemäss Beschreibung wird vielmehr das unsaubere Einpassen und damit die Montage des Lichtschalters, die nicht Teil des Werks der Klägerin darstellte, gerügt. Hinzu kommt, dass sich die Rüge sowohl an die Klägerin als auch die N.\_\_\_\_\_ richtete, was ebenfalls zu Unklarheiten Anlass gibt. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiierter Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.22. Mangel Nr. 188

3.3.3.22.1. Mangel Nr. 188 betrifft den Übergang zwischen Decke und Wand im Korridor im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 231 ff.).

3.3.3.22.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 166 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Korridor im 1. OG) und was bemängelt wird (wellenförmiger Übergang).

3.3.3.22.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 231) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 235) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert

(ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 76 f.).

3.3.3.22.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 188 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 2'200.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.23. Mangel Nr. 189

3.3.3.23.1. Mangel Nr. 189 betrifft Verputz der Wände im Korridor im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 236 ff.).

3.3.3.23.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 168 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit den Wänden gerügt wird. Die blosse Bezeichnung mit "*mangelhaft*" genügt jedoch nicht als substantiierte Mängelrüge. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiiertes Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.24. Mangel Nr. 196

3.3.3.24.1. Mangel Nr. 196 betrifft die Wände im Korridor im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 241 ff.).

3.3.3.24.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 175 nur teilweise enthalten. Gerügt wurden damals einzig fleckige Wände, nicht aber auch eine Rissbildung, wie sie heute geltend gemacht wird. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte in Bezug auf die Rissbildung mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Ausführungen der Beklagten zu den nötigen Verbesserungskosten bzw. zum Umfang der Minderung unterscheiden in der Folge nicht zwischen den Kosten für die Beseitigung der Flecken und den Kosten für die Beseitigung der Risse (vgl. act. 29 Rz. 247). Entsprechend lässt sich aus den Ausführungen der Beklagten der Umfang der Minderung einzig für die Flecken nicht ableiten, weshalb ihr in diesem Zusammenhang nichts zugesprochen werden kann.

### 3.3.3.25. Mangel Nr. 200

3.3.3.25.1. Mangel Nr. 200 betrifft das Türfutter im Korridor im 1. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 248 ff.).

3.3.3.25.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.26. Mangel Nr. 206

3.3.3.26.1. Mangel Nr. 206 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 201 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 253 ff.).

3.3.3.26.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 183 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail

vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 201 im 2. OG) und was bemängelt wird (Kratzer).

3.3.3.26.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 253) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 257) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 84 f.).

3.3.3.26.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 206 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 430.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.27. Mangel Nr. 217

3.3.3.27.1. Mangel Nr. 217 betrifft die Wand beim Liftvorplatz im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 259 ff.).

3.3.3.27.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 194 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Wand unter Fenstersims beim Liftvorplatz im 2. OG) und was bemängelt wird (Flecken).

3.3.3.27.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 259) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 263) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 86 ff.).

3.3.3.27.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 217 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 1'215.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.28. Mangel Nr. 241

3.3.3.28.1. Mangel Nr. 241 betrifft die Eingangstüre Zimmer 204 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 264 ff.).

3.3.3.28.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.29. Mangel Nr. 242

3.3.3.29.1. Mangel Nr. 242 betrifft die Fensterleibung und die Decke im Zimmer 205 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 269 ff.).

3.3.3.29.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 218 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur

Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Fensterleibung und Decke im Zimmer 205 im 2. OG) und was bemängelt wird (Flecken).

3.3.3.29.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 269) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 273) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 92 ff.).

3.3.3.29.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 242 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 825.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.30. Mangel Nr. 249

3.3.3.30.1. Mangel Nr. 249 betrifft den Schwedenschnitt bei der Wand beim Zimmereingang im Zimmer 206 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 275 ff.).

3.3.3.30.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 225 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei der Wand beim Zimmereingang im Zimmer 206 im 2. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.30.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 275) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 278) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.30.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 249 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 330.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.31. Mangel Nr. 252

3.3.3.31.1. Mangel Nr. 252 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 207 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 279 ff.).

3.3.3.31.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 228 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 207 im 2. OG) und was bemängelt wird (Kratzer).

3.3.3.31.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 279) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 283) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausfüh-

rungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 97 f.).

3.3.3.31.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 252 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 619.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.32. Mangel Nr. 255

3.3.3.32.1. Mangel Nr. 255 betrifft den Schwedenschnitt zwischen Fensterfront und Wand im Zimmer 207 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 284 ff.).

3.3.3.32.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 231 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei der Fensterfront im Zimmer 207 im 2. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.32.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 284) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 288) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.32.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 255 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 165.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.33. Mangel Nr. 260

3.3.3.33.1. Mangel Nr. 260 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 208 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 289 ff.).

3.3.3.33.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 235 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 208 im 2. OG) und was bemängelt wird (Hicke).

3.3.3.33.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 289) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 293) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 100 f.).

3.3.3.33.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 260 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 618.75 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.34. Mangel Nr. 270

3.3.3.34.1. Mangel Nr. 270 betrifft den Schwedenschnitt zwischen Fensterfront und Wand im Zimmer 209 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 295 ff.).

3.3.3.34.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 245 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail

vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei der Fensterfront im Zimmer 209 im 2. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.34.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 295) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 299) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.34.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 270 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 275.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.35. Mangel Nr. 283

3.3.3.35.1. Mangel Nr. 283 betrifft den Schwedenschnitt zwischen Fensterfront und Wand im Zimmer 211 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 301 ff.).

3.3.3.35.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 258 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei der Fensterfront im Zimmer 211 im 2. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.35.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 301) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 305) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert

(ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.35.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 283 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 275.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.36. Mangel Nr. 299

3.3.3.36.1. Mangel Nr. 299 betrifft Flecken auf dem Vorhang im Zimmer 213 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 308 ff.).

3.3.3.36.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

3.3.3.37. Mangel Nr. 314

3.3.3.37.1. Mangel Nr. 314 betrifft den Schwedenschnitt zwischen Fensterfront und Wand im Zimmer 215 im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 312 ff.).

3.3.3.37.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 288 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei der Fensterfront im Zimmer 215 im 2. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.37.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 312) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minde-

zung (vgl. act. 29 Rz. 316) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.37.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 314 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 275.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.38. Mangel Nr. 331

3.3.3.38.1. Mangel Nr. 331 betrifft den Übergang zwischen Decke und Wand im Korridor im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 318 ff.).

3.3.3.38.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 303 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Korridor im 2. OG) und was bemängelt wird (wellenförmiger Übergang).

3.3.3.38.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 318) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 322) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 110 ff.).

3.3.3.38.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 331 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 2'200.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.39. Mangel Nr. 334

3.3.3.39.1. Mangel Nr. 334 betrifft das Türfutter im Korridor im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 323 ff.).

3.3.3.39.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

3.3.3.40. Mangel Nr. 335

3.3.3.40.1. Mangel Nr. 335 betrifft die Wände im Korridor im 2. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 328 ff.).

3.3.3.40.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 307 nur teilweise enthalten. Gerügt wurden damals einzig fleckige Wände, nicht aber auch eine Rissbildung, wie sie heute geltend gemacht wird. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte in Bezug auf die Rissbildung mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Ausführungen der Beklagten zu den nötigen Verbesserungskosten bzw. zum Umfang der Minderung unterscheiden in der Folge nicht zwischen den Kosten für die Beseitigung der Flecken und den Kosten für die Beseitigung der Risse (vgl. act. 29 Rz. 332). Entsprechend lässt sich aus den Ausführungen der Beklagten der Umfang der Minderung einzig für die Flecken nicht ableiten, weshalb ihr in diesem Zusammenhang nichts zugesprochen werden kann.

### 3.3.3.41. Mangel Nr. 356

3.3.3.41.1. Mangel Nr. 356 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 302 im 3. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 334 ff.).

3.3.3.41.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 327 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 302 im 3. OG) und was bemängelt wird (Kratzer).

3.3.3.41.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 334) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 338) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 119 ff.).

3.3.3.41.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 356 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 619.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.42. Mangel Nr. 370

3.3.3.42.1. Mangel Nr. 370 betrifft eine Beschädigung an der Wand im Zimmer 306 im 3. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 340 ff.).

3.3.3.42.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 341 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail

vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Wand neben zentraler Steckdose im Zimmer 306 im 3. OG) und was bemängelt wird (Beschädigung).

3.3.3.42.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 340) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 344) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 122 f.).

3.3.3.42.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 370 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 110.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.43. Mangel Nr. 371

3.3.3.43.1. Mangel Nr. 371 betrifft die Decke im Zimmer 307 im 3. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 345 ff.).

3.3.3.43.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 342 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Kante vor Vorhangschiene im Zimmer 307 im 3. OG) und was bemängelt wird (Abplatzung).

3.3.3.43.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 345) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 349) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 124 ff.).

3.3.3.43.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 371 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 165.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.44. Mangel Nr. 419

3.3.3.44.1. Mangel Nr. 419 betrifft den Übergang zwischen Decke und Wand im Korridor im 3. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 350 ff.).

3.3.3.44.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 387 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Korridor im 3. OG) und was bemängelt wird (wellenförmiger Übergang).

3.3.3.44.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 350) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 354) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen

oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 127 f.).

3.3.3.44.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 419 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 2'200.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.45. Mangel Nr. 455

3.3.3.45.1. Mangel Nr. 455 betrifft die Zarge beim Bad im Zimmer 409 im 4. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 356 ff.).

3.3.3.45.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 423 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Zarge beim Bad im Zimmer 409 im 4. OG) und was bemängelt wird (Farbklecks).

3.3.3.45.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 356) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 360) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 129 f.).

3.3.3.45.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 455 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 495.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

3.3.3.46. Mangel Nr. 490

3.3.3.46.1. Mangel Nr. 490 betrifft die Wände im Korridor im 4. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 361 ff.).

3.3.3.46.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 457 nur teilweise enthalten. Gerügt wurden damals einzig ein wellenförmiger Übergang zwischen Wänden und Decke, nicht aber auch eine Rissbildung oder Flecken, wie sie heute geltend gemacht werden. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte in Bezug auf die Rissbildung sowie die Flecken mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Ausführungen der Beklagten zu den nötigen Verbesserungskosten bzw. zum Umfang der Minderung unterscheiden in der Folge nicht zwischen den Kosten für die Beseitigung des Wellenförmigen Übergangs und den Kosten für die Beseitigung der Risse und Flecken (vgl. act. 29 Rz. 369). Entsprechend lässt sich aus den Ausführungen der Beklagten der Umfang der Minderung einzig für die Flecken nicht ableiten, weshalb ihr in diesem Zusammenhang nichts zugesprochen werden kann.

3.3.3.47. Mangel Nr. 512

3.3.3.47.1. Mangel Nr. 512 betrifft die Oberlichter im Korridor im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 371 ff.).

3.3.3.47.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 477 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit den Ausbesserungen bei den Oberlichtern gerügt wird. Die blossе Bezeichnung mit "*mangelhaft*" genügt jedoch nicht als substantiierte Män-

gelrüge. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiierter Mängelrüge verwirkt und die weitere Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

#### 3.3.3.48. Mangel Nr. 518

3.3.3.48.1. Mangel Nr. 518 betrifft den Gang im Korridor im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 376 ff.).

3.3.3.48.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 483 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (Gang im Korridor bis Bürotüre im 5. OG) und was bemängelt wird (Kratzer und Striemen).

3.3.3.48.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 376) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 380) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt. Dies gilt selbst dann, wenn man die grundsätzlich unbeachtlichen neuen Ausführungen der Klägerin in der Stellungnahme vom 28. Oktober 2021 (siehe dazu vorne Erw. 1.3) beachten würde (vgl. act. 37 Rz. 135 f.).

3.3.3.48.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 518 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 1'375.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

### 3.3.3.49. Mangel Nr. 553

3.3.3.49.1. Mangel Nr. 553 betrifft die Oberlichter im zweiten Korridor im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 381 ff.).

3.3.3.49.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 512 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich jedoch als nicht sachgerecht substantiiert. So wird daraus zwar klar, dass etwas in Zusammenhang mit den Oberlichtern gerügt wird. Der blosser Hinweis, dass diese "ausgebessert" werden sollen, genügt jedoch nicht als substantiierte Mängelrüge. Von grossen Absplitterungen oder einem Streichen mit Grünton, wie nun in der Rechtsschrift geltend gemacht (vgl. act. 29 Rz. 381), war in der Mängelrüge noch keine Rede. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels substantiiertem Mängelrüge verwirkt und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.50. Mangel Nr. 554

3.3.3.50.1. Mangel Nr. 554 betrifft die Wände im Korridor im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 385 ff.).

3.3.3.50.2. Dieser Mangel lässt sich in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) nicht finden. Unter Lfd Nr 513 findet sich eine ähnliche Rüge, diese bezog sich aber auf den zweiten Korridor ab Bürotüre und nicht auf den (ersten) Korridor bis Bürotüre. Entsprechend wären allfällige Mängelrechte mangels Ansetzung einer Frist zur Beseitigung des Mangels verwirkt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6) und die weiteren Voraussetzung eines Minderungsanspruchs brauchen nicht geprüft zu werden.

### 3.3.3.51. Mangel Nr. 558

3.3.3.51.1. Mangel Nr. 558 betrifft den Schwedenschnitt im zweiten Korridor im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 392 ff.).

3.3.3.51.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 517 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei den Ecken und Kanten im zweiten Korridor im 5. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.51.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 392) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 396) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.51.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 558 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 220.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.52. Mangel Nr. 571

3.3.3.52.1. Mangel Nr. 571 betrifft den Schwedenschnitt im Sitzungszimmer im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 398 ff.).

3.3.3.52.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 530 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei den Übergängen zwischen Wänden und Decke bzw. Wänden im Sitzungszimmer im 5. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.52.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 398) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 402) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.52.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 571 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 825.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.3.53. Mangel Nr. 585

3.3.3.53.1. Mangel Nr. 585 betrifft den Schwedenschnitt im Co-Working-Space 1 im 5. Obergeschoss (vgl. act. 29 Rz. 403 ff.).

3.3.3.53.2. Dieser Mangel ist in der Mängelliste vom 23. Dezember 2018 (act. 11/26) unter der Lfd Nr 541 enthalten. Er wurde somit gerügt und mit E-Mail vom 26. Dezember 2018 bzw. Schreiben vom 28. Dezember 2018 wurde Frist zur Beseitigung angesetzt (siehe vorne Erw. 3.3.3.1.6). Die Mängelrüge erweist sich sodann als sachgerecht substantiiert. Es wird daraus klar, wo der Mangel ist (bei den Übergängen zwischen Wänden und Decke bzw. Wänden im Co-Working-Space 1 im 5. OG) und was bemängelt wird (fehlender Schwedenschnitt).

3.3.3.53.3. Die Beklagte substantiiert sodann sowohl den Mangel (vgl. act. 29 Rz. 403) als auch die nötigen Verbesserungskosten bzw. den Umfang der Minderung (vgl. act. 29 Rz. 406) detailliert. Die Klägerin bestreitet dies nicht substantiiert (ungenügend ist namentlich die pauschale Behauptung, sämtliche gerügten Mängel seien am 16./17. Januar 2019 behoben worden [vgl. act. 1 Rz. 62; act. 25 Rz. 34]). Soweit sie geltend macht, die Mängel seien durch andere Unternehmen oder den Gebrauch des Hotels entstanden (vgl. u.a. act. 25 Rz. 37, 39), verbleiben die Ausführungen der Klägerin ebenfalls unsubstantiiert und auch unbelegt.

3.3.3.53.4. Entsprechend ist der Beklagten in Zusammenhang mit dem Mangel Nr. 585 ein Minderungsrecht im Umfang von CHF 825.00 zuzugestehen und der Werklohn der Klägerin entsprechend zu reduzieren.

#### 3.3.4. Fazit betreffend Minderung

3.3.4.1. Zusammengefasst ergibt sich aufgrund von Mängeln folgende Minderung der Werklohnforderung der Klägerin:

-	Mangel Nr. 17	CHF	1'100.00
-	Mangel Nr. 22	CHF	330.00
-	Mangel Nr. 29	CHF	550.00
-	Mangel Nr. 55	CHF	110.00
-	Mangel Nr. 80	CHF	2'350.00
-	Mangel Nr. 110	CHF	385.00
-	Mangel Nr. 142	CHF	430.00
-	Mangel Nr. 165	CHF	275.00
-	Mangel Nr. 188	CHF	2'200.00
-	Mangel Nr. 206	CHF	430.00
-	Mangel Nr. 217	CHF	1'215.00
-	Mangel Nr. 242	CHF	825.00
-	Mangel Nr. 249	CHF	330.00
-	Mangel Nr. 252	CHF	619.00
-	Mangel Nr. 255	CHF	165.00
-	Mangel Nr. 260	CHF	618.75
-	Mangel Nr. 270	CHF	275.00
-	Mangel Nr. 283	CHF	275.00
-	Mangel Nr. 314	CHF	275.00
-	Mangel Nr. 331	CHF	2'200.00
-	Mangel Nr. 356	CHF	619.00
-	Mangel Nr. 370	CHF	110.00
-	Mangel Nr. 371	CHF	165.00
-	Mangel Nr. 419	CHF	2'200.00
-	Mangel Nr. 455	CHF	495.00
-	Mangel Nr. 518	CHF	1'375.00

-	Mangel Nr. 558	CHF	220.00
-	Mangel Nr. 571	CHF	825.00
-	<u>Mangel Nr. 585</u>	<u>CHF</u>	<u>825.00</u>
-	<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>21'791.75</b>

### 3.4. Fazit zur Forderung der Klägerin aus den Hauptverträgen und Verzugszins

3.4.1. Die Klägerin hat grundsätzlich Anspruch auf den ausstehenden Werklohn aus den beiden Hauptverträgen in Höhe von CHF 119'000.00, da sie ihr Werk abgeliefert hat und dieses von der Beklagten abgenommen wurde (siehe vorne Erw. 3.1). Vertraglich vereinbarte Abzüge vom Werklohn sind keine vorzunehmen (siehe vorne Erw. 3.2). Jedoch ist der Werklohn aufgrund von Mängeln im Umfang von CHF 21'791.75 zu mindern (siehe vorne Erw. 3.3). Es verbleibt eine Forderung der Klägerin in Höhe von CHF 97'208.25.

3.4.2. Auf diesem Betrag sind sodann Verzugszinsen gemäss Art. 104 OR geschuldet. Die Angaben der Klägerin zu den Zahlungsbedingungen (act. 1 Rz. 17) sowie der Rechnungsstellung (act. 1 Rz. 22 f.) wurden von der Beklagten nicht bestritten (vgl. act. 10 Rz. 77 ff.). Der Betrag gemäss 8. Akontorechnung vom 26. November 2018 in Höhe von CHF 74'000.00 wurde somit grundsätzlich am 26. Dezember 2018 fällig. Jedoch können Zahlungsfristen nicht an Sonn- und Feiertagen auslaufen, sondern verlängern sich bis zum nächsten Werktag (vgl. Art. 78 OR). Letzter Tag für die Erfüllung war somit Mittwoch, 27. Dezember 2018, und Fälligkeit sowie Verzugs traten am 28. Dezember 2018 ein. Ab diesem Datum ist Verzugszins zu 5% geschuldet. Auf dem Betrag der Schlussrechnung vom 13. Dezember 2018 ist zunächst der Abzug in Höhe des Minderungsanspruchs vorzunehmen. Auf dem verbleibenden Restbetrag in Höhe von CHF 23'208.25 wäre grundsätzlich ab Mitte Februar 2019 Verzugszins geschuldet. Da die Klägerin einen solchen jedoch erst ab dem 11. Dezember 2019 verlangt, ist er ihr in Anwendung der Dispositionsmaxime (Art. 58 Abs. 1 ZPO) auch erst ab diesem Datum zuzusprechen.

#### 4. Forderungen der Klägerin aus Regiearbeit

4.1. Als zweite Forderungsposition macht die Klägerin Ansprüche aus Regiearbeiten geltend. Konkret fordert sie CHF 2'972.52 gemäss Rechnung vom 16. Oktober 2018 für Regiearbeiten am 13. Juli 2018, 23. August 2018, 10. September 2018 und 13. September 2018 sowie CHF 689.28 gemäss Rechnung vom 27. Oktober 2018 für Regiearbeiten am 22./23. Oktober 2018 (vgl. act. 1 Rz. 24).

4.2. Die SIA-Norm 118 unterscheidet zwischen Regiearbeiten gemäss Vertrag oder Anordnung (Art. 44) sowie Regiearbeiten ohne Anordnung (Art. 45). Die Klägerin macht vorliegend angeordnete Regiestunden geltend und stützt sich auf Art. 44 SIA-Norm 118 (vgl. act. 1 Rz. 24, 69, 73, 75; act. 25 Rz. 93). Dabei steht die Klägerin als Unternehmerin in der Beweislast dafür, dass es eine Anordnung für die Regiestunden gab, sowie für den tatsächlich geleisteten Aufwand (vgl. SHK SIA-Norm 118-SPIESS/HUSER, Art. 44 N 26).

4.3. Die Beklagte bestreitet, dass es eine Anordnung für die Regiearbeiten der Klägerin gegeben habe (vgl. act. 10 Rz. 65, 68, 102; act. 29 Rz. 526). Die Klägerin als beweisbelastete Partei hat somit das Vorliegen einer Anordnung für die Regiearbeiten nicht bloss zu behaupten, sondern in Einzeltatsachen zergliedert zu substantiieren. In der Klageschrift führte sie aus, dass die Regiestunden immer durch die Beklagte bzw. – nach Übernahme der Bauleitung – durch die L. \_\_\_\_\_ GmbH mündlich auf der Baustelle erteilt worden seien (act. 1 Rz. 24). Die Regiestunden zwischen dem 13. Juli 2018 und dem 13. September 2018 seien von der Beklagten angeordnet worden (act. 1 Rz. 73). Die Regiearbeiten vom 22. bis zum 23. Oktober 2018 seien von der Bauleitung angeordnet worden (act. 1 Rz. 75). Davon abweichend behauptet sie in der Replik, dass die ersten Regiestunden von Herrn O. \_\_\_\_\_ von der Firma P. \_\_\_\_\_ GmbH in Auftrag gegeben worden seien. Er sei bis Ende September 2018 der Bauleiter des Projekts gewesen (act. 25 Rz. 93). Die Klägerin unterlässt es jedoch, die angebliche Anordnung der Regiearbeiten weiter zu substantiieren. Zwar offeriert sie eine Auswahl an Personen, die die Anordnung ausgesprochen haben könnten (Beklagte, L. \_\_\_\_\_ GmbH oder O. \_\_\_\_\_). Sie unterlässt es aber insbesondere auszuführen,

gegenüber wem und wann die Anordnungen erfolgt sein sollen. Dies wäre vorliegend für eine Substantiierung umso nötiger gewesen, als Regiearbeiten über einen Zeitraum von über vier Monaten zur Diskussion stehen und es während dieses Zeitraums unbestrittenermassen zu Wechseln in der Projektverantwortung kam. Eine Beweisabnahme zu unsubstantiierten Vorbringen hat zu unterbleiben und der Beweis einer Anordnung der Regiearbeiten ist nicht erbracht.

4.4. Ansprüche der Klägerin aus angeblichen Regiearbeiten sind somit mangels Nachweis einer Anordnung der Regiearbeiten zu verneinen. Dabei kann offengelassen werden, ob O.\_\_\_\_\_ überhaupt berechtigt gewesen wäre, Regiearbeiten anzuordnen, und ob der geltend gemachte Aufwand der Klägerin erstellt ist.

## 5. Verrechnungsforderungen der Beklagten

### 5.1. Verrechnungserklärung

5.1.1. Die Beklagte stellt den Forderungen der Klägerin schliesslich verschiedene Gegenforderungen zur (Eventual-)Verrechnung gegenüber (vgl. act. 10 Rz. 61). In ihrer Verrechnungserklärung präzisiert sie jedoch nicht weiter, welche ihrer Verrechnungsforderungen sie welcher der Hauptforderungen der Klägerin gegenüberstellen will oder in welcher Reihenfolge die Verrechnung erfolgen soll. Vielmehr spricht sie in der Verrechnungserklärung bloss in der Einzahl von der "*Forderung der Beklagten*", die mit der "*Forderung der Klägerin*", sofern diese bestehe, verrechnet werde (vgl. act. 10 Rz. 61). Dies obwohl sie kurz davor noch von Ansprüchen und "*diverse[n] Forderungen aus Vertragsverletzungen*" sprach (vgl. act. 10 Rz. 60).

5.1.2. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss aus der Verrechnungserklärung oder aus den Umständen klar hervorgehen, welches die zu tilgende Hauptforderung und welches die Verrechnungsforderung ist, welche die Hauptforderung tilgen soll. Besteht diesbezüglich Unklarheit, ist die Verrechnungserklärung unvollständig und daher wirkungslos (vgl. BGer 4A\_601/2013 vom 31. März 2014 E. 3.3; BGer 4A\_549/2010 vom 17. Februar 2011 E. 3.3; BGer 4A\_82/2009 vom 7. April 2009 E. 2; BGer 4C.25/2005 vom 15. August 2005 E. 4.1). Die Ver-

rechnungserklärung der Beklagten erweist sich vor diesem Hintergrund als ungenügend. Es wird nicht klar, welche ihrer verschiedenen Verrechnungsforderungen sie welcher der verschiedenen Hauptforderungen gegenüberstellen will. Ebenfalls ist nicht klar, wie und in welcher Reihenfolge die Tilgung erfolgen soll, falls sich nach gerichtlicher Prüfung herausstellen sollte, dass die erstellten Hauptforderungen die erstellten Verrechnungsforderungen übersteigen oder umgekehrt. Die Verrechnungserklärung der Beklagten bleibt deshalb wirkungslos und die Einrede der Verrechnung verfängt bereits aus diesem Grund nicht.

5.1.3. Im Sinne einer Eventualbegründung wird nachfolgend aufgezeigt, dass die Einrede der Verrechnung selbst dann nicht verfangen würde, wenn eine gültige Verrechnungserklärung vorliegen würde, da die geltend gemachten Verrechnungsforderungen nicht erstellt sind.

## 5.2. Verrechnungsforderung aus Parkverbot

5.2.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von insgesamt CHF 800.00 in Zusammenhang mit Parkverboten auf der Baustelle geltend. Sie begründet dies damit, dass auf der Baustelle ein Parkverbot gegolten habe. Dieses sei allen Handwerkern mitgeteilt worden und sie seien auch darüber orientiert worden, dass bei Verstoss eine Vertragsstrafe in Höhe von CHF 200.00 anfalle. Die Klägerin habe am 17., 18. (2-fach) und 19. Oktober 2018 gegen das Parkverbot verstossen, weshalb insgesamt CHF 800.00 geschuldet seien (vgl. act. 10 Rz. 33 f., 37; act. 29 Rz. 18 ff.). Die Klägerin bestreitet, dass das Parkverbot vertraglich vereinbart worden sei, und weist die Forderung als ungerechtfertigt zurück (act. 25 Rz. 46 f.).

5.2.2. Da es die Beklagte ist, die aus der Vertragsverletzung durch Missachtung des Parkverbots Rechte ableiten will, trifft sie die Beweislast für die Vereinbarung betreffend das Parkverbot (Art. 8 ZGB). Sie beruft sich in diesem Zusammenhang auf Ziff. 3.2 der Allgemeinen Bedingungen, die E-Mails vom 28. September 2018, 15. Oktober 2018 und 19. Oktober 2018 sowie die Belastungen für Schäden und Aufwendungen Nr. 1, 2 und 5 (vgl. act. 29 Rz. 20 f., 26).

5.2.3. Ziff. 3.2 der Allgemeinen Bedingungen (act. 3/4; act. 3/5) enthält einen allgemeinen Hinweis, dass der Unternehmer u.a. Kenntnis über die örtlichen Bauplatzverhältnisse habe. Eine Vereinbarung betreffend eine Vertragsstrafe bei Missachtung des Parkverbots lässt sich daraus nicht ableiten.

5.2.4. Mit der E-Mail vom 28. September 2018 (act. 11/31) weist Q. \_\_\_\_\_ darauf hin, dass ab Montag, 1. Oktober 2018, ein Parkverbot gelte. Zuwiderhandlungen würden geahndet. Auch daraus lässt sich keine Vereinbarung betreffend eine Vertragsstrafe ableiten. Die E-Mail spricht vielmehr dafür, dass das Parkverbot im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht bestanden hat, sondern erst nachträglich per 1. Oktober 2018 und einseitig durch die Beklagte eingeführt wurde.

5.2.5. In der E-Mail vom 15. Oktober 2018, 17:46 Uhr, (act. 11/32) erinnert Q. \_\_\_\_\_ die Klägerin nochmals an das Parkverbot und weist auf erfolgte Verstösse hin. Eine Vereinbarung einer Vertragsstrafe lässt sich daraus nicht ableiten. Mit E-Mail vom gleichen Datum, 18:04 Uhr, (act. 11/33) wendet sich Q. \_\_\_\_\_ an sämtliche Handwerker und erinnert an die E-Mail vom 28. September 2018. Er droht an, dass bei weiteren Verfehlungen eine Gebühr von CHF 200.00 dem fehlbaren Unternehmen von der Schlussabrechnung in Abzug gebracht werde. In dieser E-Mail wird somit erstmals der Betrag der allfälligen Vertragsstrafe erwähnt. Allerdings lässt sich auch daraus keine Vereinbarung ableiten, sondern es liegt weiter ein bloss einseitiges Handeln der Beklagten vor.

5.2.6. Der Vertreter der Klägerin antwortete gleichentags mit E-Mail von 18:30 Uhr (act. 11/34). Er führte aus:

*"Das mit den Parkplätzen kann ich gut verstehen. Ich habe allen Mitarbeiter dies Mitgeteilt. [...] Es sind mehrere Mitarbeiter am Objekt, für wem das der Besuch ist können wir leider nicht kontrollieren. Am besten einfach Strafzettel verteilen."*

5.2.7. Entgegen dem Standpunkt der Beklagten kann aus dieser E-Mail jedoch keine Zustimmung der Klägerin zu einer Vertragsstrafe in Höhe von CHF 200.00 pro Verstoß abgeleitet werden. Die Klägerin bringt zwar zum Ausdruck, dass sie

das Parkverbot und den Unmut der Beklagten gut verstehen könne. Sie weist aber auch darauf hin, dass es ihr nicht möglich sei, die Einhaltung des Parkverbots zu kontrollieren. Sodann erklärt sie sich mit der pauschalen Strafe von CHF 200.00 für das Unternehmen nicht einverstanden, sondern schlägt vor, dass Strafzettel verteilt werden. Sie wollte also nicht eine Ahndung auf Ebene des Unternehmens und in der Schlussrechnung, sondern eine Ahndung auf Ebene des fehlbaren Mitarbeiters und sofort mittels Strafzettel. Ein Konsens betreffend eine Vertragsstrafe lag somit nicht vor.

5.2.8. Der E-Mail vom 15. Oktober 2018, 23:29 Uhr, (act. 11/34) lässt sich nichts in Bezug auf einen Konsens entnehmen. Mit der E-Mail vom 19. Oktober 2018 (act. 11/35) sowie den Belastungen für Schäden und Aufwendungen Nr. 1, 2 und 5 (act. 30/7–9) wurden der Klägerin von der Beklagten die Belastung von insgesamt CHF 800.00 wegen Verstoss gegen das Parkverbot angezeigt. Eine Zustimmung der Klägerin zu einer entsprechenden Vertragsstrafe lässt sich daraus nicht ableiten. Ebenso kann entgegen der Beklagten aus einer angeblichen Nicht-Reaktion der Klägerin nicht auf eine stillschweigende Zustimmung geschlossen werden. Zum einen hat die Klägerin, wie vorstehend ausgeführt, bereits mit E-Mail vom 15. Oktober 2018, 18:30 Uhr, einen Gegenvorschlag gemacht und damit eine Vertragsstrafe implizit abgelehnt. Zum anderen wurden in der Schlussrechnung vom 13. Dezember 2018 unbestrittenermassen von der Klägerin keine entsprechenden Abzüge vorgenommen, wodurch die Klägerin nochmals klar zum Ausdruck brachte, dass sie mit den geltend gemachten Abzügen nicht einverstanden war. Mehr kann von ihr auch nach Treu und Glauben nicht verlangt werden.

5.2.9. Insgesamt gelingt der Beklagten der Beweis für eine Vereinbarung betreffend eine Vertragsstrafe in Höhe von CHF 200.00 pro Verstoss gegen das Parkverbot nicht. Die darauf aufbauende Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

### 5.3. Verrechnungsforderung aus Unterlagsboden im 2. OG, Bodenisoliation

5.3.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 2'040.00 in Zusammenhang mit Aufräumarbeiten im Hinblick auf das Einbringen des Unterlagsbo-

dens im 2. OG geltend. Sie begründet dies damit, dass am 18./19. Oktober 2018 der Unterlagsboden im 2. OG hätte eingebracht werden sollen. Dafür sei es nötig gewesen, dass am Abend des Vortags die Klägerin ihr Arbeitsmaterial wegräume. Dies sei jedoch nicht erfolgt, weshalb die Bauleitung am Morgen des 18. Oktobers 2018 die Aufräumarbeiten habe organisieren müssen. Es sei Aufwand der Bauleitung, der P.\_\_\_\_\_ GmbH und der R.\_\_\_\_\_ AG angefallen, der gemäss Ziff. 6.3 der Allgemeinen Bedingungen der Klägerin zu verrechnen sei (vgl. act. 10 Rz. 35; act. 29 Rz. 27 ff.). Die Klägerin weist die Belastung als unklar zurück und bestreitet die geltend gemachten Mehrkosten in Höhe von CHF 2'040.00 (vgl. act. 25 Rz. 48 f.).

5.3.2. Die Beklagte beruft sich für die Weiterverrechnung der angeblichen Kosten auf Ziff. 6.3 der Allgemeinen Bedingungen. Diese sehen vor, dass Aufräumarbeiten, die nach einmaliger mündlichen Mahnung nicht ausgeführt werden, von der Bauleitung auf Kosten des Unternehmers ausgeführt werden lassen können (vgl. act. 3/4; act. 3/5). Eine Weiterverrechnung von Kosten gestützt auf diese Bestimmung bedarf somit einer zuvor erfolgten mündlichen Mahnung. Die Beklagte behauptet, eine solche sei an der Bausitzung vom 17. Oktober 2018 sowie danach am 18. Oktober 2018 erfolgt (vgl. act. 29 Rz. 32). Allerdings führt sie selber aus, dass an der Bausitzung vom 17. Oktober 2018 generell darauf hingewiesen worden sei, aufzuräumen (vgl. act. 29 Rz. 29). Ein bloss genereller Hinweis stellt jedoch keine Mahnung in Bezug auf das Aufräumen im 2. OG im Hinblick auf das Einbringen des Unterlagsbodens dar. Am 18. Oktober 2018 konnte die Bauleitung gemäss Darstellung der Beklagten die Klägerin um 9:00 Uhr erreichen und abmahnen, nachdem ein erster Kontaktversuch um 7:30 Uhr gescheitert war. Um 9:30 Uhr war die Klägerin auf der Baustelle und räumte auf (vgl. act. 29 Rz. 31). Es kann deshalb nicht gesagt werden, dass die Klägerin nach der mündlichen Mahnung nicht reagiert und die Arbeiten nicht ausgeführt hätte. Die Voraussetzungen von Ziff. 6.3 der Allgemeinen Bedingungen sind nicht erfüllt und die geltend gemachte Forderung der Beklagten scheitert bereits daran.

5.3.3. Im Übrigen erweist sich der geltend gemachte und von der Klägerin bestrittene Aufwand auch als unsubstantiiert. Die Beklagte führt einzig aus, der Aufwand

der Bauleitung habe 3 Stunden, der Aufwand von drei Personen der P.\_\_\_\_\_ GmbH 6 Stunden und der Aufwand des Isoleurs 9 Stunden betragen. Sie führt jedoch nicht im Einzelnen aus, welchen Personen für welche Arbeiten von wann bis wann dieser Aufwand angefallen sei. Dies wäre umso nötiger gewesen, da es nicht ohne Weiteres schlüssig erscheint, dass der P.\_\_\_\_\_ GmbH 6 Stunden Aufwand angefallen sein sollen, wenn die Mitarbeiter der Klägerin doch spätestens 2 Stunden nach Entdecken der Unordnung auf der Baustelle waren, aufräumten und somit keine Notwendigkeit für Arbeiten der P.\_\_\_\_\_ GmbH mehr bestand. Wieso dem Isoleur sodann 9 Stunden Aufwand angefallen sein sollen, wenn er erst am Mittag statt am Morgen beginnen konnte, erschliesst sich ebenfalls nicht ohne Weiteres. Dabei helfen auch die offerierten Beilagen nicht weiter – auf welche mangels substantiierter Behauptungen jedoch ohnehin gar nicht erst abzustellen wäre. Betreffend den Isoleur liegt gar kein Beleg vor. Die offerierte Rechnung der P.\_\_\_\_\_ GmbH (act. 11/43; vgl. act. 29 Rz. 32) bezieht sich auf Arbeiten am 25. Oktober 2018 und nicht am 18. Oktober 2018. Und die Aufstellung der Arbeitsstunden der Bauführerin L.\_\_\_\_\_ GmbH (act. 30/25; vgl. act. 29 Rz. 32) weist für den 18. Oktober 2018 angebliche 8.12 Arbeitsstunden von Q.\_\_\_\_\_, welche gemäss Beschrieb nur teilweise mit der Klägerin zusammenhängen, sowie angebliche 11.95 Arbeitsstunden von S.\_\_\_\_\_, die gemäss Beschrieb alle mit der Klägerin zusammenhängen sollen, aus. Dies deckt sich alles nicht mit den unsubstantiierten Angaben der Beklagten.

5.3.4. Insgesamt gelingt der Beklagten somit der Nachweis eines Anspruchs sowie mangels Substantiierung auch der Beweis für den geltend gemachten Aufwand nicht. Die darauf aufbauende Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

#### 5.4. Verrechnungsforderung aus Gipsarbeiten mit falschen (veralteten) Plänen

5.4.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 540.00 in Zusammenhang mit Arbeiten mit falschen (veralteten) Plänen geltend. Sie begründet dies damit, dass die Bauleitung am 17. Oktober 2018 bemerkt habe, dass Arbeiter der Klägerin mit veralteten Plänen vom 29. Mai 2018 bzw. 4. Juli 2018 arbeiteten, obwohl die aktuellen Pläne vom 17. August 2018 datiert hätten. Die Bauleitung

habe deshalb die fehlerhaften Pläne einziehen, die Arbeiten kontrollieren und die Arbeit mit den korrekten Plänen sicherstellen müssen (vgl. act. 10 Rz. 10; act. 29 Rz. 34 ff.). Die Klägerin bestreitet die Vorbringen der Beklagten. Sie habe die neuen Pläne erst am 17. Oktober 2018 erhalten und die geltend gemachten Aufwendungen seien unglaublich (vgl. act. 25 Rz. 50 ff.).

5.4.2. Die Beklagte macht geltend, die Klägerin habe mit falschen Plänen gearbeitet, weshalb die Bauleitung habe eingreifen müssen. Sie führt jedoch nicht aus, inwiefern die verwendeten Pläne falsch gewesen sein sollen oder in den für die Klägerin bis zum 17. Oktober 2018 relevanten Punkte von den Plänen vom 17. August 2018 abgewichen sein sollen. Entsprechend führt sie zwar aus, dass die Arbeiten der Klägerin überprüft worden seien, macht aber nicht geltend, dass bei der Überprüfung Abweichungen gegenüber den Plänen vom 17. August 2018 aufgetreten wären. Wenn aber die Pläne vom 29. Mai 2018, 4. Juli 2018 und 17. August 2018 in Bezug auf die für die Klägerin relevanten Arbeiten identisch waren und sich durch die Verwendung von alten Plänen keine Abweichungen ergaben, bestand auch keine Pflicht der Klägerin sicherzustellen, dass alle Arbeiter die aktuellen Pläne hatten. Entgegen dem Standpunkt der Beklagten kann nicht von falschen Plänen gesprochen werden und die geltend gemachte Forderung scheitert bereits daran. Wie es sich mit dem Einwand der Klägerin, dass sie die neuen Pläne erst am 17. Oktober 2018 erhalten habe, verhält, kann entsprechend offen gelassen werden. Die geltend gemachte Verrechnungsforderung der Beklagten erweist sich als unbegründet.

## 5.5. Verrechnungsforderung aus Verschmutzung der Wasserleitungen

5.5.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 1'580.00 in Zusammenhang mit der Verschmutzung der Wasserleitung geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin den Grundputz gespritzt habe, ohne vorher die verlegten Leitungen abzudecken. Deshalb seien in sämtlichen Geschossen die Leitungen verschmutzt worden. Dies könne zu Korrosionsschäden führen. Die Bauleitung habe die Klägerin am 16. Oktober 2018 aufgefordert, die Leitungen zu reinigen. Nachdem auch nach zweimaliger Aufforderung die Reinigung nicht erfolgt sei, habe die Bauleitung die P.\_\_\_\_\_ GmbH bzw. die R.\_\_\_\_\_ AG mit der Reinigung

beauftragt. Insgesamt seien so weiterverrechenbare Kosten in Höhe von CHF 1'580.00 entstanden (vgl. act. 10 Rz. 38 act. 29 Rz. 39 ff.). Die Klägerin bestreitet, die Wasserleitungen verschmutzt zu haben, dass dies eine Vertragsverletzung darstelle sowie den geltend gemachten Aufwand bzw. den behaupteten Abzug in Höhe von CHF 1'580.00 (vgl. act. 25 Rz. 54 f.).

5.5.2. Der geltend gemachte und von der Klägerin bestrittene Aufwand erweist sich als unsubstantiiert und widersprüchlich. Zunächst fällt auf, dass die Beklagte in der Klageantwort noch einen Aufwand der P.\_\_\_\_\_ GmbH von CHF 1'103.95 für die Reinigung und einen Aufwand der R.\_\_\_\_\_ AG von 4 Stunden für die Grundierung behauptete (vgl. act. 10 Rz. 38). Gemäss Darstellung in der Duplik belief sich der Aufwand der P.\_\_\_\_\_ GmbH hingegen auf 10 Stunden für die Reinigung und 4 Stunden für die Grundierung bzw. auf CHF 1'400.00. Die R.\_\_\_\_\_ AG wird nicht mehr erwähnt, ohne dass dieser Widerspruch zur Darstellung in der Klageantwort erläutert würde (vgl. act. 29 Rz. 42). Es bleibt deshalb bereits unklar, welche der sich widersprechenden Sachverhaltsdarstellungen der Beklagten nun gelten soll.

5.5.3. Bei beiden Sachverhaltsvarianten führt die Beklagte jedoch nicht im Einzelnen aus, welchen Personen für welche Arbeiten von wann bis wann, an welchem Datum welcher Aufwand angefallen sei soll. Dies wäre umso nötiger gewesen, da es nicht ohne Weiteres schlüssig erscheint, wieso eine Grundierung der Wasserleitungen gegen Korrosion aufgrund einer Verschmutzung durch die Klägerin nötig geworden ist und nicht standardmässig zur Bauausführung gehört hätte. Sodann helfen auch die offerierten Beilagen nicht weiter, auf welche mangels substantiierten Behauptungen ohnehin gar nicht erst abzustellen wäre. Betreffend die R.\_\_\_\_\_ AG liegt gar kein Beleg vor. Die offerierte Rechnung der P.\_\_\_\_\_ GmbH (act. 11/43; vgl. act. 29 Rz. 42) bezieht sich auf Arbeiten am 25. Oktober 2018 bzw. 29. Oktober 2018 und deckt sich weder im Beschrieb (Anfahrt, Wartezeit, Wischen, Aufräumen, Transport nach T.\_\_\_\_\_) noch in der Menge der Stunden (2x 5 Stunden) mit der Darstellung der Beklagten. Die Aufstellung der Arbeitsstunden der Bauführerin L.\_\_\_\_\_ GmbH (act. 30/31; vgl. act. 29 Rz. 40) betreffen den 17. Oktober 2018 und "*diverse Umdisponierungen*", während gemäss Dar-

stellung der Beklagten in den Rechtsschriften sowie auch in der Belastung für Schäden und Aufwendungen Nr. 6 (act. 30/30) der Aufwand für die L. \_\_\_\_\_ GmbH am 16. Oktober 2018 angefallen sein soll (vgl. act. 10 Rz. 38; act. 29 Rz. 42).

5.5.4. Insgesamt gelingt der Beklagten somit mangels Substantiierung der Beweis für den geltend gemachten Aufwand nicht. Die darauf aufbauende Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

5.6. Verrechnungsforderung aus Beschädigung der Wandplatten im WC des 5. OG

5.6.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 800.00 in Zusammenhang mit der Beschädigung von Wandplatten im WC des 5. OG geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin beim Ausschneiden der Revisionsöffnungen entgegen den Empfehlungen der Bauleitung eine Trennscheibe verwendet und die bereits verbauten Platten nicht abgedeckt habe. Dadurch hätten sich Funken in die Keramikplatten eingebrannt. Die am stärksten beschädigten fünf Platten hätten ersetzt werden müssen, wofür die U. \_\_\_\_\_ AG CHF 1'260.00 in Rechnung gestellt habe. Aus Kulanzgründen würden der Klägerin nur CHF 800.00 überwält (vgl. act. 10 Rz. 39; act. 29 Rz. 44 ff.). Die Klägerin bestreitet sowohl die Beschädigung von fünf Wandplatten als auch den geltend gemachten Abzug. Zudem bringt sie vor, dass keine Mängelanzeige erfolgt sei (vgl. act. 25 Rz. 56).

5.6.2. Die von der Beklagten behaupteten und von der Klägerin bestrittenen Beschädigungen von Wandplatten werden von der Beklagten nicht substantiiert. Sie führt lediglich aus, dass es sich um die Wandplatten des WCs im 5. OG sowie die fünf am stärksten beschädigten Platten gehandelt habe. Sie legt aber nicht dar, welche WCs im 5. OG betroffen waren, was nötig gewesen wäre, zumal es in einem Hotel, wie es vorliegend betroffen ist, pro Stockwerk jeweils mehrere Zimmer und mehrere WCs gibt. Ebenfalls äussert sie sich mit keinem Wort dazu, welche fünf Platten konkret betroffen waren, zumal auch hier pro WC zahlreiche Platten vorhanden waren.

5.6.3. Zudem erweist sich auch der Einwand der Klägerin betreffend das Fehlen einer Mängelrüge als begründet. Von der Beklagten wird an keiner Stelle vorgebracht, dass der Mangel gerügt worden wäre (vgl. act. 10 Rz. 39; act. 29 Rz. 44 ff., 508).

5.6.4. Insgesamt gelingt der Beklagten somit mangels Substantiierung der Beweis für die geltend gemachten Beschädigungen nicht. Ebenfalls fehlte es an eine Mängelrüge. Die Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

5.7. Verrechnungsforderung aus Gipserarbeiten mit falschen Plänen (Schranksche)

5.7.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 3'860.00 in Zusammenhang mit Gipserarbeiten mit falschen Plänen (Schranksche) geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin Ende Oktober 2018 bei Arbeiten im 1. OG mit falschen Plänen gearbeitet und deshalb eine vorgesehene Schranknische nicht erstellt habe. Diese habe zu Aufwand bei der Bauleitung geführt, den bestellten Massschrank unbrauchbar gemacht und eine Minderung durch die Bauherrin zur Folge gehabt (vgl. act. 10 Rz. 40; act. 29 Rz. 48 ff.). Die Klägerin bestreitet, mit falschen Plänen gearbeitet zu haben, und weist die geltend gemachten Aufwendungen als unglaubwürdig zurück (vgl. act. 25 Rz. 50 ff.).

5.7.2. Das Nichterstellen einer in den Plänen vorgesehenen Schranknische würde das von der Klägerin erstellte Werk mangelhaft werden lassen. Um daraus Rechte – inkl. das Recht auf Ersatz des Mangelfolgeschadens – ableiten zu können, hätte die Beklagte gegenüber der Klägerin u.a. eine Mängelrüge erheben müssen. Dass eine solche erfolgt wäre, wird von der Beklagten jedoch nicht einmal behauptet. Ebenfalls wird nicht einmal behauptet, dass der Klägerin i.S.v. Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 Frist zur Nachbesserung angesetzt worden sei. Durch eine Nachbesserung hätte der massangefertigte Schrank doch noch verwendet werden und eine Minderung durch die Bauherrin verhindert werden können. Die geltend gemachte Forderung der Beklagten scheidet deshalb schon aus diesem Grund.

5.7.3. Zudem erweisen sich die Ausführungen der Beklagten zum geltend gemachten Aufwand, namentlich zum Aufwand der Bauleitung L. \_\_\_\_\_ GmbH, erneut als unsubstantiiert. So führt sie nicht im Einzelnen aus, welchen Personen für welche Arbeiten an welchem Datum von wann bis wann welcher Aufwand angefallen sein soll.

5.7.4. Insgesamt sind somit allfällige Ansprüche der Beklagten auf Ersatz des Mangelfolgeschadens aufgrund Fehlens einer Mängelrüge verwirkt. Sodann gelingt mangels Substantiierung auch der Beweis für den geltend gemachten Aufwand nicht. Die darauf aufbauende Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

5.8. Verrechnungsforderung aus unberechtigtem Beizug von Subunternehmern

5.8.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 1'080.00 in Zusammenhang mit dem unberechtigten Beizug von Subunternehmern durch die Klägerin geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin wiederholt Subunternehmer beigezogen habe, ohne dies der Beklagten zu melden. Dies stelle eine Verletzung der Werkverträge dar und habe zu Aufwand für die Bauleitung geführt. Zudem hätten sich die Subunternehmer über Zahlungsausstände der Klägerin beklagt, weshalb die Bauleitung habe vermitteln müssen. Die Klägerin habe der Beklagten den zusätzlich entstandenen Aufwand der Bauleitung in Höhe von sechs Stunden zu ersetzen (vgl. act. 10 Rz. 19, 41; act. 29 Rz. 55 ff.). Die Klägerin bestreitet sowohl, dass die Beklagte nicht über die Subunternehmer informiert worden sei, als auch den behaupteten Aufwand der Bauleitung von sechs Stunden sowie die geltend gemachte Forderung in Höhe von CHF 1'080.00 (vgl. act. 25 Rz. 21, 57 ff.).

5.8.2. Der geltend gemachte und von der Klägerin bestrittene Aufwand der Bauleitung erweist sich als unsubstantiiert. Die Beklagte führt einzig aus, der Aufwand sei am 31. Oktober 2018 und am 1. November 2018 entstanden, um die Situation mit der K. \_\_\_\_\_ zu klären und zwischen der Klägerin und den Subunternehmern zu vermitteln (vgl. act. 29 Rz. 62). Sie führt jedoch nicht im Einzelnen aus, welche Stunden an welchem Tag angefallen sein sollen, welche der Stunden für die Klä-

rung mit der K.\_\_\_\_\_ und welche für das Vermitteln aufgewendet worden seien oder welche Personen von wann bis wann womit beschäftigt gewesen sein sollen. Sodann helfen auch die offerierten Beilagen nicht weiter, auf welche mangels substantiierten Behauptungen jedoch ohnehin gar nicht erst abzustellen wäre. Die Markierungen in der Aufstellung der Arbeitsstunden der Bauführerin L.\_\_\_\_\_ GmbH (act. 30/60; vgl. act. 29 Rz. 62) umfassen am 31. Oktober 2018 zwei Einträge von S.\_\_\_\_\_, die beide das Thema "*Ausmass Gipser*" zu betreffen scheinen und 1.95h sowie gemäss handschriftlicher Anmerkung 2h von insgesamt 11.89h betroffen haben. Am 1. Oktober 2018 ist ein Eintrag von Q.\_\_\_\_\_ mit einer Dauer von 3.16h markiert. Gemäss Beschrieb ging es um eine Sitzung mit Gipser, Unterakkordant sowie Bauherrschaft und Terminverschiebungen. In der Summe der markierten Einträge ergeben sich so 7.11h, was sich nicht mit den behaupteten 6 Stunden deckt und sich somit nicht zuordnen lässt. Ob der doppelte Eintrag von S.\_\_\_\_\_ am 31. Oktober 2018 korrekt ist oder ob zwei Mal dieselben Ausmass-Diskussionen vermerkt wurden, ist ebenfalls unklar. Die Einträge und Beschriebe lassen sich sodann auch nicht den behaupteten Themen (Klärung mit K.\_\_\_\_\_ bzw. Vermitteln) zuordnen. Gemäss der Belastung für Schäden und Aufwendungen Nr. 9 vom 18. November 2018 (act. 30/63; vgl. act. 29 Rz. 63) soll der Aufwand von 6 Stunden sodann einzig am 1. Oktober 2018 angefallen sein, was sich ebenfalls nicht mit den unsubstantiierten Behauptungen der Beklagten deckt.

5.8.3. Insgesamt gelingt der Beklagten somit mangels Substantiierung der Beweis für den geltend gemachten Aufwand der Bauleitung nicht. Die Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

5.9. Verrechnungsforderung aus Nachbearbeitung der 8 Protokolle der C.\_\_\_\_\_ AG

5.9.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 2'880.00 in Zusammenhang mit der Nachbearbeitung der Protokolle der C.\_\_\_\_\_ AG geltend. Sie begründet dies damit, dass die C.\_\_\_\_\_ AG die Arbeit der Klägerin kontrolliert und die Mängel in acht Protokollen dokumentiert habe. Die Bauleitung habe diese Protokolle nachbearbeiten müssen. Als Schaden würden zwei Stunden Aufwand

pro Protokoll, also insgesamt 16 Stunden geltend gemacht (vgl. act. 10 Rz. 42; act. 29 Rz. 64 ff.). Die Klägerin bestreitet, dass die Protokolle der C. \_\_\_\_\_ AG der Feststellung von Mängeln gedient hätten. Ebenso wird der geltend gemachte Aufwand als unsubstantiiert und willkürlich zurückgewiesen. Überhaupt habe es sich bei der Nachbearbeitung der Protokolle um typische Aufgaben der Bauleitung gehandelt, die nicht weiterverrechnet werden könnten (vgl. act. 25 Rz. 60 ff.).

5.9.2. Der geltend gemachte und von der Klägerin bestrittene Aufwand der Bauleitung erweist sich als unsubstantiiert. Die Beklagte führt einzig aus, der Aufwand habe zwei Stunden pro Protokoll betragen und es sei Mehrarbeit gewesen, da die Fehler der Klägerin jeden Rahmen gesprengt hätten (vgl. act. 29 Rz. 70). Sie legt jedoch nicht im Einzelnen dar, wem diese Mehrarbeit wann und wofür angefallen sein soll. Dies wäre jedoch umso nötiger gewesen, als – wie auch die Beklagte zugesteht (vgl. act. 29 Rz. 70) – die Überwachung und Kontrolle der Arbeiten in einem gewissen Rahmen zur gewöhnlichen Aufgabe der Bauleitung gehört und deshalb nicht als Mehrarbeit überwältzt werden kann. Es wären deshalb nicht nur die (bestrittenen) 16 Stunden an Mehrarbeit, sondern auch der Umstand, dass der Kontroll- und Überwachungsaufwand in Bezug auf die Klägerin über das übliche Mass hinausging, zu substantiieren gewesen.

5.9.3. Nicht zur Substantiierung dienen sodann die Ausführungen der Beklagten zur Begehung der Baustelle mit Herrn V. \_\_\_\_\_ während vier Stunden sowie zur anschliessenden Anfertigung einer Dokumentation durch Herrn S. \_\_\_\_\_ während zwölf Stunden (vgl. act. 29 Rz. 70). Diese Ereignisse haben sich am 15. November 2018 zugetragen. Die Weiterverrechnung des geltend gemachten Mehraufwands erfolgte gemäss Darstellung der Beklagten jedoch bereits am 6. November 2018 (vgl. act. 29 Rz. 71), weshalb er offensichtlich die Leistungen vom 15. November 2018 nicht umfassen kann.

5.9.4. Insgesamt gelingt der Beklagten somit mangels Substantiierung der Beweis für den geltend gemachten Aufwand der Bauleitung nicht. Die Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

## 5.10. Verrechnungsforderung aus Badzimmertüren/Türzargen

5.10.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 8'731.20 in Zusammenhang mit Badezimmertüren/Türzargen geltend. Sie begründet dies damit, dass sie Türzargen und dazu passende Türen bestellt habe. Die Klägerin habe die Zargen an der Trockenbauwand befestigen müssen. Sie habe dies in acht Fällen jedoch nicht fachmännisch getan, weshalb der Abstand zwischen den Zargen zu gross gewesen sei und die Türen nicht mehr geschlossen hätten. Es hätten deshalb acht zusätzliche, passende Badezimmertüren bestellt werden müssen und es sei der Bauleitung weiterverrechenbarer Aufwand entstanden (vgl. act. 10 Rz. 43; act. 29 Rz. 72 ff.). Die Klägerin bestreitet die geltend gemachten Aufwände sowie, dass die Zargen unsorgfältig befestigt worden seien. Ebenfalls sei keine Mängelrüge erfolgt (vgl. act. 25 Rz. 63).

5.10.2. Der notwendig gewordene Ersatz von acht Badezimmertüren würde einen Mangelfolgeschaden darstellen, falls die Klägerin die Zargen tatsächlich mangelhaft befestigt hätte. Voraussetzung für die Geltendmachung eines Mangelfolgeschadens ist indes eine rechtzeitige und sachgerecht substantiierte Mängelrüge. Die Beklagte führt in diesem Zusammenhang einzig aus, dass die Montage der Zargen und der Ersatz der Türblätter am 3. Dezember 2018 besprochen worden sei (vgl. act. 29 Rz. 83). Sie führt jedoch den genauen Inhalt der angeblichen Rüge nicht näher aus, weshalb ihr Sachverhaltsvortrag unsubstantiiert bleibt. Dem Gericht ist es bei dieser Ausgangslage nicht möglich zu prüfen, ob die Mängelrüge sachgerecht substantiiert war. Die entsprechende Substantiierung kann dabei auch nicht im Beweisverfahren nachgeholt werden, indem die offerierten Zeugen zum genauen Inhalt des Gesprächs befragt werden.

5.10.3. Im Übrigen erweist sich auch der geltend gemachte und von der Klägerin bestrittene Aufwand der Bauleitung einmal mehr als unsubstantiiert. Die Beklagte führt einzig aus, der Aufwand habe 15 Stunden betragen (vgl. act. 29 Rz. 84). Sie legt jedoch nicht im Einzelnen dar, wem diese Stunden wann und wofür angefallen seien.

5.10.4. Insgesamt gelingt der Beklagten somit mangels Substantiierung der Beweis für die Mängelrüge sowie den geltend Aufwand der Bauleitung nicht. Die Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

#### 5.11. Verrechnungsforderung aus Zimmertüren (Zierbekleidung)

5.11.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 7'139.00 in Zusammenhang mit Zimmertüren (Zierbekleidung) geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin bei den Zimmertüren gegen den Korridor die Masse nicht eingehalten habe. Es hätten deshalb spezielle Zierbekleidungen mit verlängerter Feder bestellt werden müssen und für deren Einbau sei Aufwand angefallen (vgl. act. 10 Rz. 44; act. 29 Rz. 86 ff.). Die Klägerin bestreitet den geltend gemachten Abzug und, dass sie die Masse nicht eingehalten habe. Ebenfalls sei keine Mängelrüge erfolgt (vgl. act. 25 Rz. 64 f.).

5.11.2. Die notwendig gewordene Bestellung von speziellen Zierbekleidungen und deren Einbau würde einen Mangelfolgeschaden darstellen, falls die Klägerin die Masse tatsächlich nicht eingehalten hätte. Voraussetzung für die Geltendmachung eines Mangelfolgeschadens ist indes eine rechtzeitige und sachgerecht substantiierte Mängelrüge. Die Beklagte führt in diesem Zusammenhang einzig aus, dass der Mangel anlässlich einer Besprechung am 15. November 2018 beanstandet worden sei (vgl. act. 29 Rz. 88). Die Beklagte führt jedoch den genauen Inhalt der angeblichen Rüge nicht näher aus, weshalb ihr Sachverhaltsvortrag unsubstantiiert bleibt. Dem Gericht ist es bei dieser Ausgangslage nicht möglich zu prüfen, ob die Mängelrüge sachgerecht substantiiert war. Die entsprechende Substantiierung kann dabei auch nicht im Beweisverfahren nachgeholt werden, indem der offerierte Zeuge zum genauen Inhalt des Gesprächs befragt wird. Dass es neben der Rüge auch eine Fristansetzung zur Nachbesserung gegeben habe, wird zudem nicht einmal behauptet. Ebenfalls wird nicht begründet, inwiefern eine Fristansetzung z.B. aufgrund der Dringlichkeit der Bestellung der speziellen Zierbekleidungen entbehrlich gewesen sein soll oder die Klägerin ohnehin nicht (mehr) zur Nachbesserung in der Lage gewesen sein soll. Selbst wenn die Mängelrüge substantiiert worden wäre, würde es somit an einer Aufforderung zur Nachbesserung mangeln.

5.11.3. Insgesamt gelingt der Beklagten somit mangels Substantiierung der Beweis für die Mängelrüge nicht. Ebenso fehlt es an einer Fristansetzung zur Nachbesserung. Die Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

#### 5.12. Verrechnungsforderung aus Dosendeckel anstelle der Revisionsklappen

5.12.1. Die Beklagte macht eine Forderung in Höhe von CHF 3'200.00 in Zusammenhang mit Dosendeckeln anstelle der Revisionsklappen geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin die Aufgabe hatte, Revisionsöffnungen in der Decke auszuschneiden und mit Revisionsklappen zu schliessen. Die Revisionsklappen seien auf Anweisung der Klägerin bei der C. \_\_\_\_\_ AG bestellt worden. Jedoch habe die Klägerin für das 5. Obergeschoss die falschen Revisionsklappen bestellt und der richtige Ersatz hätte nicht mehr rechtzeitig geliefert werden können. Stattdessen seien Dosendeckel bestellt und montiert worden, was zu zusätzlichen Material- und Arbeitskosten geführt habe (vgl. act. 10 Rz. 45; act. 29 Rz. 91 ff.). Die Klägerin bestreitet den geltend gemachten Abzug und sieht keinen Rechtsgrund für die geltend gemachte Forderung (vgl. act. 25 Rz. 53).

5.12.2. Mit der Klägerin ist festzuhalten, dass kein Rechtsgrund für die geltend gemachte Forderung der Beklagten ersichtlich ist. Es ist unbestritten, dass unter den Werkverträgen vereinbart wurde, dass das Material bauseits durch die Beklagte geliefert werde (siehe nachfolgend Erw. 5.13.2). Der Beklagten kann deshalb nicht ohne Weiteres gefolgt werden, wenn sie der Klägerin die Pflicht zur rechtzeitigen Bestellung des Materials und das Risiko einer Lieferverzögerung überwälzen will. Sie führt auch nicht weiter aus, woraus sie dies ableiten will.

5.12.3. Sodann überzeugt auch die Herleitung des angeblichen Schadens durch die Beklagte nicht. Zum einen macht sie geltend, dass die Materialkosten für die Deckel CHF 2'050.00 betragen hätten (vgl. act. 29 Rz. 95). Der Schaden ist aber nicht mit den Kosten für die Dosendeckel gleichzusetzen, konnten doch im Gegenzug die Materialkosten für die Revisionsklappen eingespart werden, die ansonsten zulasten der Beklagten gegangen wären. Da die Beklagte selbst die Revisionsklappen als hochwertiger bezeichnet (vgl. act. 29 Rz. 95), ist davon auszugehen, dass der eingesparte Betrag die Kosten der Dosendeckel übersteigt und

damit kein Schaden in Form von Materialkosten eingetreten ist. Zum anderen substantiiert die Beklagte die geltend gemachten Arbeitskosten in Höhe von CHF 1'150.00 bzw. 9.5 Stunden nicht weiter (vgl. act. 29 Rz. 95). Der Nachweis eines Schadens in Form von Arbeitskosten scheitert entsprechend an der Substantiierungslast.

5.12.4. Insgesamt gelingt der Beklagten somit weder der Nachweis einer Anspruchsgrundlage noch eines Schadens. Die Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

### 5.13. Verrechnungsforderung aus Materialverschleiss

5.13.1. Die Beklagte macht schliesslich eine Forderung in Höhe von CHF 34'115.25 (gemäss Klageantwort noch CHF 49'000.00) in Zusammenhang mit Materialverschleiss geltend. Sie begründet dies damit, dass die Klägerin 14% mehr Material bestellt bzw. verbraucht habe, als gemäss Ausmass nötig gewesen wäre (vgl. act. 10 Rz. 47 ff.; act. 29 Rz. 98 ff.). Die Klägerin bestreitet, dass sie – ohne Wissen der Beklagten – zu viel oder zu wenig Material bestellt habe. Auch seien die Pläne immer wieder geändert worden und es hätten zusätzliche Gipsplatten verlegt werden müssen. Die geltend gemachten Mehrkosten seien eine unbegründete Absurdität (vgl. act. 25 Rz. 68 ff.).

5.13.2. Es ist unbestritten, dass die zwischen den Parteien geschlossenen Werkverträge bloss die Arbeitsleistung der Klägerin betrafen und das Material bauseits, d.h. von der Beklagten geliefert wurde (vgl. act. 10 Rz. 13; act. 25 Rz. 8). Es handelte sich somit um sog. klassische Werkverträge mit Lieferung des Werkstoffs durch den Besteller (vgl. BSK OR-ZINDEL/SCHOTT, Art. 365 N 11). Sodann ist auch unbestritten, dass die Werkstofflieferung nicht direkt durch die Beklagte erfolgte, sondern grundsätzlich über die B3. \_\_\_\_\_ AG – eine Schwestergesellschaft der Beklagten – lief, wobei das hier relevante Gipsermaterial teilweise von der B3. \_\_\_\_\_ AG bei der C. \_\_\_\_\_ AG eingekauft und danach von der C. \_\_\_\_\_ AG direkt auf die Baustelle geliefert wurde. Umstritten ist hingegen, ob die Bestellungen über die Beklagte sowie die Bauleitung liefen oder zumindest in einer ersten Pha-

se die Klägerin auch direkt bei der C.\_\_\_\_\_ AG bestellte (vgl. act. 25 Rz. 9; act. 29 Rz. 101, 105).

5.13.3. Gemäss Art. 365 Abs. 2 OR hat der Unternehmer den vom Besteller gelieferten Werkstoff mit aller Sorgfalt zu behandeln, über dessen Verwendung Rechenschaft abzulegen und einen allfälligen Rest dem Besteller zurückzugeben. Hat der Unternehmer unnötig viel Werkstoff des Bestellers verbraucht, kann zusätzlich ebenfalls eine Schadenersatzpflicht entstehen (vgl. BK OR-KOLLER, Art. 365 N 46). Die Beklagte unterscheidet in ihren Vorbringen nicht klar zwischen diesen verschiedenen Pflichten der Klägerin und es wird letztlich auch nicht klar, was sie ihr genau zur Begründung des geltend gemachten Anspruchs vorwerfen will. So wirft sie der Klägerin u.a. vor, dass sie "*Material im Wert von CHF 49'000.00 zu viel bestellte*" (vgl. act. 10 Rz. 52), dass aufgrund "*des unsorgfältigen Umgangs [...] Material entsorgt*" werden musste (vgl. act. 10 Rz. 49), dass "*Mitarbeiter der Klägerin auch Material entwendeten*" (vgl. act. 29 Rz. 102) oder dass die Klägerin mehr Material verbraucht habe, als eigentlich nötig gewesen wäre (vgl. act. 29 Rz. 104).

5.13.4. Beim Vorwurf des Zu-Viel-Bestellens handelt es sich wohl um eine Verletzung eines separaten Auftrags betreffend die direkte Vornahme der Bestellungen im Namen und auf Rechnung der Beklagten. Der Schaden kann in dieser Situation nicht direkt mit dem Wert des Zu-Viel-Bestellten gleichgesetzt werden, da Restmengen der Bestellerin herauszugeben sind und damit in ihrem Vermögen verbleiben. Ein Schaden müsste in dieser Variante vielmehr damit begründet werden, dass z.B. unnötige Bestellgebühren angefallen sind oder die Restmengen für den Besteller einen geringeren Wert aufweisen, als dafür bei der Bestellung bezahlt wurde. Beim Vorwurf des unsorgfältigen Umgangs und der deshalb nötigen Entsorgung von Material wäre als Schaden darzulegen gewesen, mit welchem konkreten Material die Klägerin unsorgfältig umging, welches Material entsorgt werden musste und welches Material zu welchem Wert erneut bestellt werden musste. Bei der Variante des Entwendens, die eine Verletzung der Pflicht zur Rückgabe von Restmengen darstellt, wäre konkret darzulegen gewesen, welches Material entwendet wurde und was der (Rest-)Wert war. All dies tut die Beklagte

jedoch nicht, sondern sie stützt sich bei der Darlegung des angeblichen Schadens einzig auf einen Vergleich der gemäss Ausmass inkl. Toleranzmarge benötigten Materialmengen mit den tatsächlich verbrauchten Materialmengen (vgl. act. 10 Rz. 52; act. 29 Rz. 104 f.). Damit kann jedoch höchstens für die Variante des Zu-Viel-Verbrauchens ein Schaden hergeleitet werden, weshalb auch nur diese Variante näher zu prüfen ist.

5.13.5. Selbst in dieser Variante überzeugt die Schadensherleitung der Beklagten jedoch nicht. Zunächst erweisen sich die Ausführungen zum Ausmass für die Gipsplatten als unsubstantiiert. Die Klägerin bestritt die Ausführungen der Beklagten zum vorgebrachten tatsächlichen Ausmass und brachte insbesondere vor, dass zusätzliche Decken, ein zusätzliches Büro im EG mit ca. 400m<sup>2</sup> Platten und zusätzliche Wände im Keller angefallen seien (vgl. act. 25 Rz. 77). Die Beklagte hätte entsprechend das geltend gemachte tatsächliche Ausmass im Einzelnen darlegen müssen. Dies unterliess sie und brachte lediglich das Gesamtausmass von 10'276m<sup>2</sup> sowie die Herunterrechnung auf die Obergeschosse 1–4 (je 2'285m<sup>2</sup>), das Erdgeschoss (276m<sup>2</sup>) sowie das Obergeschoss 5 (860m<sup>2</sup>) vor. Einzig für das 3. Obergeschoss nahm sie dann durch Verweis auf den Anhang 1 eine detailliertere Darstellung vor (vgl. act. 29 Rz. 103), was jedoch nicht genügt. Zum einen erweist sich Anhang 1, bei dem es sich um eine Berechnung des Bauleiters handelt, selbst unter Berücksichtigung der erklärenden Ausführungen der Beklagten nicht als nachvollziehbar oder verständlich. So unterlässt es die Beklagte, die letzte Spalte mit der Überschrift "Korridor" zu erläutern. Ebenso ist nicht nachvollziehbar, woher der Wert "725.4" im letzten Rechnungsschritt bei den Wänden stammt oder wieso noch "23\*2" abzuziehen sind. Und selbst wenn die Ausführungen nachvollziehbar und damit substantiiert wären, würde es nicht genügen, bloss das Ausmass des 3. Obergeschosses zu substantiieren. Dies wäre vielmehr insbesondere auch in Bezug auf das Erdgeschoss nötig gewesen, ist es doch dieses Geschoss, bei dem die Klägerin zusätzliche 400m<sup>2</sup> für ein Büro geltend macht, weshalb im Einzelnen darzulegen gewesen wäre, wie die Beklagte für das Erdgeschoss auf ein Ausmass von 276m<sup>2</sup> kommt.

5.13.6. Sodann genügt es für eine Substantiierung des zu viel verbrauchten Materials nicht, bloss das angebliche Gesamtausmass für Gipsplatten darzulegen, da verschiedene Gipsplatten verbaut wurden. Die Beklagte listet selber RB-Vario 12.5mm, Duraline-vario 12.5mm, Duraline impr.-vario 12.5mm, RF-Vario 15.0mm Feuerschutz, RBI-Vario 12.5mm imprägniert und RBI-Vario 12.5mm auf (vgl. act. 29 Rz. 104). Sie führt aber nicht aus, wie viel von welcher Gipsplatte eigentlich nötig gewesen wäre. Für substantiierte Behauptungen wäre es jedoch erforderlich gewesen, ein angeblichen Zu-Viel-Verbrauch nicht bloss pauschal mit 1'406m<sup>2</sup> zu bezeichnen, sondern diese Angaben auf die einzelnen Platten herunterzureichen, damit sowohl die Gegenpartei als auch das Gericht weiss, von welcher Platte wie viel zu viel verbraucht worden sein soll.

5.13.7. Schliesslich genügt es für eine Substantiierung auch nicht, bloss für die Gipsplatten den geltend gemachten Mehrverbrauch von 14% herzuleiten und dann diese Prozentzahl einfach auf sämtliches Gipsermaterial anzuwenden (so aber act. 29 Rz. 106). Vielmehr wäre für jede einzelne Materialgattung darzulegen gewesen, welchen Verbrauch die Beklagte als angemessen erachtet und wie viel dieses Materials von der Klägerin tatsächlich verbraucht wurde.

5.13.8. Schon nur aus diesen Gründen ist der geltend gemachte Anspruch aus Materialverschleiss zurückzuweisen. Die darauf aufbauende Verrechnungsforderung erweist sich als unbegründet.

#### 5.14. Fazit zu den Verrechnungsforderungen der Beklagten

Zusammengefasst scheidet die Verrechnungseinrede der Beklagten bereits am Fehlen einer gültigen Verrechnungserklärung. Selbst unter Ausklammerung dieses Aspekts erweisen sich sodann sämtliche geltend gemachten Verrechnungsforderungen als unbegründet. Entsprechend ist keine Reduktion des der Klägerin zuzusprechenden Betrags aufgrund einer Verrechnung vorzunehmen.

### 6. Zusammenfassung der Tat- und Rechtsfragen

6.1. Der Klägerin gelingt vorliegend der Nachweis, dass sie ihr gemäss den beiden Werkverträgen geschuldetes Werk am 19. Januar 2019 abgeliefert hat. Der

Standpunkt der Beklagten, dass die Abnahme aufgrund von wesentlichen Mängeln zurückgestellt worden sei, verfängt nicht. Damit hat die Klägerin grundsätzlich Anspruch auf den Rest des pauschalen Werklohns abzüglich der bereits geleisteten Akontozahlungen (vorne Erw. 3.1).

6.2. Der geschuldete Restwerklohn ist jedoch noch aufgrund von verschiedenen Mängeln am Werk der Klägerin zu mindern (vorne Erw. 3.3). Hingegen sind keine vertraglichen Abzüge vorzunehmen, da keine solchen vereinbart wurden (vorne Erw. 3.2). Und auch mit der Verrechnungseinrede dringt die Beklagte nicht durch. Zum einen erweist sich die Verrechnungserklärung als wirkungslos (vorne Erw. 5.1). Zum anderen bestehen die geltend gemachten Verrechnungsforderungen nicht (vorne Erw. 5.2 ff.).

6.3. Die von der Klägerin zusätzlich geltend gemachten Forderungen aus Regiearbeit sind abzuweisen. Ihr gelingt der Nachweis der Anordnung der vorgebrachten Regiestunden nicht (vorne Erw. 4).

6.4. Insgesamt ist eine Forderung der Klägerin in Höhe von CHF 97'208.25 zzgl. Zins ausgewiesen. Die Klage ist in diesem Umfang gutzuheissen und im Mehrbetrag abzuweisen.

## 7. Kosten- und Entschädigungsfolgen

### 7.1. Gerichtskosten

7.1.1. Die Höhe der Entscheidgebühr richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG). Der Streitwert wird gemäss Art. 91 Abs. 1 ZPO durch das Rechtsbegehren im Zeitpunkt der Begründung der Rechtshängigkeit bestimmt. Zinsen und Kosten des laufenden Verfahrens sowie allfällige Eventualbegehren werden nicht hinzugerechnet. Vorliegend liegt dieser Streitwert bei CHF 122'661.80. Dies führt zu einer Grundgebühr in Höhe von abgerundet CHF 9'600.00. Für den Zwischenentscheid betreffend die örtliche Zuständigkeit vom 3. Dezember 2020 (act. 17) ist ein Zuschlag von 50% bis 75% der Grundgebühr vorzunehmen (§ 9 Abs. 2 GebV OG). Sodann ist weiter der überdurchschnittliche Aufwand für die Bearbeitung des vorliegenden Verfahrens zu berücksichtigen.

sichtigen (§ 4 Abs. 2 GebV OG), da die Beklagte den Forderungen der Klägerin eine Unzahl an Gegenpositionen in einer Gesamthöhe von CHF 145'546.20 gegenüberstellte, die zu behandeln waren. Ebenso wurden nach Abschluss des ordentlichen Schriftenwechsels weitere Rechtsschriften eingereicht. Insgesamt ist es angemessen, die Grundgebühr auf das Doppelte zu erhöhen und die Entscheidunggebühr auf CHF 19'200.00 festzusetzen.

7.1.2. Die Klägerin obsiegt mit ihrer Klage im Umfang von CHF 97'208.25 zzgl. Zins, was rund 80% der geltend gemachten Forderung entspricht. Entsprechend sind ihr die Gerichtskosten im Umfang von 20% bzw. CHF 3'840.00 aufzuerlegen. Die übrigen 80% bzw. CHF 15'360.00 gehen zulasten der Beklagten. Die Gerichtskosten sind vorab aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss zu beziehen. Für die der Beklagten auferlegten Kosten ist der Klägerin das Rückgriffsrecht auf die Beklagte einzuräumen.

## 7.2. Parteientschädigungen

7.2.1. Die Klägerin hat sodann im Ausmass ihres Obsiegens Anspruch auf eine Parteientschädigung für ihre berufsmässige Vertretung. Da sie nur teilweise obsiegt, ist die ihr zuzusprechende Parteientscheidung auf die verbleibende Differenz, d.h. 60%, zu reduzieren.

7.2.2. Grundlage für die Höhe der Parteientschädigung ist auch hier der Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Beim vorliegenden Streitwert beträgt die Grundgebühr rund CHF 12'250.00. Sie ist mit der Begründung bzw. Beantwortung der Klage verdient. Für die Teilnahme an zusätzlichen Verhandlungen und für weitere notwendige Rechtsschriften wird ein Zuschlag von je höchstens der Hälfte der Grundgebühr berechnet (§ 11 Abs. 1 und 2 AnwGebV i.V.m. § 4 Abs. 1 AnwGebV). Vorliegend ist aufgrund der zusätzlichen Rechtsschrift zur örtlichen Zuständigkeit (act. 15), der Instruktionsverhandlung und der zusätzlichen Rechtsschrift im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels eine Erhöhung der Grundgebühr um 75% angemessen. Für die unaufgeforderten Stellungnahmen in Ausübung des Replikrechts ist hingegen keine Erhöhung vorzunehmen (vgl. MÜLLER, ZPO – Praktische Fragen aus Richtersicht, SJZ 2014, S. 369 ff., S. 376). Dies

führt zu einer Parteientschädigung in der Höhe von rund CHF 21'437.50. Die auf 60% reduzierte Parteientschädigung beträgt somit CHF 12'862.50.

7.2.3. Die Klägerin beantragt sodann die Zusprechung eines MwSt.-Zuschlags auf der Parteientschädigung. Diesbezüglich ist auf das Kreisschreiben des Obergerichtes vom 17. Mai 2006 hinzuweisen. Demgemäss hat eine mehrwertsteuerpflichtige Partei, welche die Ersetzung der Mehrwertsteuer beantragt, die Umstände, welche einen (vollen) Vorsteuerabzug nicht zulassen, zu behaupten und zu belegen. Dies gilt selbst dann, wenn die Gegenseite gegen den Antrag auf Zusprechung des Mehrwertsteuerzuschlags nicht opponiert hat (vgl. BGer 4A\_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 4.5; HGer ZH HG150075 vom 7. November 2017 E. 8.2). Nachdem die Klägerin, die als juristische Person grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig ist, vorliegend entsprechende Umstände weder behauptet noch belegt, ist ihr kein Mehrwertsteuerzuschlag zuzusprechen.

#### **Das Handelsgericht erkennt:**

1. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin
  - CHF 74'000.00 zzgl. 5% Zins seit 28. Dezember 2018 und
  - CHF 23'208.25 zzgl. 5% Zins seit 11. Dezember 2019zu bezahlen.  
Im Mehrbetrag wird die Klage abgewiesen.
2. Die Entscheidunggebühr wird festgesetzt auf CHF 19'200.00.
3. Die Gerichtskosten werden der Klägerin im Umfang von CHF 3'840.00 und der Beklagten im Umfang von CHF 15'360.00 auferlegt. Sie werden aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss bezogen.  
Für die der Beklagten auferlegten Kosten wird der Klägerin das Rückgriffsrecht auf die Beklagte eingeräumt.
4. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von CHF 12'862.50 zu bezahlen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien.
6. 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 122'661.80.

Zürich, 24. August 2022

Handelsgericht des Kantons Zürich

Vorsitzender:

Gerichtsschreiber:

Roland Schmid

Dr. Andreas Baeckert