

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LB200025-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Urteil vom 4. März 2021

in Sachen

A. _____,

Klägerin, Berufungsklägerin und Anschlussberufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. X1. _____,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X2. _____,

gegen

1. **B.** _____ **Architekten AG,**

2. **C.** _____,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Anschlussberufungskläger

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____,

betreffend **Forderung**

Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 5. Juni 2020;

Proz. CG160016

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Es seien die Beklagte 1 und der Beklagte 2 solidarisch zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von CHF 555'607.93 zu bezahlen, zzgl. Zins zu 5% seit
- 2. Februar 2013 auf den Betrag von CHF 5'986.45 (D._____ AG)
 - 18. November 2015 auf den Betrag von CHF 1'308.40 (Rechnung der E._____ GmbH vom 4. November 2015; Sondieröffnungen)
 - 19. Juni 2013 auf den Betrag von CHF 850.50 (F._____ Bau- und Immobilienberatung)
 - 31. Januar 2014 auf den Betrag von CHF 3'075.00 (F._____ Bau- und Immobilienberatung)
 - 31. Januar 2014 auf den Betrag von CHF 1'114.55 (G._____ Bauphysik AG)
 - 15. Oktober 2015 auf den Betrag von CHF 3'454.90 (H._____ AG)
 - 9. März 2016 auf den Betrag von CHF 6'078.65 (H._____ AG)
 - 29. Dezember 2015 auf den Betrag von CHF 6'508.97 (I._____ AG)
 - 31. Januar 2014 auf den Betrag von CHF 1'251.45 (X1._____ ... Rechtsanwälte)
 - 21. Oktober 2014 auf den Betrag von CHF 6'240.55 (X1._____ ... Rechtsanwälte)
 - 7. April 2014 auf den Betrag von CHF 4'038.00 (X1._____ ... Rechtsanwälte)
 - 7. Mai 2015 auf den Betrag von CHF 1'768.70 (X1._____ ... Rechtsanwälte)
 - 27. Oktober 2014 auf den Betrag von CHF 14'371.60 (X1._____ ... Rechtsanwälte)
 - 5. Mai 2014 auf den Betrag von CHF 130'517.10 (Verzugszins)
 - 4. Mai 2016 auf den Betrag von CHF 369'043.11 (Restbetrag).
2. Es sei die Beklagte 1 zusätzlich zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von CHF 63'383.62 zu bezahlen, zzgl. Zins zu 5% seit
- 8. Februar 2013 auf den Betrag von CHF 1'585.75 (Rechnung der J._____ AG vom 24. September 2012; Heizkörper)
 - 18. September 2012 auf den Betrag von CHF 46'176.12 (Honorar B._____ Architekten AG)

- 29. Dezember 2015 auf den Betrag von CHF 247.53 (I._____AG)
 - 4. Mai 2016 auf den Betrag von CHF 3'224.23 (X1._____ ...
Rechtsanwälte)
 - 4. Mai 2016 auf den Betrag von CHF 12'150.00 (div. Mängel).
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. Mehrwertsteuer zu 8% auf der Prozessentschädigung, zu Lasten der Beklagten 1 und des Beklagten 2."

Urteil des Bezirksgerichtes:

(act. 215 S. 145 ff.)

1. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Klägerin den Betrag von CHF 294'286.– zu bezahlen, zuzüglich Zins zu 5% seit
- 2. Februar 2013 auf den Betrag von CHF 5'986.45 (D._____ AG)
 - 18. November 2015 auf den Betrag von CHF 1'308.40 (Rechnung der E._____ GmbH vom 4. November 2015; Sondieröffnungen)
 - 31. Januar 2014 auf den Betrag von CHF 1'114.55 (G._____ Bauphysik AG)
 - 15. Oktober 2015 auf den Betrag von CHF 3'454.90 (H._____ AG)
 - 9. März 2016 auf den Betrag von CHF 6'078.65 (H._____ AG)
 - 29. Dezember 2015 auf den Betrag von CHF 2'252.20 (I._____AG)
 - 4. Mai 2016 auf den Betrag von CHF 274'090.85 (Restbetrag).
2. Die Beklagte 1 wird zusätzlich verpflichtet, der Klägerin den Betrag von CHF 4'104.05 zu bezahlen, zuzüglich Zins zu 5% seit
- 8. Februar 2013 auf den Betrag von CHF 585.75 (Rechnung der J._____ AG vom 24. September 2012; Heizkörper)
 - 18. September 2012 auf den Betrag von CHF 3'518.30 (Honorar B._____ Architekten AG)

3. Im darüber hinausgehenden Umfang wird die Klage gegen die Beklagten 1 und 2 abgewiesen.

4. Die Entscheidunggebühr wird festgesetzt auf:

CHF 31'000.00 ; die weiteren Kosten betragen:

CHF 15.25 Augenscheinauslagen

CHF 1'620.00 Gutachten K. _____ (Vergleichsverhandlung)

CHF 12'812.80 Gutachten L. _____

CHF 1'274.20 Zeugenentschädigungen

CHF 46722.25 Gerichtskosten total.

5. Die Gerichtskosten werden den Parteien je zur Hälfte – unter solidarischer Haftung der Beklagten für ihren Anteil – auferlegt.

Sie werden – soweit ausreichend – mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt CHF 38'500.– verrechnet und im Mehrumfang von den Beklagten bezogen.

6. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Klägerin die von ihr geleisteten Kostenvorschüsse im Umfang von CHF 11'888.90 zu ersetzen.

7. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

8. Schriftliche Mitteilung.

9. Rechtsmittelbelehrung.

Berufungsanträge:

der Klägerin/Berufungsklägerin (act. 212 S. 2 f.):

- 1a. Es seien die Berufungsbeklagten 1 und 2 unter solidarischer Haftung zu verpflichten, der Berufungsklägerin zusätzlich (d.h. zusätzlich zum der Berufungsklägerin mit dem angefochtenen Urteil bereits zugesprochenen Betrag) den Betrag von CHF 70'025.00 zzgl. Zins zu 5% seit 4. Mai 2016 (= Schaden wegen mangelhafter Schallisolation der Böden und Decken sowie mangelhafter Wärmedämmung des Bodens im Randbereich des ersten Obergeschosses) zu bezahlen.

Demnach sei Ziff. 1 des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 5. Juni 2020 (Geschäfts-Nr. der Vorinstanz CG160016-G) zu ergänzen und wie folgt neu zu fassen (neuer, durch das Obergericht gemäss dem vorstehenden Rechtsbegehren Nr. 1a zu ergänzender Text von Ziff. 1 des angefochtenen Entscheids nachstehend in Fettdruck):

„Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Klägerin den Betrag von **CHF 364'311.00** zu bezahlen, zuzüglich Zins zu 5% seit:

- 2. Februar 2013 auf den Betrag von CHF 5'986.45 (D._____ AG)
 - 18. November 2015 auf den Betrag von CHF 1'308.40 (Rechnung der E._____ GmbH vom 4. November 2015; Sondieröffnungen)
 - 31. Januar 2014 auf den Betrag von CHF 1'114.55 (G._____ Bauphysik AG)
 - 15. Oktober 2015 auf den Betrag von 3'454.90 (H._____ AG)
 - 9. März 2016 auf den Betrag von CHF 6'078.65 (H._____ AG)
 - 29. Dezember 2015 auf den Betrag von CHF 2'252.20 (I._____ AG)
 - 4. Mai 2016 auf den Betrag von **CHF 344'115.85** (Restbetrag)
- 1b. Eventualiter sei die Sache zur diesbezüglichen Neubeurteilung (Neubeurteilung betreffend mangelhafte Schallisolation der Böden und Decken sowie mangelhafte Wärmedämmung des Bodens im Randbereich des ersten Obergeschosses) an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Es seien die Akten der Vorinstanz beizuziehen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. 7.7% MwSt. auf der Prozessentschädigung, für das erst- und das zweitinstanzliche Verfahren, zu Lasten der Berufungsbeklagten.

der Beklagten und Berufungsbeklagten (act. 224 S. 2):

1. Die Berufung sei vollumfänglich abzuweisen;
2. unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Klägerin/Berufungsklägerin.

Anträge der Anschlussberufung:

der Beklagten/Berufungsbeklagten/Anschlussberufungskläger (act. 224 S. 2):

1. Das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 5. Juni 2020 sei aufzuheben und die Klage abzuweisen, soweit die Beklagten verpflichtet wurden, der Klägerin zu bezahlen:
 - Fr. 77'383.40 als Mangelfolgeschaden wegen ungenügender Schallisolation von Böden und Decken sowie dazugehöriger Zins von 5% seit 4. Mai 2016 (E. IX.1 und IX.3);
 - Fr. 10'000.– als Mangelfolgeschaden wegen ungenügender Wärmedämmung der Böden sowie dazugehöriger Zins von 5% seit 4. Mai 2016 (E. IX.1 und IX.3);
 - Fr. 12'900.- für Kosten von Spezialisten sowie dazugehöriger Zins von 5% (E. IX.1 und IX.3);
2. unter Kosten- und Entschädigungsfolge sowohl für das vorinstanzliche als auch das vorliegende Verfahren zulasten der Klägerin/Berufungsklägerin.

der Klägerin/Berufungsklägerin/Anschlussberufungsbeklagten (act. 230 S. 2):

1. Es sei die Anschlussberufung vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich Mehrwertsteuer von 7,7% auf der Prozessentschädigung, zu Lasten der Berufungsbeklagten.

Erwägungen:

I.

1. Am 13. Mai 2011 schlossen die Klägerin/Berufungsklägerin/Anschlussberufungsbeklagte (nachfolgend Klägerin) und der Beklagte 2/Berufungsbeklagte 2/Anschlussberufungskläger 2 (nachfolgend Beklagter 2) einen "Vertrag für Architekturleistungen" (Architektenvertrag; act. 3/2). Der Beklagte 2 verpflichtete sich darin, den Umbau der Liegenschaft der Klägerin in M._____ zu planen und zu leiten. Das Gebäude wurde in den Jahren 2011 bis 2013 umgebaut und saniert. Die Gesamtkosten beliefen sich gemäss Schlussrechnung vom 21. August 2013 auf CHF 1'126'075.95 (act. 3/17). Die Klägerin wirft den Beklagten vor, den Umbau mangelhaft vorgenommen und das Kostendach von CHF 1 Mio. pflichtwidrig überschritten zu haben.
2. Am 4. Mai 2016 reichte sie beim Bezirksgericht Meilen Klage gegen die beiden Beklagten ein und verlangte einen Betrag von CHF 618'991.55 wegen Kostenüberschreitung und zur Behebung von Mängeln (act. 1). Die Vorinstanz führte zwei Schriftenwechsel, eine Instruktionsverhandlung mit Augenschein in Anwesenheit eines Gutachters und mit erfolglos gebliebenen Vergleichsgesprächen sowie eine separate Hauptverhandlung durch, holte ein Gutachten sowie ein schriftliches und mündliches Ergänzungsgutachten ein und befragte diverse Zeugen (Prot. Vi S. 3 ff.). Schliesslich erstatteten die Parteien ihre schriftlichen Schlussvorträge. Mit Urteil vom 5. Juni 2020 hiess die Vorinstanz die Klage teilweise gut und verpflichtete die Beklagten solidarisch, der Klägerin CHF 294'286.– zuzüglich Zinsen von 5% zu bezahlen. Zusätzlich wurde die Beklagte 1 zur Zahlung von CHF 4'104.05 verpflichtet. Im weiteren Betrag wurde die Klage abgewiesen (act. 209 = act. 214/2 = act. 215, nachfolgend zitiert als act. 215).
3. Dagegen erhob die Klägerin am 13. Juli 2020 Berufung bei der Kammer und verlangt einen zusätzlichen Betrag von CHF 70'025.– zuzüglich Zins zu 5% seit 4. Mai 2016 als Entschädigung für Mangelfolgeschäden beim Schallschutz der Böden im 1. und 2. Obergeschoss und der Wärmedämmung des Bodens im 1. Obergeschoss (act. 212). Nach Eingang des Kostenvorschusses (act. 219 und

221) wurde den Beklagten Frist zur Berufungsantwort angesetzt (act. 222). Mit ihrer Berufungsantwort vom 21. September 2020 erhoben sie Anschlussberufung (act. 224) und verlangen eine Reduktion der erstinstanzlich zugesprochenen Entschädigung um CHF 100'283.40. Nachdem auch die Beklagten ihren Kostenvorschuss bezahlt hatten (act. 225 und 227), wurde der Klägerin mit Verfügung vom 2. Dezember 2020 die Berufungsantwort/Anschlussberufung zugestellt und Frist zur Beantwortung der Anschlussberufung angesetzt (act. 228). Diese ging bei der Kammer am 19. Januar 2021 ein (act. 230).

4. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen. Weiterungen erübrigen sich. Die Sache ist spruchreif. Den Beklagten ist die Anschlussberufungsantwort mit diesem Entscheid zur Kenntnisnahme zuzustellen.

II.

1. Die Rechtsmittelvoraussetzungen (Art. 311 ZPO) sind erfüllt. Berufung und Anschlussberufung wurden fristgerecht beim in der Sache zuständigen Obergericht erhoben. Beide enthalten klare Anträge sowie eine Begründung. Die Kostenvorschüsse wurden rechtzeitig bezahlt.

2.

2.1 Mit der Berufung können sowohl die unrichtige Rechtsanwendung als auch die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (vgl. Art. 310 ZPO); zu letzterer zählt auch die unrichtige Anwendung des pflichtgemässen Ermessens. Die Berufung erhebende Partei trifft eine Begründungslast. Sie hat substantiiert vorzutragen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und wie er geändert werden muss. Denn das zweitinstanzliche Verfahren zeichnet sich dadurch aus, dass bereits eine gerichtliche Beurteilung des Streits vorliegt. Entsprechend ist es an der Berufung erhebenden Partei, anhand der erstinstanzlich festgestellten Tatsachen oder der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse aufzuzeigen, inwiefern sich die Überlegungen des erstinstanzlichen Gerichts nicht aufrecht erhalten lassen (BGer 4A_418/2017 vom 8. Januar 2018 E. 2.3 und 5A_111/2016 vom 6. September 2016 E. 5.3). Blosser Verweise auf die Vorakten oder Wiederholungen des bereits vor der ersten Instanz

Vorgetragenen genügen den gesetzlichen Anforderungen an eine hinreichende Begründung ebenso wenig wie allgemeine Kritik am angefochtenen Entscheid bzw. an den erstinstanzlichen Erwägungen (BSK ZPO-KARL SPÜHLER, 3. A. 2017, Art. 312 N 15; ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. A. 2016, Art. 311 N 36 f.; BGE 138 III 374 ff., E. 4 = Pra 102 [2013] Nr. 4).

2.2 Die Berufungsinstanz kann sämtliche hinreichend substantiierten Mängel in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht frei und uneingeschränkt prüfen (freie bzw. volle Kognition; vgl. ZR 110 [2011] Nr. 80, BGE 138 III 374 ff., E. 4.3.1 = Pra 102 [2013] Nr. 4). Die Berufungsinstanz hat den Entscheid einer unabhängigen neuen Beurteilung zu unterziehen und ist weder an die Argumente der Parteien noch an die Begründung des vorinstanzlichen Entscheids gebunden, sondern wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO; vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.1). Deshalb kann die Berufung auch mit einer anderen Argumentation gutgeheissen oder mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abgewiesen werden (vgl. BGer 4A_629/2017 vom 17. Juli 2018 E. 4.1.4; 4A_397/2016 vom 30. November 2016 E. 3.1). Die volle Kognition der Berufungsinstanz bedeutet allerdings nicht, dass die Berufungsinstanz alle sich stellenden Fragen zu untersuchen hat, wenn die Berufung erhebende Partei diese vor der Berufungsinstanz nicht (mehr) vorträgt. Vielmehr hat sich die Berufungsinstanz – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – auf die Beurteilung der in der schriftlichen Berufungsbegründung erhobenen Beanstandungen zu beschränken (vgl. BGE 142 III 413 ff., E. 2.2.4; BGer 4A_629/2017 vom 17. Juli 2018, E. 4.1.4; 4A_418/2017 vom 8. Januar 2018, E. 2.3).

2.3 Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur noch berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Diejenige Partei, welche vor der Berufungsinstanz das Novenrecht beanspruchen will, hat die Novenqualität jedes ihrer Vorbringen darzutun und zu beweisen. Im Falle unechter Noven hat sie die Gründe detailliert darzulegen, weshalb sie die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz vorbringen konnte (vgl. BGer 5A_330/2013 vom 24. September 2013 E. 3.5.1; OGer ZH LB170050

vom 22. September 2017 E. II./3 und LB170028 vom 30. November 2017 E. II./1.2).

3.

3.1 Die Klägerin hatte vor Vorinstanz zur Begründung ihrer Klage vorgebracht, die Beklagten hätten bei der Sanierung der Böden/Decken anerkannte Regeln der Baukunde über den Schallschutz sowie die Wärmedämmung verletzt und die Richtwerte der massgeblichen SIA-Normen nicht eingehalten. Sie hätte der realisierten Bodensanierungsvariante (schwimmende Verlegung einer Dreischichtplatte auf der Balkenkonstruktion) nicht zugestimmt, wenn sie gewusst hätte, dass die Schallisolation nach dem Umbau derart schlecht sei. Die Beklagten hätten sie nicht über Vor- und Nachteile der gewählten Bodenvariante aufgeklärt, obwohl sie ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht habe, dass ein möglichst leiser Trittschall wegen den Kindern für sie wichtig sei. Sie habe Anspruch auf mindestens mittlere Qualität der Schallisolation. Zudem kühle seit dem Umbau der Boden im 1. Obergeschoss im Randbereich stark aus und die anerkannten Regeln der Baukunde für die Wärmedämmung seien verletzt worden (act. 1 Rz 131 ff. und Rz 144 ff.).

3.2 Die Beklagten hatten vor erster Instanz eingewendet, die Klägerin habe wegen den höheren Kosten und der Verringerung der Raumhöhe auf einen erhöhten Schallschutz bei den Böden im 1. und 2. Obergeschoss verzichtet und sich für einen schwimmend verlegten Holzboden entschieden. Sie hätten die Beklagte ausführlich über die Möglichkeiten sowie die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten informiert. Eine Abweichung von vereinbarten Eigenschaften bzw. ein Mangel liege weder beim Schallschutz noch der Wärmedämmung vor. Die Beklagten seien nicht beauftragt gewesen, eine energetische Sanierung des Gebäudes zu planen (act. 10 Rz 114 ff.).

4.

4.1 Die Vorinstanz erwog zum Schallschutz im Wesentlichen, die Klägerin habe die zweite Offerte der Zimmerei N. _____ zur Bodensanierung, welche einen schwimmend verlegten Boden vorgesehen habe, genehmigt, nicht aber die erste, welche eine Trittschalldämmung mittels Fermacellplatten umfasst habe. An-

schliessend prüfte die Vorinstanz, ob nach dem Umbau übermässige Luft- und Trittschallimmissionen vorlägen (act. 215 S. 83). Als Richtschnur zog sie die Mindestanforderungen (Umbau) gemäss SIA-Norm 181, Ausgabe 2006, heran und stützte sich bei der Würdigung auf die Ergebnisse des Beweisverfahrens, namentlich das gerichtliche Gutachten vom 4. Mai 2018, das Ergänzungsgutachten vom 28. Februar 2019 sowie die Aussagen der sachverständigen Zeugen O._____ und P._____. Sie kam zum Schluss, dass beim *Luftschall* kein Mangel auszumachen sei, jedoch beim *Trittschallwert* die Empfehlungen der SIA-Norm 181 (Stufe 1) nicht erreicht würden (act. 215 S. 85). Die konkrete Verlegeart des Bodens sei gemäss Gutachten unüblich und problematisch, weil die Dreischichtplatte nicht starr verschraubt worden sei. Die Vorinstanz sah es aufgrund der Gutachten und der Zeugenbefragungen als erwiesen an, dass die Trittschallqualität in den Kinderzimmern nach dem Umbau objektiv schlechter sei als zuvor. In der schlechteren Qualität ortete sie einen Mangel (act. 215 S. 93). Die Klägerin müsse die Verschlechterung der Trittschallschutzqualität nicht hinnehmen, weil ihr dieser Umstand bei der Zustimmung zur zweiten, billigeren Offerte der Zimmerei N._____ nicht habe bewusst sein müssen und die Beklagten sie darüber nicht informiert hätten, obwohl ihnen bekannt gewesen sei, dass der Trittschallschutz ein Anliegen der Klägerin sei (act. 215 S. 91 und 93). Ebenso hielt es die Vorinstanz als belegt, dass die Klägerin auf die Sanierung der Böden mittels Verlegung einer schwimmenden Dreischichtplatte verzichtet hätte, hätte sie von der schlechteren Trittschallqualität gewusst (act. 215 S. 93).

4.2 Bei der Prüfung der Wärmedämmung in den Randbereichen des Bodens im 1. Obergeschoss zog die Vorinstanz als Richtwerte die Angaben gemäss SIA-Norm 180 zu Rate. Das Gutachten habe ergeben, dass die gemessenen Temperaturwerte am Rande unter den normativen Empfehlungen für Erneuerungen lägen. Auch der sachverständige Zeuge habe die Temperatur nach der energetischen Sanierung tiefer als zuvor eingestuft. Daher läge hier ebenfalls ein Mangel vor, dessen Behebungskosten die Beklagten zu entschädigen hätten. Das Bezirksgericht ging von Mangelbeseitigungskosten von insgesamt CHF 15'000.– aus und sprach der Klägerin davon CHF 10'000.– für die Verbesserung der Wärme-

dämmung in den von der Sanierung der Trittschalldämmung ausgenommenen Bereichen zu (act. 215 S. 95 ff.).

4.3 Schliesslich sei der Beizug von Spezialisten durch die Klägerin für die Mängelfeststellung vorprozessual nötig und geeignet gewesen. Da Mängel vorlägen, hätten die Beklagten der Klägerin die Kosten der zu Recht beigezogenen Spezialisten zu ersetzen (act. 215 S. 132 ff.).

5.

5.1 Die Klägerin verlangt mit ihrer Berufung einen zusätzlichen Betrag von CHF 70'025.– als Entschädigung für die Behebung von Mangelfolgeschäden. Sie begründet dies zusammengefasst damit, seit dem Umbau sei die Luft- und Trittschallisolation der Böden und Decken in beiden Obergeschossen wesentlich schlechter als vor dem Umbau. Die störenden Geräusche seien darauf zurückzuführen, dass der schwimmend verlegte Holzboden vermehrt zur Schwingung und Übertragung des Schalls nach unten anrege. Die Vorinstanz habe zu Unrecht nur die Entschädigung für die teilweise Sanierung der Böden im 2. Obergeschoss zugesprochen und ohne Begründung die Sanierungskosten für die Böden im 1. Obergeschoss sowie beim Gang zwischen dem 1. und 2. Obergeschoss weggelassen. Die Vorinstanz habe den mangelhaften Schallschutz grundsätzlich bejaht und erklärt, dass die Empfehlungen an den Schallschutz gemäss Anhang G der SIA-Norm 181 einzuhalten, aber beim Trittschall nicht eingehalten worden seien. Sie habe dann aber falsch erwogen, dass die erreichte Schallschutzqualität im denkmalgeschützten Haus der Klägerin nicht unüblich und anderes nicht explizit vereinbart worden sei. Die Vorinstanz habe in ihren Erwägungen nichts zur Schallsituation im Erdgeschoss erwogen, weshalb unklar sei, ob sie dies vergessen oder die Immissionswerte dort falsch eingeschätzt habe. Die Böden beider oberen Stockwerke seien identisch und gleich aufgebaut. Die Zeugen hätten ihre Aussagen, der Schallschutz habe sich mit dem Umbau verschlechtert bzw. sei schlecht, durchwegs auf die Böden beider Obergeschosse bezogen. Die unterschiedliche rechtliche Behandlung sei falsch und nicht nachvollziehbar (act. 212 Rz 23 ff.).

Als weiteren Punkt verlangt die Klägerin für den Fall, dass die Berufung bezüglich der Bodensanierung im 1. Obergeschoss nicht gutgeheissen werde, zusätzliche CHF 5'000.– für die Wärmedämmung im Randbereich des Bodens im 1. Obergeschoss. Hier liege, wie die Vorinstanz richtig erkannt habe, ein Mangel bei der Wärmedämmung vor. Die Berechnung der zugesprochenen Entschädigung von CHF 10'000.– sei jedoch nicht nachvollziehbar. Die Problematik stelle sich nur im 1. Obergeschoss, weshalb dort die gesamten Kosten von CHF 15'000.– anfallen würden und diese nicht auf die beiden Obergeschosse aufgeteilt werden könnten, wie dies die Vorinstanz mutmasslich getan habe (act. 212 Rz 65 ff.).

5.2 Mit ihrer *Anschlussberufung* verlangen die Beklagten die Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheids, soweit der Klägerin eine Entschädigung wegen mangelhaftem Schallschutz der Böden im 2. Obergeschoss und fehlerhafter Wärmeisolierung des Randbereichs des Bodens im 1. Obergeschoss im Betrag von total CHF 87'383.40 sowie eine Entschädigung von CHF 12'000.– für die Kosten der von der Klägerin beigezogenen Spezialisten zugesprochen worden seien. Sie bestreiten, dass die Luft- und Trittschallisolation nach dem Umbau wesentlich schlechter sei als zuvor. Die Parteien hätten die Anwendung der SIA-Norm 181 über die Anforderungen zum Schallschutz nicht vereinbart. Die verschiedene Balkenkonstruktion im 1. und 2. Obergeschoss führe zu unterschiedlichen Auswirkungen auf den Schall. Auch die Verschraubung der Dreischichtplatten hätte negative Folgen gezeitigt. Eine massgebliche Verbesserung beim Tritt- und Luftschall wäre nur mit mehr Aufbauhöhe erzielbar gewesen, was die Klägerin abgelehnt habe. Ohnehin seien die zugesprochenen Kosten zu hoch. Die Vorinstanz habe einfach die Kosten des ersten Kostenvorschlags der Beklagten übernommen, welche die Klägerin aus Kostengründen und wegen des Verlustes der Raumhöhe gerade nicht akzeptiert habe (act. 224 insb. Rz 38 ff.).

Bezüglich der Wärmedämmung wenden die Beklagten ein, sie seien vertraglich nicht verpflichtet gewesen, das Gebäude energetisch zu sanieren. Es seien nur Dämmungen in den neu bewohnten Räumen im Erdgeschoss vereinbart worden. Die SIA-Norm 180 sei beim Umbau bestehender Gebäude nur empfohlen und von den Parteien nicht zum Vertragsbestandteil erklärt worden. Die Vorinstanz sei auf

die Einwände der Beklagten nicht eingegangen. Ein Mangel liege nicht vor (act. 224 insb. Rz 43 ff.).

Schliesslich rügen die Beklagten im Rahmen der Anschlussberufung, die Klägerin habe eine Vielzahl von Dritten unnötig beigezogen, um nicht existierende Mängel zu beurteilen. Da keine vorlägen, habe die Klägerin diese Kosten zu tragen (act. 224 Rz 46 ff.).

6.

6.1 Die Klägerin ist Eigentümerin der Liegenschaft an der Q.____-gasse 1 in M.____. Das rund 400-jährige, denkmalgeschützte Gebäude umfasst ein Erdgeschoss (mit Keller), zwei Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss.

6.2 Der Beklagte 2 ist dipl. Architekt HTL/REG und führte eine Einzelunternehmung (act. 1 Rz 3 ff.). Im Mai 2012 überführte er seine Unternehmung durch Sacheinlage in die neu gegründete Beklagte 1 (act. 3/3 und 3/4). Diese ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts und bezweckt den Betrieb eines Architekturbüros. Der Beklagte ist deren Verwaltungsratspräsident mit Einzelzeichnungsberechtigung.

6.3 Am 7. Juli 2011 unterbreitete der Beklagte 2 der Klägerin einen ersten Kostenvoranschlag über CHF 1'212'408.– für den Um-/Ausbau ihrer Liegenschaft (act. 3/13). Die Klägerin lehnte diesen Voranschlag ab und wünschte, dass der Umbau zu CHF 1 Mio. realisiert werde (act. 1 Rz 22 und act. 10 Rz 8 f.). Die zweite Offerte vom 27. September 2011 über CHF 1'014'932.–, welche die Sanierung des Dachgeschosses nicht mehr umfasste, akzeptierte die Klägerin (act. 3/14, act. 212 Rz 18 sowie act. 1 Rz 22 und act. 10 Rz 10). Im schriftlichen Architektenvertrag vom 13. Mai 2011 erklärten die Parteien SIA-Norm 102 betreffend Leistungen und Honorar der Architektinnen und Architekten zum Vertragsbestandteil (act. 3/2 Ziffer 1 und 4 und act. 3/7).

7.

7.1 Die Klägerin beanstandet in ihrer Anschlussberufungsantwort in formeller Hinsicht, die Beklagten hätten sich mit den Erwägungen im angefochtenen Urteil

nicht auseinandergesetzt und die Begründungsobliegenheit verletzt (act. 230 Rz 13 f.).

7.2 In der Tat erweisen sich die Ausführungen in der Anschlussberufung teilweise als bloße Wiederholungen der bereits vor Vorinstanz erhobenen Behauptungen. Gleiches gilt indessen ebenso teilweise für die Vorbringen in der Berufung und der Anschlussberufungsantwort. Da unter anderem das Ergebnis der Beweiswürdigung durch die Vorinstanz beim Schallschutz der Böden und der Bodenwärmedämmung in den Randbereichen im 1. Obergeschoss gerügt wird und die Parteien in diesen Punkten diametral kontroverse Meinungen vertreten, ist die Wiederholung von bereits erstinstanzlich vorgetragenen Behauptungen in gewissem Mass sachlich nachvollziehbar. Dennoch wird im Nachfolgenden thematisch nur auf die hinreichend begründeten Rügen am angefochtenen Urteil einzugehen sein, wobei der Kammer unter Verweis auf die vorstehenden Erwägungen (E. II./2.) uneingeschränkte und volle Kognition zukommt.

8. Im vorinstanzlichen Verfahren bildeten zahlreiche weitere, im Berufungsverfahren nicht mehr interessierende Fragen Prozessgegenstand (Überschreitung des Kostendachs bzw. diverse Nachträge, Erhöhung der Hypothek, weitere Mängel und -behebungskosten). Insbesondere wird die Thematik, ob und welche Schüttungen zwischen Auflagsböden und Decken entfernt oder allenfalls nicht genügend aufgefüllt wurden, im Rechtsmittelverfahren nicht mehr aufgegriffen. Im Vordergrund steht im Zusammenhang mit der Schallisolation der schwimmend verlegte Dreischichtboden. Im Berufungs- und Anschlussberufungsverfahren bleibt zu prüfen, ob die Vorinstanz im Bereich Schallisolation der Böden im 1. und 2. Obergeschoss und Wärmedämmung an den Rändern des Bodens im 1. Obergeschoss eine unrichtige Rechtsanwendung oder Tatsachenfeststellung bzw. unangemessene Beweiswürdigung vorgenommen und die Kosten der von der Klägerin beigezogenen Fachkräfte zu Unrecht den Beklagten überwältzt hat.

9.

9.1 Die Klägerin rügt in ihrer Berufung, die Vorinstanz habe vergessen, ihr die Entschädigung für die Behebung des mangelhaften Trittschallschutzes im Erdgeschoss sowie im Gang im 1. Obergeschoss zuzusprechen (act. 212 Rz 23 ff.). Die

Beklagten verneinen einen Mangel beim Schallschutz der Böden im 1. und 2. Obergeschoss (act. 224 S. 3 ff.).

9.2 Die Erwägungen der Vorinstanz zu den rechtlichen Voraussetzungen der Haftung für Mängelfolgeschäden blieben unbeanstandet (act. 215 S. 72 ff.). Auf die grundsätzlich zutreffenden Ausführungen kann zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen werden. Hervorzuheben ist, dass die Haftung für Mängelfolgeschäden einen Mangel und damit ein Abweichen vom vereinbarten und zugesicherten Vertragsgegenstand oder einer vertraglich zugesicherten Leistung voraussetzt, sei es in Form einer mangelhaften Ausführung eines Werks, sei es in Form eines Planungs- oder Bauleitungsfehlers.

Im Beweisbeschluss der Vorinstanz vom 24. Oktober 2020 (Prot. Vi S. 28 ff.) wurde der Klägerin der Hauptbeweis auferlegt, dass die *Luftschalldämmung* zwischen dem Kinderzimmer 1 im 2. Obergeschoss und dem darunterliegenden Büro sowie zwischen dem Kinderzimmer 2 im 2. Obergeschoss und dem darunter liegenden Elternschlafzimmer die Anforderungen der Stufe 1, nicht aber den erhöhten Anforderungen der Stufe 2 der SIA-Norm 181 entspreche (Beweissatz 15; Prot. Vi S. 40). Zudem wurde ihr der Negativ-Hauptbeweis auferlegt, dass die *Trittschalldämmung* zwischen dem Kinderzimmer 1 im 2. Obergeschoss und dem darunter liegenden Büro sowie zwischen dem Kinderzimmer 2 im 2. Obergeschoss und dem darunter liegenden Elternschlafzimmer und zwischen dem Büro im 1. Obergeschoss und der Wohnküche im Erdgeschoss sowie zwischen dem Elternschlafzimmer im 1. Obergeschoss und dem Wohnbereich im Erdgeschoss die Anforderungen der Stufe 1 der gleichen SIA-Norm nicht erfülle (Beweissatz 16, Prot. Vi S. 41). Die Vorinstanz würdigte die zu diesen Punkten abgenommenen Beweise, insbesondere die Zeugenaussagen früherer Bewohner sowie die Aussagen sachverständiger Zeugen und die Ergebnisse der gerichtlichen Begutachtung (act. 215 S. 83 ff.). Sie kam zur Einschätzung, dass aufgrund des Beweisverfahrens erwiesen sei, dass ein Mangel bei der Luftschalldämmung nicht ausgemacht werden könne (act. 215 S. 85), hingegen die Trittschallsituation hinsichtlich der Böden in den Kinderzimmern im 2. Obergeschoss von schlechterer Qualität als vor dem Umbau sei (act. 215 S. 93).

Zunächst ist der Klägerin Recht zu geben, dass die Vorinstanz in ihren Erwägungen die Immissionen weder für alle Räume separat prüfte noch im Einzelnen aufschlüsselte, weshalb sie den Schallschutz in den Kinderzimmern, jedoch nicht in den andern Räumen als ungenügend erachtete. Andererseits ist der Klägerin entgegenzuhalten, dass sie zur Begründung ihrer Rüge, die Vorinstanz habe vergessen eine Entschädigung für die Sanierung des Bodens im 1. Stock zuzusprechen, im Wesentlichen die bereits vor Vorinstanz erhobenen Behauptungen zu den Nachteilen des schwimmend verlegten Bodens sowie den störenden Geräuschen seit dem Umbau wiederholt und nicht nachvollziehbar dartut, aufgrund welcher, von der Vorinstanz nicht oder falsch gewürdigten konkreten Beweise sich ergebe, dass die Schallimmissionen im Erdgeschoss die gleichen wie im 1. Obergeschoss sein sollen. Die Begründung der Vorinstanz erweist sich zwar bezüglich der einzelnen Räume als wenig differenziert, im Ergebnis indes als vertretbar. Daraus geht hervor, dass aufgrund der Behauptungen der Klägerin der Schallschutz im Zusammenhang mit dem typischen Fersengang der Kinder als problematisch erachtet wurde (act. 215 S. 91). Es ist daher grundsätzlich nicht zu beanstanden, dass in der Begründung der Fokus der Beweiswürdigung auf die Lärmimmissionen aus den Kinderzimmern im 2. Obergeschoss und nicht auf diejenigen aus dem Elternschlafzimmer oder dem Büro im 1. Obergeschoss gerichtet wurde. Ob sich die Aussagen der Zeugen jeweils stets auf sämtliche Räume auf allen Wohngeschossen bezogen haben, wie die Klägerin behauptet, lässt sich aufgrund ihrer Darstellung nicht bestätigen. Die von ihr in der Anschlussberufungsantwort zitierten Zeugenaussagen beziehen sich jedenfalls ausschliesslich auf Kinderlärm, die in der Berufung dargestellten zwei Zeugenaussagen auf Kinder- und Katzenlärm (act. 213 Rz 53 ff. und act. 230 Rz 29 f.). Durch das Ergänzungsgutachten ist zudem erstellt, dass sich die verschiedene Balkenkonstruktion der Böden im 1. und 2. Obergeschoss unterschiedlich auf den Trittschall auswirken, wie auch die Beklagten betonen. Die Auswirkungen auf die einfache Balkenlage zwischen 1. und 2. Obergeschoss seien wesentlich deutlicher als diejenigen auf die doppelte und gekreuzte Balkenlage zwischen Erd- und 1. Obergeschoss (act. 151 S. 34). Die Behauptung der Klägerin, es handle sich im 1. und 2. Obergeschoss mit Bezug auf den Aufbau – und entsprechend mit Bezug auf die Trittschallproblematik – um

identische Böden (act. 112 S. 15 f.), trifft daher nicht zu. Die unterschiedliche Betrachtung der Schallsituation in den Geschossen durch die Vorinstanz ist deshalb grundsätzlich nicht zu beanstanden. Die Trittschallimmission im Gang im 1. Stock war überdies nicht Gegenstand des Beweisverfahrens. Die Klägerin unterliess es aufzuzeigen, dass darüber hätte Beweis abgenommen werden müssen. Sie hätte darlegen müssen, dass sie konkrete Behauptungen vor Vorinstanz vorgebracht habe und diese zu Unrecht nicht ins Beweisverfahren aufgenommen worden seien. Eine unvollständige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz ist diesbezüglich nicht anzunehmen. Da die Klägerin in der Berufung im Wesentlichen ausführt, es bestünden in allen Geschossen gleich schlechte Verhältnisse, ohne auf die konkreten Unterschiede der Balkenkonstruktion und die Schallsituation in den unterschiedlich genutzten Räumen einzugehen, überzeugen ihre Einwände nicht. Entgegen ihrer Auffassung ist ferner bei der Beurteilung der Schallsituation nicht entscheidend auf die Empfehlungen der SIA-Norm 181 abzustellen, zumal, wie nachfolgend im Rahmen der Anschlussberufung erwogen wird (E. II./10.2), nicht erstellt ist, dass sich die Beklagten zu deren Einhaltung vertraglich verpflichtet haben.

Insgesamt ist die Entscheidung der Vorinstanz, die Entschädigung für die Mängelbehebung nur bezüglich der Böden in den Kinderzimmern zuzusprechen, vertretbar, wenngleich zu begrüssen gewesen wäre, wenn im Sinne der vorstehenden Erwägungen anschaulicher dargelegt worden wäre, weshalb in den anderen vom Beweisverfahren umfassten Bereichen kein Mangel nachgewiesen sei. Antrag Ziffer 1a der Berufung ist somit abzuweisen.

9.3 Folglich ist auch dem Eventualantrag Ziffer 1b (Rückweisung zur Neubeurteilung) kein Erfolg beschieden.

9.4 Was die mit der Berufung zusätzlich verlangten Kosten von CHF 5'000.– für die Wärmedämmung des Bodens im Randbereich des 1. Stocks betrifft, ist auf die nachfolgenden Ausführungen im Rahmen der Anschlussberufung (E. II./11) zu verweisen. Die Berufung erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

10.

10.1 In ihrer Anschlussberufung bestreiten die Beklagten einen Mangel beim Schallschutz der Böden und wenden ein, die Parteien hätten die Einhaltung der SIA-Norm 181 inklusive Anhang G betreffend den Schallschutz bei Hochbauten nicht vereinbart (act. 224 Rz 16, 18, 24 und 38 ff.). Die Klägerin hält im Wesentlichen an ihren Ausführungen im Verfahren vor Vorinstanz fest, wonach die Böden mangelhaft und die Verlegeart des Bodens sehr ungeeignet sei, die Vorgaben der SIA-Norm 181 nicht eingehalten würden und die herrschende Baukunde verletzt worden sei (act. 230 Rz 15 ff.)

10.2 Als Massstab dafür, ob ein Mangel vorliegt, gilt das, was von den Parteien übereinstimmend abgemacht wurde. Erst wenn der Vertragsinhalt feststeht, lässt sich die Frage, ob eine Abweichung vom Vereinbarten vorliegt, klären. Den Erwägungen im angefochtenen Urteil lassen sich keine schlüssigen Ausführungen zur von den Parteien vereinbarten Qualität der Schalldämmung der Böden im 1. und 2. Obergeschoss entnehmen. Die Vorinstanz legt nicht dar, welche Willensäusserungen die Parteien dazu abgegeben haben. Sie führt zum Vertragsinhalt einzig aus, es gehe aus der Aktennotiz der H.____ AG hervor, dass für den Schallschutz bezüglich der Brandmauer die Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 angestrebt würden, was sich auf den übrigen Schallschutz in Bezug auf Böden und Decken übertragen lasse (act. 215 S. 83). Die besagte Aktennotiz vom 4. August 2011 ist an einen Dr. R.____ gerichtet und bezieht sich ausdrücklich auf die Qualität der Akustik der Brandmauer zwischen den zusammengebauten Liegenschaften Q.____-gasse 1 und 2 (act. 12/80). Entsprechend haben neben den vorliegenden Prozessparteien die Vertreter des angrenzenden Hauses, Q.____-gasse 2, die Absicht unterschriftlich bekräftigt. Wie die Vorinstanz darin eine verbindliche Abrede der Parteien über die Qualität des Schallschutzes der Böden innerhalb der Liegenschaft Q.____-gasse 1 erkennen kann, ist nicht ersichtlich, zumal sie dies weder näher erörtert noch die Willenserklärungen in der Notiz normativ auslegt. Ihre Schlussfolgerung hält einer näheren Überprüfung nicht stand. Gemäss klarem Wortlaut bezieht sich die Notiz ausschliesslich auf den Schallschutz der Brandmauer. Das Interesse der Bewohner an einer möglichst guten Schallisolierung gegenüber einer Drittliegenschaft dürfte deutlich höher

sein, als an einer solchen innerhalb eines Einfamilienhauses. In der Aktennotiz wird weiter bloss festgehalten, dass die Mindestanforderungen gemäss SIA-Norm 181 angestrebt, nicht aber garantiert werden. Dass dieses Bestreben ebenso für die beiden Böden im Obergeschoss der Liegenschaft der Klägerin gelten soll, wird in der Notiz mit keinem Wort erwähnt oder auch nur angedeutet. Aufgrund der Bestreitungen der Beklagten (act. 10 Rz 116 ff.) kann darin ohne Beweisverfahren oder eingehende normative Auslegung keine Vereinbarung der Parteien über die Einhaltung der entsprechenden SIA-Norm beim Schallschutz der Böden erblickt werden. Für die Anwendung von SIA-Normen gilt überdies Folgendes:

Beim Regelwerk des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) handelt es sich um private Bestimmungen, denen keine allgemeine Verbindlichkeit im Sinne eines Gesetzes oder einer Verordnung zukommt. Sie werden nur verbindlich, wenn sie von den konkreten Vertragsparteien durch Abrede übernommen werden. Der Umstand, dass eine Norm üblich ist, bildet für sich noch keinen Geltungsgrund (vgl. PETER GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Auflage, N 261 ff.). Ihre Anwendung setzt vielmehr voraus, dass die Parteien sie zum integrierenden Vertragsbestandteil erklärt haben (vgl. auch SIA 102 Art. 1.1; act. 3/7). In Ergänzung der vorstehenden Überlegungen ergibt sich weder aus dem schriftlichen Architektenvertrag (act. 3/2) noch den Parteibehauptungen oder den Ausführungen im angefochtenen Urteil, dass die Parteien die SIA-Norm 181 samt Anhängen als Vertragsbestandteil vereinbarten. Der Architektenvertrag zählt in Ziffer 1 unter dem Titel *Vertragsgrundlage* die auf das Vertragsverhältnis der Parteien anwendbaren Normen auf. Darin wird einzig SIA-Norm 102, Ausgabe 2003, aufgeführt (act. 3/2). Diese Vertragsklausel mit ausdrücklicher Nennung der anzuwendenden SIA-Norm lässt darauf schliessen, dass weitere Normen des SIA nicht als vereinbart gelten. Jedenfalls ist nicht dargetan, dass SIA-Norm 181 Vertragsbestandteil des Vertragsverhältnisses der Parteien wurde bzw. die Beklagte diese im Rahmen der Vertragserfüllung zu beachten hätte.

Insgesamt scheint eher klar, was gerade *nicht* abgemacht wurde, nämlich dass die Klägerin die ihr unterbreitete Variante mit erhöhter Tritt- und Luftschalldämmung gemäss Offerte der N._____ *Zimmerei AG* vom 6. Januar 2012 (act. 3/61)

ablehnte. Es blieb unbestritten, dass sie aus Kostengründen und zur Wahrung der Raumhöhe auf einen erhöhten Schallschutz bei der Bodensanierung verzichtete. Die Klägerin räumte in der Parteibefragung vom 4. September 2018 selber ein, sie sei darauf hingewiesen worden, dass der schwimmende Boden für Trittschall anfällig sei. Auch habe der neue Parkett auf dem unebenen Boden nicht verlegt werden können. Der Zimmermann habe eine Aufschüttung mit mehreren Schichten vornehmen wollen. Dies sei aber nicht realisierbar gewesen, weil der Boden dadurch zehn Zentimeter angehoben worden wäre und sich die Türen nicht mehr hätten öffnen lassen (Prot. VI S. 90). Zudem bestätigte unter anderem der Zeuge S._____, es seien im Zusammenhang mit dem Schallschutz verschiedene Offerten ausgearbeitet worden. Die Variante, welche einen erhöhten Schallschutz gewährleistet hätte, sei wegen des Preises nicht gewünscht worden (Prot. VI S. 157 f.). Es bestehen keine Anhaltspunkte, diesen Angaben nicht zu glauben. Weder die Offerte der Beklagten vom 7. Juli 2011 noch diejenige vom 27. September 2011 (act. 3/13 und 3/14, jeweils Positionen 281 und 282) oder der Architektenvertrag enthalten konkrete Hinweise zur Qualität des Schallschutzes der Böden. Ebenso wenig lassen sich den verschiedenen Offerten der *N._____ Zimmererei AG* dazu Angaben entnehmen (act. 3/60 ff.). Auch die Gutachter hielten ausdrücklich fest, es seien aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen keine Anforderungswerte oder eine bestimmte Ausführungsqualität zur Dämmungsqualität von den Parteien vereinbart worden (u. a. act. 82 S. 10 und act. 151 S. 22). Zusammenfassend kann entgegen der Auffassung der Klägerin bei der Beurteilung eines vertraglichen Mangels beim Schallschutz der Böden nicht entscheidend auf die Wertangaben in SIA-Norm 181 abgestellt werden. Mangels Vereinbarung ist überdies nicht belegt, die Parteien hätten eine Verbesserung der Schalldämmung der Böden abgemacht oder eine Verschlechterung ausgeschlossen.

10.3 Es bleibt zu prüfen, ob im Sinne der Kläger dargetan ist, dass die Beklagten bei der Bodensanierung allgemein anerkannte Regeln der Baukunde für den Schallschutz verletzt haben.

Im Gutachten wird die Luftschallqualität der Böden als gut bis sehr gut, die Trittschalqualität als ausreichend bewertet (vgl. act. 82 S. 11 und act. 151 S. 22). Die Experten hielten die Trittschalldämmung gegenüber der Luftschalldämmung zwar als messbar und wahrnehmbar von geringerer Qualität, wiesen jedoch ebenso darauf hin, dass die Bandbreite der zu erwartenden Qualität bei der Sanierung von Einfamilienhäusern aufgrund *fehlender anerkannter Regeln der Baukunde* relativ gross und die erreichte Qualität der Trittschalldämmung nicht unüblich sei (act. 82 S. 10 ff.). Bei denkmalgeschützten Einfamilienhäusern bestehe kein gemeinhin bekannter Anforderungswert beim Schallschutz der Böden als anerkannte Regel der Baukunde (act. 151 S. 22 und 25). Weiter erläutern die Gutachter, dass SIA-Norm 181 Anhang G gewisse Anforderungswerte für den Luft- und Trittschallschutz empfehle, diese jedoch ihrer Erfahrung nach nicht einmal üblicherweise bei Wohnneubauten vertraglich vereinbart und angewandt würden (act. 82 S. 10 und act. 151 S. 22). Aus diesen Informationen erhellen zwei Erkenntnisse: Erstens kann beim Schallschutz (inklusive Trittschalldämmung) der Böden keine Verletzung der Regeln der Baukunde vorliegen, weil keine solchen Regeln existieren. Zweitens bewegt sich insbesondere auch die mit dem Umbau erzielte Qualität der Trittschalldämmung nicht im unüblichen Rahmen. Daran ändert nichts, dass die konkret gewählte Verlegeart (schwimmendes Verlegen einer Dreischichtplatte) von den Gutachtern als sehr unüblich beurteilt wurde. Ob zur Art der Verlegung von Böden in vergleichbaren Liegenschaften anerkannte Regeln der Baukunde bestehen, wurde weder erwogen noch von der Klägerin substantiiert dargelegt. Damit ist im Zusammenhang mit der Schalldämmung der beiden Böden in den oberen Stockwerken keine Verletzung von Regeln der Baukunde ersichtlich.

10.4 Die Vorinstanz nahm eine Vertragsverletzung an, weil die Beklagten die Klägerin nicht vorgängig darauf hingewiesen hätten, dass bei der von ihr gewählten billigeren Bodenvariante die Trittschalldämmung schlechter als vor dem Umbau sei. Die Klägerin habe sich der Verschlechterung der Situation nicht bewusst sein müssen, als sie der realisierten Lösung zugestimmt habe (act. 215 S. 93). Die Beklagten wenden ein, die Vorinstanz habe zu Unrecht angenommen, der Schallschutz sei schlechter als zuvor. Damit bestreiten sie sinngemäss eine Verletzung ihrer Abmahnungspflicht (act. 224 u.a. Rz 24 und 41).

10.4.1 In der Ergänzungsexpertise wird festgehalten, dass gewisse Trittschallgeräusche gemäss der Wahrnehmung der Zeugen lauter seien als vor dem Umbau, wobei sogleich relativiert wird, das subjektive Empfinden variere erfahrungsgemäss erheblich und korreliere nicht mit den Messungen (act. 151 S. 28 f.). Bei der Lautstärke von Geräuschen ist nur zurückhaltend auf die subjektiven Wahrnehmungen von Zeugen abzustellen, zumal Geräusche bekanntlich individuell und unterschiedlich wahrgenommen werden. Die Vorinstanz hat die Glaubhaftigkeit der Aussagen sowie die Glaubwürdigkeit der Zeugen unter Berücksichtigung deren persönlicher Eigenschaften und Interessen nicht näher beurteilt, sondern im Wesentlichen die Aussagen der Zeugen zu den aktuell wahrgenommenen Geräuschen wiedergegeben (act. 215 S. 92). Die Beweiswürdigung bezüglich der Zeugenaussagen erweist sich daher, was auch die Beklagten bemängeln (act. 224 Rz 24), insgesamt als wenig überzeugend. Gemäss Ergänzungsgutachten wirke sich die konkrete Verlegeart auf den Luftschallschutz tendenziell positiv, auf den Trittschall eher negativ aus (act. 151 S. 34, Prot. Vi S. 268 ff.). Der Trittschall durch Gehgeräusche werde durch die schwimmende Verlegung des Bodens mit hoher Wahrscheinlichkeit besser geleitet als vorher, der Schall wirke sich hingegen bei einer festen Verschraubung an andern Orten aus. So würden beispielsweise die Geräusche beim Fallenlassen von Gegenständen bei einer Fixierung weniger abgefedert. Zur sicheren Reduktion von Geh- und andern Geräuschen müsse mehr Aufbauhöhe eingeplant werden (Prot. Vi S. 271). Die konkrete Frage, ob sich die Schallsituation infolge des Umbaus verschlechtert habe, konnten die Gutachter nicht bejahen, sondern hielten fest, dass mangels Messangaben von vor der Sanierung keine Aussage basierend auf Messwerten gemacht werden könne (act. 82 Frage 2.5 S. 12 und act. 151 S. 34 unten). Aufgrund der gutachterlichen Ausführungen ist der Klägerin zwar insoweit Recht zu geben, als die schwimmende Verlegung der Dreischichtplatte für die von ihr als störend beurteilten Geräusche beim Gehen sehr wahrscheinlich ursächlich ist (act. 82 S. 12, act. 151 S. 34). Ob die heutigen Gehgeräusche indessen objektiv messbar lauter sind als die früheren, lässt sich weder aus dem Gutachten noch aus den weiteren Beweisen hinreichend feststellen. Es bleibt unklar, was die Vorinstanz unter einer Verschlechterung der Schallsituation im Einzelnen verstand und darunter neben einer Erhö-

hung der objektiv gemessenen Schallwerte allenfalls auch eine sich in der Messung nicht abbildende Veränderung der Geräusche, die nun störender als die früheren empfunden werden, fallen sollen. Da sich die Schallsituation allgemein und die Trittschallsituation im Besonderen vor dem Umbau bezüglich der Art der damaligen Geräusche nicht mehr sicher feststellen lässt und sich die Vorinstanz dazu nicht explizit äusserte, könnte eine derart verstandene Verschlechterung ebenfalls nicht als erwiesen betrachtet werden. Schliesslich ist es nicht sachgerecht, nur die Erhöhung/Veränderung der Gehgeräusche, nicht aber die positiven Auswirkungen der schwimmenden Verlegung auf den Luftschall oder bei auf den Boden fallenden Gegenständen in die Betrachtung einzubeziehen.

Zusammenfassend ergibt sich aus der Beweislage nicht schlüssig, ob und allenfalls in welchem Ausmass durch den Umbau eine Verschlechterung der Schalldämmung der Böden in den Obergeschossen eingetreten ist. Eine befriedigende Lösung hätte nach fachkundiger Meinung nur mit einer zusätzlichen Verlegeebene sichergestellt werden können, was die Klägerin jedoch ablehnte (Prot. S. 271 und act. 151 S. 39). Damit liegt eine unzutreffende Tatsachenfeststellung sowie eine unangemessene Beweiswürdigung vor, zumal die Vorinstanz auch nicht erläuterte, ob und wie sie die positiven Aspekte der schwimmenden Verlegung in ihre Beurteilung einbezog. Die Rüge der Beklagten ist daher berechtigt.

10.4.2 Damit fehlt es nach der Argumentation der Vorinstanz an der Grundlage zur Annahme einer Verletzung der Aufklärungspflicht. Zu ergänzen bleibt, dass ihre Erwägungen dazu nicht stimmig sind und sie die rechtlichen Voraussetzungen nicht einlässlich geprüft hat. Gemäss SIA-Norm 102 Art. 1.3.5 hat der Architekt die Auftraggeberin auf die Folgen ihrer Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termin, Qualität und Kosten aufmerksam zu machen und unzweckmässige Anordnungen und Begehren abzumahnern. Beharrte die Auftraggeberin trotz Abmahnung auf ihrer Weisung, ist der Architekt für deren Folgen nicht verantwortlich. Der Trittschall gab im Vorfeld der Bodensanierung zu Gesprächen zwischen den Parteien Anlass. Die Klägerin lehnte den ersten Kostenvoranschlag mit erhöhtem Schallschutz aus Kostengründen sowie wegen der Verminderung der Raumhöhe ab (u.a. Prot. S. 90, 170, S. 208 f., 211 f., 223). Sie räumte ein, ge-

wusst zu haben, dass eine schwimmende Bodenverlegung anfällig für Trittschall sei (act. 215 S. 91). Sie entschied sich demnach trotz Kenntnis der Problematik von Schallimmissionen für die billigere Offerte auf Kosten der Qualität des Schallschutzes und zugunsten der Raumhöhe. Sie betonte überdies, die Einhaltung des Kostendachs von CHF 1 Mio. sei für sie essentiell. Die Vorinstanz begründet denn auch ausführlich, weshalb das Kostendach verbindlich gewesen sei und nahm eine tatsächliche Vermutung dafür an, eine Überschreitung stelle gleichsam eine Pflichtverletzung der Beklagten dar, für welche sie (unter Vorbehalt, die Vermutung werde nicht umgestossen) haften würden (act. 215 S. 7 ff.). Eine teurere Variante mit erhöhtem Schallschutz scheint daher für die Klägerin unakzeptabel gewesen zu sein. Da sie auf die Problematik des Trittschalls aufmerksam gemacht wurde und ihr bekannt war, dass ein erhöhter Trittschallschutz mit besonderen baulichen Massnahmen und höheren Kosten verbunden wäre, wird nicht erkennbar, worüber die Beklagten sinnvollerweise noch hätten informieren sollen.

Die Abmahnungspflicht gemäss der vereinbarten SIA-Norm 102 Art. 1.3.5 verlangt weiter, dass die Beklagten die Unzweckmässigkeit der Weisung der Klägerin kannten. Als Weisung ist deren Zustimmung zur günstigeren, schwimmenden Bodenvariante zu werten. Es wäre somit darzulegen gewesen, dass die Beklagten die konkreten, unzweckmässigen Auswirkungen der gewählten Bodenverlegungsvariante auf den Trittschall kannten oder bei pflichtgemässer Sorgfalt hätten kennen müssen. Es wäre somit konkret aufzuzeigen und zu beweisen gewesen, dass die Beklagten im Voraus wussten, dass die schwimmend verlegte Dreischichtplatte beim Begehen ein "Quietschen", "Knarren" oder "Knarzen" in der unteren Etage bewirkt. Dies wurde im angefochtenen Urteil nicht erwogen und, soweit ersichtlich, von der Klägerin nicht substantiiert behauptet. Angesichts der komplexen Zusammenhänge bei der Schalldämmung kann diese Kenntnis den Beklagten ohne entsprechenden Behauptungen und einem allfälligen Beweisverfahren nicht angerechnet werden.

Auch aus diesen Gründen liesse sich eine Verletzung der Abmahnungs- bzw. Aufklärungspflicht nicht bestätigen.

10.5 Zusammenfassend ist eine Vertragsverletzung durch die Beklagten beim Schallschutz der Böden nicht erstellt, womit die Grundlage für eine Entschädigung zur Behebung von Mangelfolgeschäden entfällt. Antrag Ziffer 1 der Anschlussberufung, das Urteil der Vorinstanz sei aufzuheben und die Klage abzuweisen, ist insoweit gutzuheissen, als die Beklagten verpflichtet wurden, der Klägerin CHF 77'383.40 als Mangelfolgeschaden wegen ungenügender Schallisolation der Böden zu bezahlen.

11.

11.1 Die Beklagten bestreiten in der Anschlussberufung einen Werkmangel bei der Wärmeisolation des Bodens in den Randbereichen des 1. Obergeschosses. Sie hätten eine energetische Sanierung des Gebäudes weder planen noch umsetzen müssen. SIA-Norm 180 sei nicht vereinbart worden. Die Vorinstanz habe nicht nachvollziehbar dargelegt, weshalb ein Mangel vorliege und die Einwände der Beklagten nicht beachtet (act. 224 Rz 34 und 43 ff.). Die Klägerin hält an der gegenteiligen Auffassung im Sinne der Ausführungen der Vorinstanz fest (act. 230 Rz 44 ff.).

11.2 Die Vorinstanz erachtete es gestützt auf die Gutachten und die Aussagen des sachverständigen Zeugen P. _____ als erwiesen, dass die Bodentemperatur im Randbereich des 1. Obergeschoss tiefer als vor dem Umbau sei und die Empfehlungen der SIA-Norm 180 nicht eingehalten würden, was einen Mangel darstelle, wenn entsprechende Massnahmen technisch möglich und wirtschaftlich tragbar seien (act. 215 S. 96).

11.3 Die Vorinstanz hat nicht erörtert, was die Parteien im Einzelnen bezüglich der Innendämmung, insbesondere der Wärmedämmung des Bodens im 1. Obergeschoss, vereinbart haben. Im vorinstanzlichen Verfahren behauptete Willensäusserungen der Parteien werden im angefochtenen Urteil weder dargestellt noch ausgelegt. Es bleibt verschwommen, was die Klägerin hinsichtlich Wärmedämmung konkret wünschte und als finanzierbar erachtete und zu was sich die Beklagten verpflichteten. Nachdem in den vorinstanzlichen Erwägungen eine Auseinandersetzung zum Vertragsinhalt fehlt, kann den Beklagten eine mangelhafte Leistungserfüllung im Sinne einer Abweichung vom vereinbarten Werk nicht

vorgeworfen werden. Auch die Klägerin behauptet nicht, sie habe vor Vorinstanz substantiiert, welche Eigenschaften diesbezüglich von ihr gewünscht und vertraglich von den Beklagten zugesichert worden seien und inwiefern eine Abweichung vom Vertrag vorliege.

Die Vorinstanz leitet einen Mangel im Wesentlichen daraus her, durch das Ergänzungsgutachten und einen sachverständigen Zeugen sei festgestellt worden, dass die Bodentemperatur im 1. Obergeschoss in den Randbereichen am Boden tiefer als vor dem Umbau sei. Sie kam aufgrund der Ergebnisse der Wärmetests der Gutachter zur Einschätzung, dass die Empfehlungen von SIA-Norm 180 zum Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden nicht erfüllt würden (act. 215 S. 95). Ob diese Normen von den Parteien zum Vertragsbestandteil erklärt wurden, prüfte sie nicht. Es ist hier zu wiederholen, was bereits zur SIA-Norm 181 ausgeführt wurde. Mangels behaupteter und erwiesener Abreden der Parteien, diese Normen zum Vertragsbestandteil zu erklären, können sie nicht als vereinbart gelten. Eine Abweichung der gemessenen Temperaturen von den normierten Werten des SIA bedeutet demnach für sich keine Vertragsverletzung. Die Sanierung umfasste unter anderem den Um- und Ausbau der Räume im bisher mehrheitlich nicht beheizten Erdgeschoss. Es erstaunt deshalb wenig, wenn wärmetechnische Aspekte des 1. Obergeschosses, welches bereits zuvor bewohnt und beheizt war, weder detailliert besprochen noch vereinbart wurden. Die Argumentation der Vorinstanz und der Klägerin, welche den Mangel in einer Abweichung der gemessenen Werte gegenüber denjenigen in SIA-Norm 180 orten (act. 215 S. 96), zielt daher an der Sache vorbei.

11.4 Objektive Vergleichswerte zum Wärmezustand vor dem Umbau fehlen. Das Ergänzungsgutachten ging davon aus, dass sich die Situation im Randbereich des 1. Obergeschosses durch die Innendämmung im Erdgeschoss leicht verschlechtert habe. Bei kaltem Wetter kühle die Wand im Erdgeschoss stärker als zuvor aus, was zu einer geringeren Fussbodentemperatur im Randbereich des 1. Obergeschosses führe. Die Heizkörper seien in der Isothermenberechnung jedoch noch nicht berücksichtigt, weshalb in Realität in diesem Bereich höhere Temperaturen zu erwarten seien (act. 151 S. 48 Antwort zu Frage 3.4). Die bei-

den Gutachter halten weiter fest, die Wärmedämmung im Erdgeschoss entspreche den normativen Grundlagen sowie den Wärmedämmungsvorschriften, welche wiederum die Anforderungen an den Denkmalschutz erfüllten. Aufgrund der Umnutzung des Erdgeschosses sei nur dort eine Dämmung erforderlich gewesen. An die restlichen Geschosse würden keine energetischen Anforderungen gestellt (vgl. act. 82 S. 14 f.). Eine Verletzung der Regeln anerkannter Baukunde lässt sich aus diesen Feststellungen nicht erkennen und es fehlen auch diesbezüglich Anhaltspunkte für einen Mangel. Es bleibt anzumerken, dass aus einem unbefriedigenden wärmetechnischen Ergebnis eines Umbaus nicht zwingend folgt, dass ein Mangel in der Bauleitung vorliegen muss. Ein Planungsfehler oder eine Verletzung der Aufklärungspflicht wurde diesbezüglich nicht erwogen.

11.5 Ein von den Beklagten zu verantwortender Mangel bei der Wärmedämmung des Bodens im 1. Obergeschoss ist somit nicht dargetan, weshalb ein Anspruch der Klägerin auf Entschädigung für Mangelfolgeschäden hier nicht besteht. Die Anschlussberufung ist auch in diesem Punkt gutzuheissen und das Urteil der Vorinstanz aufzuheben, soweit die Beklagten verpflichtet wurden, der Klägerin CHF 10'000.– als Mangelfolgeschaden wegen ungenügender Wärmedämmung des Bodens im 1. Obergeschoss zu bezahlen. Demnach ist der Berufungsantrag der Klägerin, ihr seien CHF 5'000.– als Entschädigung für Mangelfolgeschäden in diesem Bereich zuzusprechen, abzuweisen.

12. Die Beklagten beantragen die Herabsetzung der Beträge von CHF 77'383.40 und CHF 10'000.– zuzüglich Zins von 5 % seit 4. Mai 2016 (act. 224 S. 2). Die Klägerin äussert sich nicht dazu. Da die Vorinstanz die Beklagten verpflichtete, die Entschädigung samt dieser Zinsen zu bezahlen, ist die Anschlussberufung diesbezüglich ebenfalls gutzuheissen.

13.

13.1 Die Beklagten verlangen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, soweit ihnen die Kosten für die von der Klägerin beigezogenen Dritten, die *G._____ Bauphysik AG*, *H._____ AG*, überbunden wurden. Es habe keine Vertragsverletzungen stattgefunden, so dass die beauftragende Klägerin die Kosten für die Beurteilung von allfälligen Mängeln zu tragen habe (act. 224 Rz 46 ff.). Die Klägerin vertritt den gegenteiligen Standpunkt (act. 230 Rz 62 ff.).

13.2 Aus der bisherigen Guttheissung der Anschlussberufung würde grundsätzlich folgen, dass die Kosten für die zur Begutachtung der vermeintlichen Mängel beigezogenen Spezialisten nicht auf die Beklagten zu überwälzen sind. Allerdings sind die Beanstandungen der Beklagten so pauschal, dass eine sorgfältige Beurteilung, in welchem Umfang ihr die Kosten nicht zu überwälzen sind, nicht möglich ist. Die Beklagten gehen nicht auf die einzelnen konkreten Rechnungen ein und nehmen keinen Bezug auf die Erwägungen der Vorinstanz (act. 215 S. 133 ff.). Sie beziffern nicht einmal die einzelnen Rechnungen. Die von der Klägerin beigezogene *G._____ Bauphysik* befasste sich beispielsweise neben der Trittschalldämmung der Böden auch mit den Kastenfenstern und der Schallisolierung der Abwasserrohre. Die *I._____AG* prüfte unter anderem den Ersatz der Kastenfenster. Zumindest im Bereich der Kastenfenster wurden die Beklagten erstinstanzlich wegen mangelhafter Vertragserfüllung zu einer Entschädigungszahlung verpflichtet (vgl. act. 215 S. 142). Die Beklagten nehmen keine Kostenausscheidung hinsichtlich der Aufwände für die einzelnen Mängel vor. Damit bleibt unklar, welche Leistungen welcher Spezialist erbrachte, auf welchen Bereich sich diese bezogen und welcher Kostenanteil darauf entfällt. Da es nicht Sache des Gerichts ist, aus den Akten das Tatsachenfundament zusammenzutragen, fehlt es hier an einer hinreichenden Begründung. Auf die Anschlussberufung ist deshalb in diesem Punkt nicht einzutreten.

14. Zusammenfassend ist die Berufung abzuweisen und die Anschlussberufung im Umfang von CHF 77'383.40 und CHF 10'000.– zuzüglich Zinsen zu 5 % seit 4. Mai 2016 gutzuheissen. Im Übrigen ist auf die Anschlussberufung nicht einzutreten.

III.

1. Die Parteien haben die Höhe der Gerichtskosten des vorinstanzlichen Verfahrens im Betrag von CHF 46'722.25 (Gerichtsgebühr zuzüglich Kosten des Beweisverfahrens; act. 215 Dispositiv-Ziffer 4) nicht angefochten. Da die Klägerin bei einem Streitwert von CHF 618'991.55 (act. 215 S. 144) nunmehr im Betrag von CHF 206'902.60 (CHF 294'286.– abzüglich CHF 87'383.40) obsiegt, ist die Gerichtsgebühr in Anwendung von Art. 106 Abs. 2 ZPO der Klägerin zu 2/3 und den Beklagten, unter solidarischer Haftung, zu 1/3 aufzuerlegen, unter Verrechnung mit den beidseitig geleisteten Kostenvorschüssen im Gesamtbetrag von CHF 38'500.– (Vorschüsse Klägerin: CHF 35'250.– ; Vorschuss Beklagte: CHF 3'250.–). Die Beklagten sind solidarisch zu verpflichten, der Klägerin die Differenz der von ihr geleisteten Kostenvorschüsse und des von ihr zu tragenden Anteils zurückzuerstatten.

2. Zudem ist die Klägerin zu verpflichten, den Beklagten für das erstinstanzliche Verfahren eine reduzierte Parteientschädigung zu bezahlen. Die Entschädigung richtet sich gemäss § 4 AnwGebV in erster Linie nach dem Streitwert unter Berücksichtigung des Zeitaufwands sowie der Komplexität des Falles. Beim Aufwand ist mit Blick auf § 11 AnwGebV zu berücksichtigen, dass vor Vorinstanz zwei Schriftenwechsel, eine mündliche Hauptverhandlung, eine ganztägige Instruktionsverhandlung sowie zwei Beweisverhandlungen mit Zeugenbefragungen und eine zusätzliche mit mündlicher Ergänzung des Gutachtens durchgeführt wurden und die Parteien diverse Stellungnahmen sowie schriftliche Schlussvorträge erstatteten. Insgesamt rechtfertigt es sich, den Beklagten eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 15'000.– für das erstinstanzliche Verfahren zuzusprechen. Einen Mehrwertsteuerersatz haben die Beklagten im vorinstanzlichen Verfahren nicht verlangt.

3. Der Streitwert der Berufung beträgt CHF 70'025.–. Die Gerichtsgebühr ist gemäss §§ 4 und 12 GebV OG auf CHF 7'000.– festzusetzen und der unterliegenden Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Im Weiteren ist sie zu verpflichten, den Beklagten gemäss §§ 4 und 13 AnwGebV eine Parteientschädigung von CHF 3'000.– zu entrichten.

4. Der Streitwert der Anschlussberufung beträgt CHF 100'283.40. Die Beklagten unterliegen im Betrag von CHF 12'900.–. Die Gerichtsgebühr beträgt gemäss §§ 4 und 12 GebV OG rund CHF 8'000.–. Diese sind der Klägerin zu 7/8 und den Beklagten, unter solidarischer Haftung, zu 1/8 aufzuerlegen. Zudem ist die Klägerin zu verpflichten, den Beklagten eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 7'000.– zu bezahlen.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen.
2. Die Anschlussberufung wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten wird. Dispositiv-Ziffer 1 des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 5. Juni 2020 wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:

*"1. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Klägerin den Betrag von **CHF 206'902.60** zu bezahlen, zuzüglich Zins zu 5% seit*

- *2. Februar 2013 auf den Betrag von CHF 5'986.45 (D._____ AG)*
- *18. November 2015 auf den Betrag von CHF 1'308.40 (Rechnung der E._____ GmbH vom 4. November 2015; Sondieröffnungen)*
- *31. Januar 2014 auf den Betrag von CHF 1'114.55 (G._____ Bau-physik AG)*
- *15. Oktober 2015 auf den Betrag von CHF 3'454.90 (H._____ AG)*
- *9. März 2016 auf den Betrag von CHF 6'078.65 (H._____ AG)*

- 29. Dezember 2015 auf den Betrag von CHF 2'252.20 (I. _____ AG)
 - 4. Mai 2016 auf den Betrag von **CHF 186'707.45** (Restbetrag)."
3. Dispositiv-Ziffer 5 des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 5. Juni 2020 wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:
- "Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens werden zu 2/3 der Klägerin und zu 1/3 den Beklagten - unter solidarischer Haftung - auferlegt.
Die Gerichtskosten werden mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt CHF 38'500.- verrechnet und im Mehrumfang von den Beklagten bezogen."*
4. Dispositiv-Ziffer 6 des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 5. Juni 2020 wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:
- "Die Beklagten werden unter solidarischer Rechnung verpflichtet, der Klägerin die von ihr geleisteten Kostenvorschüsse im Umfang von CHF 4'102.- zu ersetzen."*
5. Dispositiv-Ziffer 7 des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 5. Juni 2020 wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:
- "Die Klägerin wird verpflichtet, den Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 15'000.- zu bezahlen."*
6. Die Gerichtskosten für die Berufung werden auf CHF 7'000.- festgelegt und der Berufungsklägerin/Anschlussberufungsbeklagten auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
7. Die Gerichtskosten für die Anschlussberufung werden auf CHF 8'000.- festgelegt und der Berufungsklägerin/Anschlussberufungsbeklagten zu 7/8 und den Berufungsbeklagten/Anschlussberufungsklägern unter solidarischer Haftung zu 1/8 auferlegt.
- Die Kosten der Anschlussberufung werden aus dem von den Berufungsbeklagten/Anschlussberufungsklägern geleisteten Vorschuss von CHF 8'000.- bezogen. Die Berufungsklägerin/Anschlussberufungsbeklagte wird verpflicht-

tet, den Berufungsbeklagten/Anschlussberufungsklägern CHF 7'000.– zu ersetzen.

8. Die Berufungsklägerin und Anschlussberufungsbeklagte wird verpflichtet, den Berufungsbeklagten/Anschlussberufungsklägern für das Berufungs- und Anschlussberufungsverfahren eine Parteientschädigung von CHF 10'000.– zu bezahlen.
9. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagten/Anschlussberufungsklägern unter Beilage eines Doppels der Anschlussberufungsantwort samt Beilagenverzeichnis und Beilagen (act. 230 und 231/1-2), sowie an das Bezirksgericht Meilen, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

10. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **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 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert der Berufung beträgt CHF 70'025.–; derjenige der Anschlussberufung CHF 100'283.40.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

lic. iur. A. Götschi

versandt am: