



---

Kass.-Nr. AA070133/U/la

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Andreas Donatsch, die Kassationsrichterin Sylvia Frei, die Kassationsrichter Reinhard Oertli und Georg Naegeli sowie die juristische Sekretärin Margrit Scheuber

## Zirkulationsbeschluss vom 29. Juli 2008

in Sachen

**A. AG,**

in ...,

Klägerin, Appellatin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. D.

gegen

**B. C.,**

geboren ..., whft. ...,

Beklagter, Appellant und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. E.

betreffend

**Forderung**

**Nichtigkeitsbeschwerde gegen ein Urteil der I. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 19. Juni 2007 (LB050067/U)**

**Das Gericht hat in Erwägung gezogen:**

I.

1. Die Klägerin bezweckt den Betrieb eines Architektur- und Bauleitungsbüros sowie einer Generalunternehmung, deren wirtschaftlicher Eigentümer offenbar F. ist. Der Beklagte betreibt zusammen mit G. ein Architekturbüro. Im September 1992 schlossen der Beklagte und F. einen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der einfachen Gesellschaft "Konsortium X.strasse", dessen Zweck die Überbauung eines Grundstückes Kat. Nr. yyy (6'507 m<sup>2</sup>) in der Gemeinde H./SZ mit anschließendem Verkauf der Überbauung war. Gemäss Konsortialvertrag hatte der Beklagte die Architekturleistung zu erbringen, während die Klägerin die Überbauung "als Generalunternehmer mit offener Abrechnung und einem GU-Honorar von 4%" zu erbringen hatte. Vereinbarungsgemäss kaufte daraufhin der Beklagte das Grundstück am 29. September 1992 in seinem eigenen Namen (BG act. 23/1 und 23/2). Am 12. Februar 1993 erstellte die Klägerin einen Kostenvoranschlag über die Bausumme von Fr. 12'090'000.-- (BG act. 23/5). Die Baubewilligung für die Überbauung des Grundstückes mit fünf Mehrfamilienhäusern (Blöcke A, B1/B2 und C1/C2) wurde am 5. August 1993 erteilt (BG act. 23/3). Im März 1994 verkaufte der Beklagte einen Teil des Grundstückes (2'568 m<sup>2</sup>) zum Preis von Fr. 1,5 Mio. an die Anlagestiftung der 2. Säule der damaligen J. Einen weiteren Grundstücksteil (1'371 m<sup>2</sup>) erwarb am 31. Oktober 1994 F. zum Preis von Fr. 890'000.-- (BG act. 23/12), während der Beklagte das restliche Land behielt. Vom 31. Oktober 1994 datiert im Weiteren der Generalunternehmer-Werkvertrag (BG act. 23/13) betreffend die schlüsselfertige Erstellung des Blocks A zum Pauschalpreis von Fr. 2,65 Mio. auf dem Grundstück von F. und des Doppelblockes C1/C2 zum Pauschalpreis von Fr. 5,85 Mio. auf dem Grundstück des Beklagten (BG act. 23/13). Am 30. Juni 1999 erstellte die Klägerin eine Schlussabrechnung über die Erstellung des Blockes C1/C2 (BG act. 23/5), wobei sie vom Pauschalpreis von Fr. 5,85 Mio. Akontozahlungen von Fr. 5'130'200.-- und Baukreditzinsen von Fr. 79'514.-- in Abzug brachte und Fr. 874'827.-- "Zahlungen für B.C." hinzurechnete. Den daraus resultierenden Saldo von Fr. 1'515'113.-- zuzüglich Fr. 165'335.--

Mehrwertsteuer stellte sie dem Beklagten in Rechnung und machte diese Beträge schliesslich mit Klageerhebung vom 22. November 1999 beim Bezirksgericht K. anhängig (BG act. 1 und 2). In der gerichtlichen Auseinandersetzung geht es vor allem um die Gültigkeit des Generalunternehmer-Werkvertrages vom 31. Oktober 1994. Der Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, es habe sich dabei um ein simuliertes Rechtsgeschäft zur Erlangung höherer Bankkredite gehandelt, und er entfalte zwischen den Parteien keine Gültigkeit. Im Ergebnis geht er davon aus, die Auseinandersetzung über die Bauabrechnung habe gemäss dem Konsortialvertrag vom 8./10. September 1992 zu erfolgen. Die Klägerin beruft sich für ihre Forderung auf den GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994.

2. Eine vom Beklagten erhobene Widerklage, mit welcher er die Verpflichtung der Klägerin zur Abrechnung über die Überbauung X.strasse in H. und die Gewinnherausgabe von approximativ Fr. 550'000.-- (unter Nachklagevorbehalt) verlangte, wurde mit Teil-Urteil des Bezirksgerichts K. vom 11. April 2002 wegen fehlender Aktivlegitimation des Widerklägers abgewiesen (BG act. 83); das Obergericht des Kantons Zürich wies die Widerklage auf Berufung hin mit Urteil vom 10. Februar 2003 ebenfalls ab (BG act. 115) und das Bundesgericht trat mit Urteil vom 9. Juli 2003 auf eine dagegen erhobene Berufung nicht ein (BG act. 117).

Nach durchgeführtem Beweisverfahren hat das Bezirksgericht K., 2. Abteilung, mit Urteil vom 9. Juni 2005 die Hauptklage im Betrag von Fr. 719'800.-- zuzüglich 5% Zins ab 19. Juli 1999, zuzüglich Fr. 165'335.-- Mehrwertsteuer, gutgeheissen, im Mehrbetrag hingegen abgewiesen (BG act. 168 = OG act. 172).

3. Gegen dieses Urteil erhob der Beklagte Berufung an das Obergericht des Kantons Zürich und verlangte dessen Aufhebung sowie die vollumfängliche Abweisung der Klage (OG act. 179). Die Klägerin verlangte die Abweisung der Berufung (OG act. 182). Mit Urteil vom 19. Juni 2007 wies die I. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich die Klage ab, auferlegte die Kosten des erst- und des zweitinstanzlichen Verfahrens der Klägerin und verpflichtete diese, dem Beklagten je eine Prozessentschädigung für das erst- wie auch für das zweitinstanzliche Verfahren zu bezahlen (OG act. 196 = KG act. 2, Disp.-Ziff. 1 bis 7).

4. Mit Eingabe vom 7. September 2007 erhob die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) kantonale Nichtigkeitsbeschwerde mit dem Antrag, das Urteil der I. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 19. Juni 2007 sei aufzuheben und die Sache zur Neuentscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners (KG act. 1, S. 2). Dem gleichzeitig gestellten Antrag auf Gewährung der aufschiebenden Wirkung für die Kosten- und Entschädigungsfolgen des angefochtenen Urteils wurde mit Präsidialverfügung vom 10. September 2007 entsprochen (KG act. 6). Die der Beschwerdeführerin auferlegte Prozesskaution im Sinne von § 75 ZPO in der Höhe von Fr. 29'000.-- ging innert Frist ein (KG act. 11). Die Vorinstanz hat auf eine Vernehmlassung verzichtet (KG act. 10). Der Beklagte und Beschwerdegegner (künftig: Beschwerdegegner) liess mit Beschwerdeantwort vom 5. Oktober 2007 die vollumfängliche Abweisung der Nichtigkeitsbeschwerde beantragen (KG act. 12).

## II.

1.2 Die Beschwerdeführerin beanstandet eine willkürliche Beweiswürdigung durch die Vorinstanz, womit ein Nichtigkeitsgrund gemäss § 281 Ziff. 2 ZPO gegeben sei. Sie macht diesbezüglich geltend, die Vorinstanz sei in ihren Erwägungen nach Würdigung der entsprechenden Zeugenaussagen klar davon ausgegangen, der direkte Beweis für eine Simulationsabrede zwischen den Parteien bzw. zwischen dem Beschwerdegegner und F. sei gescheitert (unter Hinweis auf die Erwägungen der Vorinstanz S. 10/11 und S. 11 ff. des Urteils). Damit setze sich die Vorinstanz jedoch in unüberbrückbaren Widerspruch zur zusammenfassenden Schlussfolgerung in Ziff. 7 des angefochtenen Urteils (KG act. 2, S. 29), wonach eine Reihe von Anhaltspunkten dafür bestünden, dass der Beschwerdegegner und F. von Anfang an nicht beabsichtigt hätten, mit dem GU-Vertrag das fragliche Konsortium aufzulösen und das Grundstück und den Doppelblock C1/C2 definitiv in das Privateigentum des Beschwerdegegners zu übertragen, sondern ihn aus Gründen der Zweckmässigkeit geschlossen und im Hinblick auf das Aussenverhältnis (z.B. Fiskus, Baukredite, Käufe) geschlossen hätten [Hervorhe-

bung durch die Beschwerdeführerin]. Zuvor habe die Vorinstanz ebenso klar festgehalten, dass eben gerade keine Anhaltspunkte für die Simulation des Werkvertrages als Instrument für die Erwirkung höherer Bankkredite vorliegen und jeglicher Nachweis dafür fehle, dass das fragliche Vertragsdokument im Zusammenhang mit den Verhandlungen über Bankkredite eingesetzt worden wäre (KG act. 1, Ziff. 2.1 lit. a und b, S. 7 - 11).

1.2 Die Argumentation der Vorinstanz erscheint nur auf den ersten Blick widersprüchlich. Analysiert man die Erwägungen genauer, wird klar, dass kein unlösbarer Widerspruch besteht. In Erwägung 2 ging die Vorinstanz zuerst davon aus, der Beschwerdegegner habe die behauptete Simulationsabrede nur dürftig substantiiert und Angaben über die näheren Umstände der Abrede fehlten weitgehend; auch das Beweismittelangebot zur behaupteten Simulationsabrede sei karg ausgefallen. Den Aussagen der beantragten Zeugen G. und F. lasse sich nichts entnehmen, was auf eine Willensäußerung oder gar Willensübereinstimmung zwischen den Parteien schliessen lasse, wonach der GU-Vertrag nur bezweckt habe, einen bestimmten Werkpreis gegenüber der kreditierenden Bank vorzutauschen. Sodann wies die Vorinstanz den Antrag des Beschwerdegegners auf Zulassung zur Beweisaussage ab (KG act. 2, S. 9 - 12). In Erwägung 3 würdigte die Vorinstanz die Zeugenaussagen von G., F. und L. (Kreditchef bei der Filiale M. der N.bank) zum behaupteten Zusammenhang des GU-Vertrages mit der Krediterhöhung und gelangte zum Schluss, dass der behauptete Zusammenhang mit der Erhöhung des Kredites bei der N.bank nicht nachgewiesen sei. Weiter erwog die Vorinstanz aber auch, durch das Beweisergebnis lasse sich allerdings auch nicht ausschliessen, dass der GU-Vertrag bei seinem Abschluss am 31. Oktober 1994 Kreditzwecken gedient habe, bei der Schlussfinanzierung dazu aber nicht mehr benötigt worden sei (KG act. 2, S. 13 - 15 unten). In der nachfolgenden Erwägung 4 sodann führte die Vorinstanz verschiedene von der ersten Instanz erwähnte Umstände nach dem Abschluss des GU-Vertrages auf (Erwerb von Block A durch F. bereits im Juni 1994; Leistungsausgleich per 31. Oktober 1994 nur bezüglich Landverkauf; Einzahlung des Restkaufpreises für den Landkauf auf das gemeinsame Konsortialkonto; Vermögensstatus per 12. Oktober 1997; Hinweis auf die Einstellungsverfügung des Strafverfahrens; vgl. dazu KG

act. 2, Erw. 4.1, S. 16 - 19 oben) und wertete diese im Gegensatz zur ersten Instanz als im Kontext des 31. Oktober 1994 eher für die Sachdarstellung des Beschwerdegegners sprechend (KG act. 2, S. 16). Weiter unterzog die Vorinstanz die Bauabrechnung der Beschwerdeführerin und ein zu den Gestehungskosten erstelltes Gutachten von O. einer detaillierten Analyse (KG act. 2, Erw. 4.2, S. 19 - 24) und gelangte zur Ansicht, entgegen den Ausführungen im erstinstanzlichen Urteil bestehe eine Differenz von rund 20% zwischen dem GU-Werkpreis und den vertragsgemässen Baukosten beim Doppelblock C1/C2 und die Gewinnspanne erscheine sicherlich als massiv überhöht; ein solcher Gewinn sei vor dem Hintergrund des Konsortialverhältnisses nicht nachzuvollziehen (KG act. 2, S. 24 unten). Ferner erwog die Vorinstanz, anhand der Baukreditzinsen zeige sich, dass die Finanzierung nicht so gelaufen sei, wie dies im GU-Vertrag vorgesehen gewesen sei und auch Passagen aus einer Aktennotiz des Zeugen L. vom 7. September 1995 im Hinblick auf die Hypothekenfinanzierung von Doppelblock C1/C2 zeigten klar, dass nach der Meinung der beiden Konsortialpartner nach dem GU-Vertrag die Linie des gemeinsamen Bemühens auf Verkauf des Doppelblocks C1/C2 an Dritte weiterverfolgt worden sei und dabei der Beschwerdegegner das finanzielle Risiko beim Doppelblock C1/C2 mittragen sollte. Damit stimme auch überein, dass in der Folge der Beschwerdegegner und F. gemeinsam als Solidarschuldner einen Hypothekarkredit aufgenommen hätten (KG act. 2, Erw. 4.4 und 4.5, S. 26 f.). Bei der Bauabrechnung sei schliesslich die Problematik des Auseinanderklaffens von GU-Vertrag und effektivem Abrechnungsverhältnis mit Bezug auf Doppelblock C1/C2 vollends aufgebrochen. So enthalte die Bauabrechnung viele bedeutende Summen, die nur auf der Basis eines fortgeführten Konsortialverhältnisses verrechenbar seien. Es seien bedeutende Zahlungen über das Konsortialkonto N.bank yyyyy gemacht und gar Stockwerkeigentümerbeiträge des Beschwerdegegners und von F. bezahlt worden. Die Beschwerdeführerin habe sich mit ihrer Bauabrechnung selber widerlegt und so den Beweis erbracht, dass der GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 den tatsächlich gelebten Verhältnissen der Parteien des Konsortialvertrages nicht entsprochen habe (KG act. 2, S. 28). In Erwägung 5 weist die Vorinstanz sodann auf die von der ersten Instanz genannten weiteren gewichtigen Gründe hin, die für eine Fortdauer des Baukonsortiums

bezüglich Doppelblock C1/C2 sprechen: Fortsetzung des bisherigen gemeinsamen Darlehensschuldverhältnisses nach dem GU-Vertrag; die spätere Erhöhung der Schuldlimite auf Fr. 4'400'000.-- (mit Übergang zur Hypothekenfinanzierung und solidarischer Haftung); die gemeinsame Entgegennahme der Gelder; die Weiterführung des Konsortialkontos Nr. zzz; die Eröffnung eines neuen gemeinsamen Kontos bei der N.Bank nach der Werkvertragsunterzeichnung; durch F. allein unterschriebene Zahlungsaufträge zulasten des gemeinsamen Kontos. Schliesslich wies die Vorinstanz in Erwägung 6 auf das lange Zuwarten der Beschwerdeführerin von Ende 1995 bis Mitte 1999 mit der Geltendmachung der Restforderung auf Grund des Werkpreises von Fr. 5'850'000.-- hin. Der Beschwerdegegner und F. hätten sich auch in den Jahren 1996 und 1997 wie Konsortialpartner verhalten, wie ein Blick auf die gemeinsamen Konti zeige (KG act. 2, S. 29).

Vor dem Hintergrund dieser Erwägungen erscheint es damit nicht widersprüchlich, wenn die Vorinstanz in ihrer Zusammenfassung davon ausgeht, zwar lasse sich auf Grund des Beweisverfahrens nicht feststellen, aus welchen Motiven der Beschwerdegegner und die Beschwerdeführerin und F. den GU-Vertrag ursprünglich abgeschlossen hätten, jedoch bestünde eine Reihe von Anhaltspunkten dafür, dass der Beschwerdegegner und F. von Anfang an nicht beabsichtigt hätten, mit dem GU-Vertrag das fragliche Konsortialverhältnis aufzulösen und das Grundstück und den Doppelblock C1/C2 definitiv in das Privateigentum des Beschwerdegegners zu übertragen, sondern ihn nur aus Gründen der Zweckmässigkeit geschlossen hätten und im Hinblick auf das Aussenverhältnis (z.B. Fiskus, Bankkredite, Käufer [Unterstreichung durch das Kassationsgericht]). Das Verhalten des Beschwerdegegners und von F. zur Zeit des Abschlusses des Vertrages und danach wie auch in der späteren Folgezeit belege klar und eindeutig den Willen der Konsortialpartner, das Baukonsortium weiterzuführen (KG act. 2, S. 29). Die Vorinstanz hat zwar den direkten Beweis einer Simulationsabrede hinsichtlich dem GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 als gescheitert angesehen, jedoch indirekt aus dem Verhalten der Parteien und der Konsortialpartner des Vertrages vom September 1992 beim Abschluss des GU-Vertrages vom 31. Oktober 1994 und danach geschlossen, es habe – unabhängig vom Motiv dafür,

welches durch das Beweisverfahren nicht erhellt wurde – die Vereinbarung bestanden, das Baukonsortium weiterzuführen. Die Vorinstanz hielt diesen Willen durch das Verhalten der Parteien für nachgewiesen. Sie stellte auch fest, der GU-Vertrag sei zwischen den Konsorten und im Verhältnis zur Beschwerdeführerin in wesentlichen Punkten unbeachtlich geblieben (KG act. 2, S. 29 f.). Bereits vor ihrer zusammenfassenden Beurteilung in KG act. 2, S. 29 hat die Vorinstanz erwogen, nach dem Beweisergebnis sei der behauptete Zusammenhang des GU-Vertrages mit der Erhöhung des Kredites bei der N.Bank nicht nachgewiesen. Durch das Beweisergebnis werde allerdings auch nicht ausgeschlossen, dass der GU-Vertrag bei seinem Abschluss am 31. Oktober 1994 Kreditzwecken gedient habe, bei der Schlussfinanzierung dazu aber nicht mehr benötigt worden sei (KG act. 2, Erw. 3.3, S. 15). Diese Auffassung erscheint nicht als geradezu willkürlich.

1.3 Die Beschwerdeführerin beanstandet im Zusammenhang mit der Schlussfolgerung der Vorinstanz (KG act. 2, Erw. 7, S. 29 f.) weiter, damit sei auch ihr Anspruch auf das rechtliche Gehör verletzt worden, indem die Vorinstanz die Begründungspflicht verletzt habe. So habe die Vorinstanz nach der Feststellung, der Beweis für die zentrale Argumentation (beim Werkvertrag vom 31. Oktober 1994 handle es sich um ein simuliertes Vertragswerk zur Erwirkung höherer Bankkredite) sei gescheitert, nachher (KG act. 2, S. 29) die gegenteilige Feststellung getroffen, es lägen für diese Zweckbestimmung Anhaltspunkte vor. Worin diese Anhaltspunkte für die ausschliessliche Zweckbestimmung des Werkvertrages im Aussenverhältnis bestünden, werde aber von der Vorinstanz nicht erörtert. Insbesondere sei dies nicht durch einen Hinweis auf die Zeugenaussage von L. getan, der es für denkbar gehalten habe, dass der GU-Vertrag zu einem früheren Zeitpunkt vorgelegt oder von der N.Bank einverlangt worden sein könnte. Ebenso wenig begründe die Vorinstanz, aus welchen Umständen die Anhaltspunkte für eine Zweckbestimmung des Werkvertrages "(z.B. ...., Käufer)" fliessen sollten (KG act. 1, Ziff. 2.1. lit. c, S. 11 f.).

Dieser Beanstandung ist entgegen zu halten, dass die Vorinstanz eindeutig ausführte, auf Grund des Beweisverfahrens lasse sich nicht feststellen, aus welchen Motiven der Beschwerdegegner und die Beschwerdeführerin und F. den

GU-Vertrag ursprünglich geschlossen hätten; ebenso wenig stehe eindeutig fest, welche Pläne sie damit verfolgt hätten. Jedoch bestehe eine Reihe von Anhaltspunkten dafür, dass der Beschwerdegegner und F. von Anfang an nicht beabsichtigt hätten, mit dem GU-Vertrag das fragliche Konsortialverhältnis aufzulösen und das Grundstück und den Doppelblock C1/C2 definitiv in das Privateigentum des Beschwerdegegners zu übertragen, sondern ihn bloss aus Gründen der Zweckmässigkeit geschlossen hätten und im Hinblick auf das Aussenverhältnis (KG act. 2, S. 29). Klarerweise meinte die Vorinstanz mit diesen Anhaltspunkten die zuvor aufgezählten Punkte zum Verhalten der Parteien und F.s nach dem Abschluss des GU-Vertrages (KG act. 2, S. 16 - 29; vgl. auch vorstehende Erw. 1.2), insbesondere zum Fortbestand des Konsortialverhältnisses. Implizit ging die Vorinstanz damit auch davon aus, dass die genaue Kenntnis des (ursprünglichen) Motivs zum Abschluss des GU-Vertrages nicht erheblich sei. Eine Verletzung der Begründungspflicht liegt diesbezüglich nicht vor.

2. Die Beschwerdeführerin rügt sodann, die Feststellung der Vorinstanz, dass verschiedene Anhaltspunkte dafür bestünden, dass der Beschwerdegegner und F. von Anfang an nicht beabsichtigt hätten, mit dem GU-Vertrag das Konsortialverhältnis aufzulösen und das Grundstück und den Doppelblock C1/C2 definitiv in das Privateigentum des Beschwerdegegners zu übertragen, sei auch deshalb unhaltbar, soweit diese auf verschiedenen, nachfolgend im Einzelnen gerügten Erwägungen basiere (KG act. 1, Ziff. 2.2, S. 13 ff.). Auf diese Beanstandungen ist in der Folge näher einzugehen. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Auffassung des Beschwerdegegners fehl geht, wonach keine Aufhebung des Entscheides möglich sei, wenn nur einzelne Indizien sich als willkürlich erweisen würden (vgl. Beschwerdeantwort KG act. 12, S. 8). Entgegen dieser Auffassung wäre eben für den Fall, dass sich ein einzelnes Indiz einer ganzen Indizienkette als willkürlich erweisen würde (in der Regel durch den Sachrichter) zu prüfen, ob beim Wegfall dieses Indizes die darauf beruhende gesamthafte Begründung dennoch tragfähig bleibt – dies im Gegensatz zum Fall, da eine von mehreren unabhängig voneinander tragfähigen Begründungen wegfällt.

2.1 So beanstandet die Beschwerdeführerin, die Vorinstanz verletze erneut ihren Anspruch auf das rechtliche Gehör, indem sie die Begründungspflicht mit der Erwägung 4.1.4 verletze. So verwerfe die Vorinstanz die Ansicht der ersten Instanz, wonach ein Vermögensstatus vom 12. Oktober 1997 (BG act. 68/1) einen belastenden Beweiswert zum Nachteil des Beschwerdegegners und im Sinne einer tatsächlichen Übernahme der Blöcke C1/C2 in sein Privateigentum unter Herauslösung aus dem Konsortium habe. Zur gegenteiligen Bewertung stütze sich die Vorinstanz auf eine Passage des fraglichen Dokumentes und führe aus, der Beschwerdegegner hätte diese Formulierung sicher nicht gewählt, wenn er davon ausgegangen wäre, der Doppelblock C1/C2 sei auf Grund der Auflösung des Konsortiums auch im internen Verhältnis sein Alleineigentum; vielmehr zeige der Begleitbrief die steuerlichen Probleme auf, welche ein Treuhandverhältnis mit sich bringe. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorinstanz verletze ihre Begründungspflicht, indem sie sich mit dem Wortlaut des fraglichen Vermögensstatus (BG act. 68/1) überhaupt nicht auseinander setze und nicht im Einzelnen darlege, welches andere, von der Beurteilung der ersten Instanz abweichende Verständnis desselben auch einen abweichenden Beweiswert zu Lasten der Beschwerdeführerin rechtfertige. Es sei nicht ersichtlich und werde nicht begründet, was die Formulierung im Begleitbrief mit der Bewertung des Vermögensstatus gemäss BG act. 68/1 als Beleg dafür, dass die Blöcke C1/C2 nicht im materiellen Eigentum des Beschwerdegegners stünden, sondern nach wie vor nur treuhänderisch gehalten würden, hergeben solle (KG act. 1, S. 14 f.).

Weiter sei die implizit getroffene Auffassung der Vorinstanz, der fragliche Vermögensstatus sei ein Beleg dafür, dass F. und der Beschwerdegegner nicht von Anfang an beabsichtigt hätten, mit dem GU-Vertrag den Doppelblock C1/C2 in das Privateigentum des Beschwerdegegners zu überführen, auch unhaltbar. Dem Vermögensstatus sei nämlich auch zu entnehmen, dass der Beschwerdegegner nicht nur den Doppelblock C1/C2 als in seinem Eigentum stehend deklariere (was man mit dem treuhänderisch für das Konsortium erfolgten Landerwerb noch erklären könnte), sondern unter den Passiven würden auch die im Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensstatus noch bestehende Gegenposition von Fr. 1'425'000.-- Kreditschulden aufgeführt. Diesem Umstand habe die Vorinstanz kei-

nerlei Rechnung getragen (KG act. 1, S. 16). Damit erscheine die implizit getroffene Feststellung, der Vermögensstatus vom 12. Oktober 1997 stelle entgegen der Auffassung der ersten Instanz kein den Beschwerdegegner belastendes Indiz für die tatsächliche Übernahme der Blöcke C1/C2 in das Privateigentum und damit deren Herauslösen aus dem Konsortium dar, als willkürlich (KG act. 1, S. 15 f.).

2.2 Es erscheint klar genug, was die Vorinstanz mit ihrem Hinweis auf eine Passage im Begleitbrief des Beschwerdegegners zu einem Vermögensstatus per 12. Oktober 1997 (BG act. 68/1) gemeint hat und weshalb sie zur Ansicht gelangte, diese Formulierung hätte der Beschwerdegegner nicht gewählt, wenn er davon ausgegangen wäre, der Doppelblock C1/C2 sei auf Grund der Auflösung des Konsortiums auch im internen Verhältnis sein alleiniges Eigentum. In der zitierten Passage (vgl. KG act. 2, Erw. 4.1.4, S. 18, zitiert aus BG act. 68/1) weist der Beschwerdegegner im Zusammenhang mit der Überbauung H. darauf hin, "Köbi" (F.) habe ihm vor längerer Zeit angeboten, dass ihm noch ein Gesamtgewinn von Fr. 100'000.-- verbleiben solle....Sollte "Köbi die obige Vereinbarung immer noch für realistisch halten, müsste unsere Status-Aufstellung aber statt ein Minus von Fr. 756'000.-- ein Plus von Fr. 275'000.-- zeigen. Ich habe die Aufstellung in diesem Sinne einmal angepasst". Aus dem von der Vorinstanz ausdrücklich erwähnten Aktenstück BG act. 68/1 ergibt sich, dass der Beschwerdegegner diese Anpassung einerseits beim Kredit der N.Bank für H. vorgenommen hat (- Fr. 325'000.--), welcher gemäss einer (nicht eingereichten) Beilage nur noch Fr. 1'425'000.-- statt wie in der Aufstellung Fr. 1'750'000.-- betrage. Andererseits hat er die in der Aufstellung enthaltene Schuld gegenüber der Beschwerdeführerin von Fr. 757'000.-- auf Fr. 50'000.-- reduziert (BG act. 68/1, S. 4 des Vermögensstatus per 12. Oktober 1997). Ein solches Vorgehen und die dahingehenden Formulierungen wären unsinnig, wenn der Beschwerdegegner den Block C zum Pauschalpreis gemäss GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 in sein Alleineigentum übernommen hätte. Dann wäre nämlich auch ein allfälliger Gewinn (oder Verlust) aus dem Bau und Verkauf des Doppelblockes C1/C2 allein eine Sache des Beschwerdegegners und es wäre der Frage, ob F. die erwähnte Vereinbarung bezüglich Gewinn immer noch für realistisch halte, keine weitere Bedeutung beizu-

messen; insbesondere wäre keine Beeinflussung des allfälligen Gewinnes über die Position "Schulden: A. AG" möglich. Diese Formulierungen machen nur dann Sinn, wenn nach wie vor von einem Konsortialverhältnis ausgegangen wird. Durch den Hinweis der Vorinstanz auf den Begleitbrief des Beschwerdegegners hat die Vorinstanz jedoch zumindest indirekt auch auf die vom Beschwerdegegner beschriebenen Anpassungen in der Aufstellung hingewiesen, welche dieser auf der Passiv-Seite vorgenommen hatte. Zudem wird von der Beschwerdeführerin nicht dargetan und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die Argumentation der Vorinstanz willkürlich sein sollte, weil sie nicht konkret auf die im Vermögensstatus aufgeführten Passiven bezüglich der Liegenschaft in H. eingegangen ist. Auch wenn der Beschwerdegegner den Doppelblock C1/C2 nur treuhänderisch (für das Konsortium) gehalten hat, wären die darauf lastenden Schulden ebenfalls aufzuführen. Die Erwägung der Vorinstanz verletzt damit weder die Begründungspflicht, noch erscheint sie unhaltbar und ein diesbezüglicher Nichtigkeitsgrund kann nicht nachgewiesen werden.

2.3 Die Beschwerdeführerin beanstandet im Zusammenhang mit der Erwägung der Vorinstanz, wonach F. und der Beschwerdegegner mit dem GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 nicht beabsichtigt hätten, den Doppelblock C1/C2 in das Privateigentum des Beschwerdegegners zu überführen, auch die Bewertung der Besprechungsnotiz des Zeugen L. vom 7. September 1995 (BG act. 122) durch die Vorinstanz als willkürlich. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz komme in der Notiz, in welcher die Rede davon sei, dass F. den Beschwerdegegner möglichst lange vor der Übernahme der Blöcke C1/C2 verschonen wollte, nichts anderes zum Ausdruck, als dass die Notwendigkeit der Übernahme in das Privateigentum unter Herauslösung aus dem Konsortium eben eingetreten und zwischen den Konsorten auch vereinbart worden sei. Und wenn in der Notiz erwähnt werde, nachdem sich der Weg (der Veräußerung der Blöcke C1/C2 an die J.) definitiv zerschlagen habe, müsse sich der Beschwerdegegner nun bereit erklären, die Restfinanzierung mitzutragen, könnte diese Formulierung nur bedeuten, dass nach dem Vertrag vom 31. Oktober 1994 und nachdem der Block C1/C2 in das Eigentum des Beschwerdegegners übergegangen sei, die Bemühungen um einen Dritterwerber noch eine Zeit lang fortgesetzt worden seien, deren Erfolglosigkeit

jedoch den materiellen Vollzug des Werkvertrages auch hinsichtlich der Finanzierung der materiell bereits im Eigentum des Beschwerdegegners stehenden Blöcke durch den Beschwerdegegner unumgänglich gemacht hätten (KG act. 1, S. 16 f.).

Willkür in der Beweiswürdigung (§ 281 Ziff. 2 ZPO) liegt nur vor, wenn der vom Sachrichter gezogene Schluss für einen unbefangenen Denker als unhaltbar erscheint. Eine vertretbare Beweiswürdigung ist daher noch nicht willkürlich, auch wenn die Kassationsinstanz an der Stelle des Sachrichters allenfalls anders entschieden hätte (vgl. von Rechenberg, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivil- und Strafsachen nach zürcherischem Recht, 2. Auflage, Zürich 1986, S. 28). Zur Begründung der Rüge gehört, dass in der Beschwerde gesagt wird, welcher tatsächliche Schluss aufgrund welcher Aktenstelle als willkürlich erscheint (ZR 81 Nr. 88 Erw. 6; Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, Zürich 1997, N 4 zu § 288).

Die Beschwerdeführerin führt mit ihrer Begründung nur eine andere – allenfalls ebenfalls vertretbare – Würdigung der Aktennotiz des Zeugen L.s vom 7. September 1995 auf. Dadurch kann jedoch nicht nachgewiesen werden, die von der Vorinstanz getroffene Erwägung, wonach (zitierte) Passagen aus der Notiz (BG act. 122, S. 2) zeigten, dass nach der Meinung der beiden Konsortialpartner nach dem GU-Vertrag die Linie des gemeinsamen Bemühens auf Verkauf des Doppelblocks C1/C2 an Dritte weiterverfolgt worden sei und dass dabei der Beschwerdegegner das finanzielle Risiko beim Doppelblock C1/C2 mittragen sollte, womit übereinstimme, dass der Beschwerdegegner und F. in der Folge gemeinsam als Solidarschuldner einen Hypothekarkredit aufgenommen hätten (KG act. 2, Erw. 4.5, S. 27), sei willkürlich. Die von der Vorinstanz getroffene Erwägung erscheint vielmehr ebenfalls vertretbar. Ein Nichtigkeitsgrund liegt diesbezüglich nicht vor.

3.1 Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann die ausführlichen Erwägungen der Vorinstanz zur Frage des Werkpreises und der Werkpreisgestaltung im GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 als willkürlich. So sei die Feststellung der Vorinstanz, die unterschiedliche Behandlung von Block A sowie des Doppelblocks

C1/C2 bei der Werkpreisgestaltung bleibe unerklärlich bzw. es lasse sich schwer nachvollziehen, dass die ungleiche Behandlung des Beschwerdegegners gegenüber einem Drittkäufer von den beiden Konsorten gewollt gewesen sei, nicht vertretbar. Insbesondere sei unhaltbar, wenn die Vorinstanz – entgegen den Erwägungen der ersten Instanz und den Überlegungen des Gutachters O. – den Landpreis bei der Beurteilung, ob der Werkpreis dem tatsächlichen Willen der Konsorten entsprochen habe, nicht mit einbeziehe (KG act. 1, Ziff. 2.3.b/aa, S. 19 f.). Bei Miteinbezug der Landkosten, an welche F. und die J. je überproportional beigetragen hätten (F.: Fr. 890'000.-- statt proportional Fr. 710'000.-- und die J. Fr. 1'500'000.-- statt proportional Fr. 1'336'537.--, der Beschwerdegegner nur Fr. 993'640.-- statt proportional Fr. 1'336'537.--), würden sich – entgegen der Erwägung der Vorinstanz – die Abweichungen zu Ungunsten des Beschwerdegegners bei der Werkpreisgestaltung im Werkvertrag vom 31. Oktober 1994 als erklärlich und nachvollziehbar erweisen (KG act. 1, Ziff. 2.3.b/bb, S. 20 f.). Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin, die Vorinstanz sei neben einer beim Bundesgericht zu rügenden Aktenwidrigkeit (dass offen geblieben sei, welche Eigenleistungen von der Beschwerdeführerin deren Hauptaktionär [F.] beim Werkpreis des Blockes A nicht in Rechnung gestellt worden seien) in unvertretbarer Weise davon ausgegangen, der GU-Vertrag schliesse für beide Gebäudekomplexe A und C1/C2 das gleiche Leistungspaket ein und die unterschiedliche Behandlung der Blöcke A und C1/C2 bleibe unerklärlich, umso mehr, als gewisse Leistungen der Beschwerdeführerin beim Werkpreis für den Block A gemäss GU-Vertrag ausgeklammert worden sein sollten. Entgegen dieser Annahme der Vorinstanz habe die Beschwerdeführerin jedoch nicht gewisse Leistungen für den Besteller des Blocks A ausgeklammert, sondern, wie die Vorinstanz zunächst zutreffend zur Kenntnis genommen habe, die Berücksichtigung gewisser Eigenleistungen bei der Kalkulation des Werkpreises für Block A zugunsten ihres Hauptaktionärs durch Verzicht auf GU-Honorar, Baukreditzinsen, Verkaufskosten, Landzinsen etc. Deren Berücksichtigung hätte jedoch einen höheren Werkpreis für Block A ergeben, womit die Abweichung bei der Werkpreisgestaltung nicht wie von der Vorinstanz festgehalten "noch unerklärlicher", sondern gegenteils "erklärlicher" werde (KG act. 1, Ziff. 2.3.b/cc, S. 21 ff.).

3.2 a) Die Vorinstanz ging in ihrem Entscheid davon aus, die Überlegungen des Experten O. und der ersten Instanz zu den Landpreisen bei den verschiedenen Blöcken seien zur Beurteilung der Klage nicht relevant, denn die Klage basiere nicht auf einer Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen der Gesamtüberbauung und nicht auf einer Abrechnung im Rahmen des Baukonsortiums. Auch bezüglich Block A liefere der GU-Vertrag im Übrigen keine sichere Berechnungs- bzw. Vergleichsgrundlage, da die Beschwerdeführerin als Grund für die Werkpreishöhe selber anführe, ihrem VR-Präsidenten F. diverse unbezifferte Kosten nicht verrechnet zu haben (KG act. 2, Erw. 4.2.3.a, S. 21).

Die Beschwerdeführerin beanstandet hierzu, die Vorinstanz widerspreche sich selbst, wenn sie zur Beantwortung der Frage, ob die Konsorten und insbesondere auch der Beschwerdegegner die Konsequenzen der Werkpreisgestaltung in den fraglichen Werkverträgen tatsächlich gewollt hätten, eine Gesamtschau und den Einbezug des Landpreises verwerfe, während noch in Erwägung 4.2.1 die Abweichungen bei der Werkpreisgestaltung zwischen Block A und dem Doppelblock C1/C2 vor dem Hintergrund des Konsortialvertrages und dem darin verankerten gemeinsamen und gleichberechtigten Gewinnstreben geprüft und erörtert worden seien.

b) Entgegen dieser Rüge der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz nur ausgeführt, die – im Gegensatz zum Block A – extreme Abweichung von rund Fr. 1,1 Mio. des Werkpreises für den Doppelblock C1/C2 gemäss GU-Vertrag vom Kostenvoranschlag vom 12. Februar 1992 (BG act. 53/10) werfe vor dem Hintergrund des Konsortialvertrages und dem darin verankerten gemeinsamen und gleichberechtigten Gewinnstreben Fragen auf (KG act. 2, Erw. 4.2.1, S. 19). Nachfolgend wurden von der Vorinstanz die Gestehungskosten der Blöcke A und C1/C2 gemäss dem Gutachten O. zur Anlage- und Renditeberechnung vom 9. November 1993 (BG act. 97), ohne Landkosten, in Beziehung gesetzt, nachdem ausgeführt worden war, dass die Parteien und der Zeuge F. mit Sachverhaltschilderungen zur Auflösung des Konsortiums und zur Bildung der Werkpreise gemäss den GU-Verträgen gezeugt hätten und die Beschwerdeführerin nicht angegeben habe, welche Eigenleistungen sie ihrem Hauptaktionär [F.] für Block A

nicht in Rechnung gestellt habe (KG act. 2, Erw. 4.2.1, S. 19 unten). Damit hat sich die Vorinstanz jedoch nicht direkt in Widerspruch gesetzt zu ihren eigenen Erwägungen betreffend Nicht-Berücksichtigung der Landpreise. Diese wurden auch bei der vorstehenden Erwägung 4.2.1 bezüglich Block A nicht mit berücksichtigt. Ein Widerspruch in den Erwägungen der Vorinstanz liegt somit nicht vor.

c) Soweit die Beschwerdeführerin sodann geltend macht, die Vorinstanz sei willkürlich davon ausgegangen, diese Landkosten seien nicht einzubeziehen, geht auch diese Rüge fehl. Die vorinstanzliche Begründung, wonach die Klage eben nicht auf einer Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen der Gesamtüberbauung und auch nicht auf einer Abrechnung des Baukonsortiums basiere (sondern die Forderung allein auf den GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 abstellt und es daher nur um dessen gültiges Zustandekommen geht), erscheint vertretbar, soweit es nicht ohnehin um eine nach Bundesrecht zu beantwortende Rechtsfrage geht. Zwar ist der Beschwerdeführerin insofern zuzustimmen, dass die Vorinstanz die Überlegungen im Rahmen der Frage anstellte, ob die Parteien den GU-Werkvertrag vom 31. Oktober 1994 nur simuliert hätten oder ob dieser (inklusive dem Werkpreis) dem wirklichen Willen der Parteien entsprochen habe. Die Erwägungen zur Höhe des im GU-Vertrag verlangten Werkpreises für den Doppelblock C1/C2 wurden somit im Hinblick darauf getroffen, ob dieser Preis ein Indiz für die Simulation des Werkvertrages sein könnte. Die Vorinstanz hat sodann den Werkpreis und auch die Gestehungskosten für den Doppelblock C1/C2 vorerst mit denjenigen des Blockes A von F. verglichen (KG act. 2, Erw. 4.2.1, S. 19 f.) und schliesslich auch einen Vergleich mit den Kosten des Doppelblocks B1/B2 vorgenommen (KG act. 2, Erw. 4.2.2, S. 20). Bereits vor diesen Erwägungen hat die Vorinstanz ausgeführt, der von der Beschwerdeführerin und der ersten Instanz als Beleg für die Auflösung des Konsortiums betrachtete Leistungsausgleich per 31. Oktober 1994 (BG act. 36/3) vermöge nicht zu überzeugen. Dieser Ausgleich betreffe nach seinem Wortlaut nur den Landverkauf des Beschwerdegegners an F. und ein Hinweis darauf, dass eine definitive Abrechnung bezüglich der verbleibenden Parzelle bzw. des Doppelblocks C1/C2 vorgenommen worden wäre, sei daraus nicht ersichtlich. Weder werde ein Landpreis für den Beschwerdegegner thematisiert, noch werde dieser in Relation zum GU-Pauschalpreis gesetzt (KG

act. 2, Erw. 4.1.2, S. 17). Bereits in jener Erwägung ging die Vorinstanz also unter Hinweis auf den vom Beschwerdegegner mit F. getroffenen Leistungsausgleich davon aus, dass der Preis des Landverkaufs nicht im direkten Zusammenhang mit dem GU-Werkvertrag und insbesondere dem darin festgehaltenen Werkpreis stehe. Diese Erwägungen der Vorinstanz kann die Beschwerdeführerin aber auch nicht durch die gegenteilige Behauptung willkürlich erscheinen lassen, dass die Vorinstanz den wirklichen Willen der Konsorten bezüglich der abweichenden Werkpreisgestaltung auf dem Hintergrund des Konsortialvertrages und unter Einbezug der Landpreise hätte prüfen sollen.

3.3 a) Die Beschwerdeführerin führt weiter aus, die Vorinstanz sei von einer aktenwidrigen tatsächlichen Annahme ausgegangen, indem sie zwar von den Ausführungen der Beschwerdeführerin zur Werkpreisgestaltung Kenntnis genommen habe, wonach dabei für den Block A auch zu berücksichtigen sei, dass die Beschwerdeführerin ihrem Hauptaktionär gewisse Eigenleistungen nicht in Rechnung gestellt habe, jedoch danach im angefochtenen Entscheid bemerke, es sei offen geblieben, welche Leistungen damit gemeint gewesen seien. Zwar gibt die Beschwerdeführerin an, sie werde mangels Kognition des Kassationsgerichts diese Aktenwidrigkeit gestützt auf Art. 97 Abs. 1 BGG als Versehensrüge beim Bundesgericht vorbringen, führt aber in der Folge dennoch aus, woraus sich die Aktenwidrigkeit ergeben soll: in der Replikschrift der Beschwerdeführerin (BG act. 35, S. 20) werde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem Leistungsanteil des Architekturbüros G. & C. von 54% die Beschwerdeführerin ihren Bauleistungsanteil von 46% bei der Werkpreisbestimmung für Block A als Eigenleistung nicht berücksichtigt habe. Noch klarer werde in der Widerklageduplik (BG act. 67, S. 14/15) darauf hingewiesen, dass bei der Werkpreisbestimmung für Block A zu Gunsten ihres Hauptaktionärs das GU-Honorar und andere GU-Leistungen wie Baukreditzinsen, Verkaufskosten, Landzinsen etc. unberücksichtigt geblieben seien (KG act. 1, S. 22).

b) Nach neuester Rechtsprechung des Kassationsgerichts sind unter der Herrschaft des BGG im kantonalen Beschwerdeverfahren Aktenwidrigkeitsrügen auch dann zu prüfen, wenn gegen den Entscheid der Vorinstanz noch eine Be-

schwerde an das Bundesgericht offen steht, d.h. die Ausschlussvorschrift von § 285 ZPO kommt nicht (mehr) zur Anwendung, da dem Bundesgericht bezüglich Aktenwidrigkeit keine weitere Kognition als dem Kassationsgericht zukommt (ZR 107 Nr. 21). Demnach ist die von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Rüge der Aktenwidrigkeit bereits im vorliegenden Verfahren zu prüfen.

c) Allerdings vermag sie mit ihrem Vorbringen nicht durchzudringen. Die Vorinstanz verwies in ihrer Erwägung 4.2.1 im zweiten Absatz (KG act. 2, S. 19) ausdrücklich auf die Replik der Beschwerdeführerin (BG act. 35, S. 20), in welcher diese vorgetragen habe, die fragliche Werkpreisgestaltung beim Block A sei erfolgt, weil sie ihrem Hauptaktionär ihre Eigenleistungen nicht in Rechnung gestellt habe; welche Leistungen es gewesen seien, sei dabei aber offen geblieben. An angegebener Stelle in ihrer Replikschrift trug die Beschwerdeführerin wörtlich vor: *"Die unterschiedliche Werkpreisgestaltung erklärt sich schlicht und einfach damit, dass die Klägerin bei der Festsetzung des Werkpreises gegenüber Herrn F. als ihrem Hauptaktionär ihre Eigenleistungen nicht in Rechnung stellte. Bei einem Bauleistungsanteil von 54%, wie ihn das Architekturbüro G- + C. gemäss Rechnung vom 23. Oktober 1995 in Rechnung stellte (Beilage 2 zur Replik), hätte der Bauleistungsanteil der Klägerin immerhin 46% betragen, welche als Eigenleistung, wie erwähnt, gegenüber dem Hauptaktionär F. nicht auf den Werkpreis geschlagen wurde (BG act. 35, S. 20)".* Inwiefern damit die Erwägung, es sei offen geblieben, welche Leistungen dies gewesen seien, aktenwidrig sein sollte, ist unerfindlich. Die Beschwerdeführerin kann nicht im Ernst meinen, ein "Bauleistungsanteil [von] immerhin 46%" [wovon?] bezeichne die nicht verrechneten einzelnen Leistungen der Beschwerdeführerin. Auch insoweit die Beschwerdeführerin auf ihre Widerklageduplik (BG act. 67, S. 14/15) verweist, kann sie keine aktenwidrige tatsächliche Annahme der Vorinstanz nachweisen. An angegebener Stelle führte die Beschwerdeführerin aus: *"Wie bereits in der Hauptklagereplik dargetan [...], ergibt sich der Unterschied im Kostenverhältnis zwischen Block A und den Blöcken C1/C2 (wie übrigens auch B1/B2) gemäss Werkpreisen daraus, dass die Klägerin ihrem Verwaltungsratspräsidenten und Hauptaktionär F. nicht nur kein Honorar in Rechnung stellte, sondern ihm auch andere GU-Leistungen wie bspw. die Baukreditzinsen, Verkaufskosten, Landzinsen etc. nicht belastete (BG act. 67, S.*

14 unten, S. 15 oben)". Die Vorinstanz hat – an anderer Stelle (KG act. 2, Erw. 4.2.3 lit. a, S. 21) – auch auf diese Ausführungen Bezug genommen und erwogen, der GU-Vertrag liefere bezüglich des Blocks A im Übrigen ohnehin keine sichere Berechnungs- bzw. Vergleichsgrundlage, da die Beschwerdeführerin als Grund für die Werkpreishöhe selber anführe, ihrem VR-Präsidenten F. diverse (unbezifferte) Kosten nicht verrechnet zu haben (KG act. 2, lit. a, S. 21 oben, unter Hinweis auf BG act. 67, S. 14 f.). Auch diesbezüglich kann der Vorinstanz jedoch keine Aktenwidrigkeit vorgeworfen werden, da auch in der Widerklageduplik nicht genauer aufgeführt wurde, welche Leistungen dem Verwaltungsratspräsidenten F. nicht verrechnet worden seien, sondern nur exemplarisch einige Leistungen (mit dem Hinweis "etc.") aufgezählt worden sind, ohne dass diese beziffert worden wären.

3.4 Schliesslich macht die Beschwerdeführerin eine weitere willkürliche tatsächliche Annahme durch die Vorinstanz geltend, indem diese in Erwägung 4.2.1 feststelle, der GU-Vertrag schliesse für beide Gebäudekomplexe A und C1/C2 das gleiche Leistungspaket ein; die unterschiedliche Behandlung der Blöcke A und C1/C2 bleibe unerklärlich, dies umso mehr, als gewisse Leistungen der Beschwerdeführerin beim Werkpreis für den Block A gemäss GU-Vertrag ausgeklammert worden sein sollen. Die Beschwerdeführerin macht diesbezüglich geltend, sie habe nicht gewisse Leistungen für den Besteller von Block A ausgeklammert, sondern – wie die Vorinstanz zunächst zutreffend zur Kenntnis genommen habe – die Berücksichtigung gewisser Eigenleistungen bei der Kalkulation des Werkpreises für Block A zugunsten ihres Hauptaktionärs durch Verzicht auf GU-Honorar, Baukreditzinsen, Verkaufskosten, Landzinsen etc.. Deren Berücksichtigung hätte jedoch einen höheren Werkpreis für Block A ergeben, womit die Abweichung bei der Werkpreisgestaltung gemäss GU-Vertrag vom 31. Oktober 1994 nicht "noch unerklärlicher", sondern im Gegenteil erklärlicher werde (KG act. 1, S. 23).

Die Erwägung der Vorinstanz, dass der GU-Vertrag für beide Gebäudekomplexe A und C1/C2 das identische Leistungspaket einschliesse (KG act. 2, Erw. 4.2.1, S. 20), trifft zu; der GU-Vertrag unterscheidet nicht zwischen den beiden

Gebäudekomplexen (BG act. 5 S. 3). Insbesondere geht daraus nicht hervor, dass bei der Kalkulation des Werkpreises für den Block A gewisse Eigenleistungen für den Besteller des Blocks A durch Verzicht auf GU-Honorar, Baukreditzinsen, Verkaufskosten, Landzinsen etc. ausgeklammert worden seien, wie die Beschwerdeführerin geltend macht (KG act. 1, S. 23). Insofern ist in der Tat wenig nachvollziehbar, weshalb der Werkpreis gemäss GU-Vertrag für den Block A nur unwesentlich vom Kostenvoranschlag abweicht, derweil derjenige für den Doppelblock C1/C2 stark nach oben abweicht (KG act. 2, Erw. 4.2.1, S. 19). Die Auffassung der Vorinstanz, die unterschiedliche Behandlung der Blöcke A und C1/C2 bleibe unerklärlich (KG act. 2, Erw. 4.2.1, S. 20), ist mit Rücksicht auf den identischen Leistungsumfang gemäss GU-Vertrag nicht zu beanstanden.

Die Vorinstanz fand im Übrigen die Werkpreisgestaltung beim Block A nicht deshalb umso unerklärlicher, weil im Werkpreis von Block A angeblich gewisse Leistungen ausgeklammert worden seien, sondern weil dies geschehen sein soll, obwohl der GU-Vertrag für beide Blöcke dasselbe Leistungspaket vorsah. Auch diese Erwägung ist vertretbar.

4. Zusammenfassend konnte die Beschwerdeführerin demnach keinen Nichtigkeitsgrund nachweisen. Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Damit entfällt die der Beschwerde verliehene aufschiebende Wirkung.

### III.

Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig (§§ 64 Abs. 2 und 68 ZPO).

**Das Gericht beschliesst:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.  
Damit entfällt die der Beschwerde verliehene aufschiebende Wirkung.
2. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf Fr. 14'000.--.
3. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, dem Beschwerdegegner für das Kassationsverfahren eine Prozessentschädigung von Fr. 15'000.-- (inkl. MWST) zu entrichten.
5. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 90 ff. BGG innert 30 Tagen nach dessen Empfang schriftlich durch eine Art. 42 BGG entsprechende Eingabe Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Der Streitwert beträgt Fr. 885'135.--.

Sodann läuft die Frist von 30 Tagen zur Anfechtung des Urteils des Obergerichtes vom 19. Juni 2007 mit Beschwerde an das Bundesgericht neu ab Empfang des vorliegenden Entscheides (Art. 100 Abs. 1 und 6 BGG).

Hinsichtlich des Fristenlaufes gelten die Art. 44 ff. BGG.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die I. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich, sowie das Bezirksgericht K., 2. Abt. (CG990306), je gegen Empfangsschein.

---

**KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH**

Die juristische Sekretärin: