

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PP230052-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin MLaw O. Guyer

Urteil vom 29. August 2024

in Sachen

A. _____,

Kläger und Beschwerdeführer

gegen

B. _____ **Holding AG,**

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt & Urkundsperson Dr. iur. X. _____

betreffend **Forderung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes (6. Abteilung) des Bezirksgerichtes Zürich vom 21. September 2023; Proz. FV230013

Rechtsbegehren:

(act. 2 S. 2)

- "1. Die Beklagte sei zu verpflichten, dem Kläger Fr. 7'500.00 nebst Zins zu 5% seit dem 05.06.2022 zu bezahlen.
2. Weiter habe die Beklagte dem Kläger die Gerichtsgebühren des Friedensrichters in Höhe von Fr. 420.00 seit dem 14.11.2022 zu bezahlen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten."

Urteil des Einzelgerichts:

1. Die Klage wird abgewiesen.
 2. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'680.00 festgesetzt.
 3. Die Gerichtskosten einschliesslich der Kosten für das Schlichtungsverfahren werden der klagenden Partei auferlegt und mit den geleisteten Vorschüssen der Parteien verrechnet. Der Fehlbetrag von Fr. 280.00 wird von der klagenden Partei nachgefordert.
 4. Die klagende Partei wird verpflichtet, der beklagten Partei eine Parteient-schädigung von Fr. 4'500.00 (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.
- 5./6. [Mitteilungen/Rechtsmittel]

Beschwerdeanträge:

(act. 49 S. 2)

- "1.1. Das Urteil vom 21.09.2023 sei vollständig aufzuheben und die Klage vom 10.02.2023 sei vollumfänglich gutzuheissen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.
- 1.2. Eventualiter sei das Urteil der Vorinstanz vollumfänglich aufzuheben und zur Neuurteilung zurückzuweisen.
- 1.3. Subeventualiter seien die zugesprochenen Anwaltskosten der Gegenpartei (Parteikosten) in Höhe von Fr. 4'500.00 sowie die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 1'680.00 auf das gesetzlich Zulässige zu reduzieren."

Erwägungen:

1. Sachverhalt

Der Vater des Klägers (fortan Bauherr) und die Beklagte (beide zusammen fortan Vertragsparteien) haben am 15. bzw. 20. Februar 2013 einen Vertrag mit der Bezeichnung "Angebot für Architekturleistungen - Nr. 1002/2003" betreffend das Projekt "Wohnüberbauung C._____, Parzelle 1, D._____" unterzeichnet (fortan Bauleitungsvertrag). Als Auftrag wurde "Neubau Wohnüberbauung von zwei Mehrfamilienhäusern (Mietwohnungen) für die Projektierungs-, Ausschreibungs- und Realisierungs- sowie Abschlussphase" festgehalten. Neben der Vertragsurkunde (samt Beilagen gemäss einem separaten Verzeichnis) haben die Vertragsparteien das Angebot der Beklagten mit Leistungsbeschreibung, die vom SIA herausgegebenen statistischen Werte Z1 und Z2 für die Berechnung des mittleren Stundenaufwandes sowie die Ordnung SIA 102, Ausgabe 2003 (im Anhang des Vertrags) als Vertragsbestandteile erklärt. Weiter haben die Vertragsparteien als Leistung der Beklagten die Bauleitung und Kostenkontrolle während der Ausführungsphase festgehalten. Als Honorar wurde eine Pauschale von Fr. 320'000.00 vereinbart (act. 15/10).

Mit Datum vom 3. Juli 2014 machte die E.____ AG Herrn F.____ der Beklagten ein Angebot u.a. betreffend Sanitäranlagen "Variante zum Angebot: ohne Haustechnik-Center mit Zähler in Nasszelle" (act. 15/9). Der dazugehörige Werkvertrag Nr. 25001 wurde von den Vertragsparteien und der E.____ AG am 2./8./9. Oktober 2014 unterzeichnet (act. 15/8 entspricht einem Auszug aus act. 21/9; fortan Werkvertrag Sanitäranlagen). Mit Datum vom 21./23./28. Juli 2014 haben das Architekturbüro G.____, die H.____ AG (als Unternehmer) und die Vertragsparteien einen Vertrag betreffend Elektroanlagen vereinbart (act. 15/3 entspricht einem Auszug aus act. 21/10, fortan Werkvertrag Elektroanlagen).

Mit Datum vom 7. Dezember 2015 wurde ein Abnahmeprotokoll des Bauprojekts "I._____[Name]_D._____" betreffend den ganzen Bau erstellt. Unterzeichnet wurde es von J.____ (Bauleiter, von der Beklagten) und dem Bauherren. Darauf wurde festgehalten, dass die Prüfung unwesentliche Mängel ergeben habe sowie,

mit einem in Klammern gesetzten Kreuzchen, dass die Abnahme trotz wesentlicher Mängel betreffend "Boden Attika HB" erfolge. Unten in den Notizen wurde u.a. festgehalten, dass die Elektro nicht abgenommen sei und dafür ein zweiter Termin bis am 18. Dezember 2015 durchgeführt werde. Beigelegt wurde eine Mängelliste (act. 21/4).

Mit Datum vom 7. Juli 2016 erstellte die Beklagte eine "Schlussrechnung gemäss Bauleitung" betreffend "noch offene Honorar und Nebenkosten Rechnung" mit einem Totalbetrag von Fr. 174'127.15. Adressiert war diese an den Bauherren (act. 21/6). Mit Datum vom 16. Mai 2017 erfolgte eine ebenfalls an den Bauherren gerichtete "Schlussrechnung per Saldo aller Ansprüche" von der Beklagten mit einem Totalbetrag von Fr. 45'750.00 (act. 21/7).

Mit E-Mail vom 10. Dezember 2021 teilte K. _____ von der H. _____ AG dem Bauherren auf dessen Nachfrage hin mit, dass L. _____ die Planung aufgrund der Planunterlagen der Sanitäreanlagen erstellt habe. Aus dem beiliegenden Plan werde ersichtlich, dass die Wärme und Energiemessung zentral beim Heizverteiler geplant gewesen sei. Offenbar sei dies während des Baus geändert worden, ohne dass sie informiert worden seien. Dies erkläre, warum sie kein Leerrohr, zumindest in diesem Bereich, vorgesehen hätten. Korrigieren lasse sich dies noch, jedoch mit einigem Aufwand. Pro Wohnung schätze er den Aufwand auf 4,5 Stunden. Dem E-Mail war ein Grundrissplan des Erdgeschosses angehängt, auf dem rot- und grüngestrichelte Linien eingezeichnet und Anmerkungen angebracht wurden (act. 15/4).

Mit Datum vom 8. April 2022 stellte die H. _____ AG beim Bauherren den "Anschluss Wasserzähler an M-Bus" in Rechnung "um die Fernauslesung des Wasserverbrauches auslesen zu können, die Sensorleitung von den Wasseruhren zum Wärmezähler im Bodenheizverteiler ziehen". Auf der Rechnung ist als Auftragsdatum der 10. Dezember 2021 ersichtlich. Als Arbeiten pro Wohnung wurde festgehalten: "Demontage Spiegelschrank; Einzug Sensorleitung durch bestehende Rohranlage; Einfädeln der Leitung vom Spiegelschrank bis zu den Wasseruhren unter dem Lavabo durch die bestehende Hohlwand; Wiedermontage Spiegelschrank und Silikonfuge wieder erstellen". Dies wurde unter Position "23

Elektroanlagen, 236 Schwachstrominstallationen" verbucht. Der Rechnungsbetrag liegt bei 10 x Fr. 860.00 bzw. Fr. 8'600.00 abzüglich 10% Rabatt sowie Rundungsrabatt, zuzüglich Mehrwertsteuer, total Fr. 8'300.00 (act. 15/6).

Der Bauherr hat diese Forderung seinem Sohn, dem Kläger, am 29. Mai 2022 zediert (act. 3).

Mit E-Mail vom 6. September 2022 teilte K._____ dem Bauherren mit, wenn die Messung zentral beim Heizverteiler erfolgt wäre, wie es geplant gewesen sei, wären lediglich die Anschlusskosten für die Messeinrichtung angefallen. Die Kosten pro Wohnung hätten Fr. 80.00 betragen. Das bedeute, dass sich die effektiven Mehrkosten auf Fr. 7'500.00 belaufen würden (act. 15/7). Diesen Betrag möchte der Kläger von der Beklagten infolge geltend gemachter Verletzung einer ihr obliegenden Koordinationspflicht zurückfordern.

2. Prozessgeschichte

2.1. Der Kläger reichte dem Einzelgericht des Bezirksgerichts Zürich (fortan Vorinstanz) die unbegründete Klage vom 10. Februar 2023 (Datum Poststempel: 11. Februar 2023) mit den eingangs erwähnten Rechtsbegehren ein (act. 2). Zur Prozessgeschichte des vorinstanzlichen Verfahrens kann zur Vermeidung von Wiederholungen auf das angefochtene Urteil verwiesen werden (act. 51 E. 1.1. S. 2 f.). Das Urteil der Vorinstanz erging am 21. September 2023. Die Klage wurde vollumfänglich abgewiesen (act. 44 = act. 50 = act. 51, zitiert als act. 51).

2.2. Gegen das Urteil der Vorinstanz erhob der Kläger mit Eingabe vom 27. Oktober 2023 (Datum Poststempel) fristgerecht Beschwerde (act. 49 und act. 45). Der mit Verfügung vom 1. November 2023 dem Kläger auferlegte Vorschuss ist eingegangen (act. 52, act. 54). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort kann, wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt, gestützt auf Art. 322 Abs. 1 ZPO verzichtet werden. Die Sache erweist sich als spruchreif.

3. Urteil der Vorinstanz

Der Entscheid der Vorinstanz hält fest, der Kläger stütze seine Ansprüche auf die Verletzung eines Vertrags. Dazu müsse als Erstes geprüft werden, ob der Beklagten die Pflicht obliegen habe, die Handwerksarbeiten betreffend die Verlegung der Leerrohre und Datenleitung zu koordinieren und ob sie diese Pflicht verletzt habe. Die Vorinstanz setzt sich in der Folge mit den diversen vertraglichen Dokumenten (act. 15/6, 15/8-11) auseinander. Sie kommt zum Schluss, die Bauherrschaft, der Vater des Klägers, sei bei sämtlichen Verträgen Vertragspartei gewesen und nicht die Beklagte. Es habe ein Netz von Verträgen bestanden, bei welchen stets der Bauherr Vertragspartner gewesen sei. Zwar habe die Beklagte gemäss ihrem Vertrag mit der Bauherrschaft die Gesamtleitung inne gehabt, dazu seien jedoch parallel mit der Bauherrschaft direkt Verträge mit Elektrikern und Sanitären erstellt worden, welche die jeweilige Fachplanung umfasst hätten. Bestandteil dieser Verträge seien auch diverse Koordinations- und Planungsleistungen gewesen. Insgesamt ergebe sich eher das Bild, wonach die E. _____ AG und die H. _____ AG für die Koordination zuständig gewesen wären. Es lasse sich auf jeden Fall nicht zweifelsfrei feststellen, wer denn nun für welche Frage zur Koordination zuständig gewesen sein soll. Vielmehr scheine es, als ob die Bauherrschaft mit einer sehr detaillierten und ausführlichen Vertragsvergabe möglichst viel von sich aus habe regeln, zugleich indessen die Verantwortung für Koordinationsfragen an möglichst viele der am Bau beteiligten Parteien habe delegieren wollen, ohne deren Verantwortung voneinander abzugrenzen. Auf jeden Fall sei mit den eingereichten Verträgen nicht bewiesen, dass die Beklagte eine Pflicht zur Koordination der Verlegung der Leerrohre zwischen den Wasser- und Wärmezählern in den Nasszellen und dem Bodenheizungsverteilkasten im Gang gehabt hätte (act. 51 S. 7 ff.).

Die Vorinstanz hält weiter fest, es sei fraglich, ob überhaupt eine Pflicht der Beklagten bestanden hätte, über die Planänderung von sich aus zu informieren. Zudem seien keinerlei Belege zur Übergabe der Pläne durch die E. _____ AG an die Bauleitung eingereicht worden. Der Kläger widerspreche sich, wenn er einerseits ausführe, die Planänderung betreffend die Wasser- und Wärmezähler sei im nachher erstellten Werkvertrag zwischen Bauherr und Sanitär integriert worden und andererseits ausführe, der Sanitär habe seinen Werkvertrag korrekt erfüllt

und die Zähler vertragskonform in den Nasszellen montiert. Deshalb lasse sich auch keine Verletzung der Koordinationspflicht erstellen (act. 51 S. 9 f.).

Weiter erwägt die Vorinstanz, auf die Befragung der angebotenen Zeugen könne aus mehreren Gründen verzichtet werden. Einerseits sei davon auszugehen, dass diese die Verantwortung für die Koordination beim jeweils anderen suchen würden und dass sie ihren eigenen Angaben in den Unterlagen nicht widersprechen wollen. Andererseits seien seit der Bauabnahme schon acht Jahre verstrichen, weshalb kaum mehr mit detaillierten Aussagen zu rechnen sei (act. 51 S. 10).

Zum Kausalzusammenhang führt die Vorinstanz aus, der Kläger habe nicht substantiiert behauptet, wann genau die Beklagte welche Information an wen hätte weitergeben müssen, um die Mehrkosten zu verhindern. Damit sei der Kausalzusammenhang weder genügend noch rechtzeitig behauptet und bewiesen worden (act. 51 S. 10 f.).

Zum Schaden hält die Vorinstanz fest, der Rechnung sei nur ein Gesamtbeitrag von Fr. 8'600.00 zu entnehmen, welcher sich offenbar aus 10 Einheiten à Fr. 860.00 zusammensetze. Daraus könne, ohne dass dies so behauptet worden sei, geschlossen werden, dass es sich um 10 Wohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern handle. Anhand der eingereichten Unterlagen nicht belegt sei, welche Kosten bzw. Arbeiten ohnehin angefallen wären. Ebenso verhalte es sich damit, wie sich der Betrag von Fr. 860.00 pro Wohnung im Einzelnen zusammensetze. Hierzu seien trotz entsprechender Bestreitung und Hinweis auf die Substantiierungspflicht durch die Beklagte keinerlei Behauptungen aufgestellt worden. Der Kläger hätte jedoch spätestens in seinem zweiten Vortrag detailliert darlegen und belegen müssen, wie sich seine Forderung im Einzelnen zusammensetze. Zwar erscheine es wahrscheinlich, dass Zusatzkosten angefallen seien, aber mangels Substantiierung der einzelnen Schadenspositionen und der Unterscheidung zwischen Ohnehin-Kosten und den aufgrund der behaupteten Pflichtverletzung entstandenen Mehrkosten, sei der Schaden weder rechtsgenügend behauptet noch bewiesen (act. 51 S. 11 f.).

Die Vorinstanz kommt zum Fazit, dem Kläger gelinge es nicht, eine Verletzung vertraglicher Pflichten, die Kausalität und den Schaden zu beweisen. Somit könne, unabhängig von der Qualifikation des Vertrags als Auftrag oder Werkvertrag, kein Anspruch aus Vertrag bejaht werden (act. 51 S. 12).

Weiter macht die Vorinstanz Ausführungen zu einer Eventualbegründung. Sie kommt darin zusammengefasst zum Schluss, dass es vorliegend nicht erheblich sei, ob die infrage stehende Vertragsklausel zwischen dem Bauherren und der Beklagten, welche allenfalls eine Pflicht zur Koordination beinhalten würde, als Auftrag oder Werkvertrag zu qualifizieren sei. Im zu beurteilenden Fall liege ein Mangel vor. Die vom Kläger behauptete Pflichtverletzung habe Auswirkungen auf das Bauwerk und sich in einem Mangel am Bauwerk niedergeschlagen. Entsprechend sei der Geltungsbereich von Art. 371 Abs. 2 OR auf Architekten und Ingenieure auszudehnen und es komme die fünfjährige Verjährungsfrist zum Tragen (act. 51 S. 13 ff.). Weiter sei davon auszugehen, dass das Werk spätestens Ende 2015 vollständig abgenommen worden sei und dass damit dann die Verjährungsfrist zu laufen begonnen habe. Deshalb seien allfällige Ansprüche verjährt (act. 51 S. 15 f.).

Im Weiteren äussert sich die Vorinstanz zur Frage der Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Sie führt dazu aus, der Kläger behaupte eine rechtzeitige Rüge nicht einmal und darüber hinaus sei eine allfällige Rüge verspätet erfolgt. Demzufolge wäre die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen auch verwirkt (act. 51 S. 17).

Schliesslich führt die Vorinstanz in einer weiteren Eventualbegründung aus, selbst wenn man entgegen den bisherigen Erwägungen zum Schluss komme, dass Auftragsrecht anwendbar sei, hätten die Parteien nach Auslegung nach dem Willensprinzip mit handschriftlichem Zettel vom 11. Mai 2017 eine Saldoklausel vereinbart, welche auch künftige Streitigkeiten erfasse. Diese würde der Stellung jeglicher Ansprüche entgegenstehen (act. 51 S. 17 ff.).

Insgesamt wies die Vorinstanz die Klage damit vollumfänglich ab. Sie auferlegte die Gerichtskosten samt Kosten für das Schlichtungsverfahren gänzlich dem Kläger (act. 51 S. 20 f.).

4. Klägerische Vorbringen in der Beschwerdeschrift

Der Kläger stellt sich auf den Standpunkt, es lägen zwei Werkverträge vor (einer mit dem Sanitär und einer mit dem Elektriker), ein Bauleitungsvertrag und eine Rechnung des Elektrikers, welche allesamt Gegenstand der Klage bildeten. Die Handwerker hätten vertragskonform bzw. mängelfrei erfüllt. Die Bauleitung hingegen habe es versäumt, eine kleine Regiearbeit anzuordnen, namentlich das Verlegen je eines Leerrohres, welches den jeweiligen Wasser- und Wärmezähler mit dem Bodenheizungsverteilerkasten im Gang verbunden hätte. Diese Unterlassung sei erst nach Jahren entdeckt worden und der Elektriker habe daraufhin über komplizierte Umwege nachträglich Leerrohre verlegen müssen. So seien Kosten von insgesamt Fr. 7'500.00 entstanden. Diese Kosten hätten bei rechtzeitiger Anordnung und Koordination der Sanitär- und Elektrikerarbeiten durch die damalige Bauleitung bzw. Beklagte vermieden werden können (act. 49 S. 2 f. und S. 10 f.). Der Kläger betont mehrfach, es liege weder ein Werkvertrag über das fragliche Leerrohr noch ein Werkmangel vor (statt vieler act. 49 S. 7).

In der Beschwerdeschrift rügt der Kläger wiederholt, die richterliche Frage- bzw. Fürsorgepflicht sei verletzt worden (act. 49 S. 4, S. 6, S. 8). Weiter macht er Rechtsverweigerung geltend, weil die Vorinstanz die von ihm beantragten Beweise nicht abgenommen habe (act. 49 S. 5).

Zur Saldovereinbarung hält der Kläger im Wesentlichen fest, die Vorinstanz habe willkürlich der Gegenpartei Glauben geschenkt. Die Saldoerklärung betreffe nur das Honorar und keine zukünftigen Ansprüche (act. 49 S. 8 und S.20).

Betreffend die Partei- und Gerichtskosten rügt der Kläger zusammengefasst, diese seien beide zu hoch bzw. unverhältnismässig (act. 49 S. 8 ff.).

5. Prozessuale Vorbemerkungen

5.1. Allgemeines

Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der 30-tägigen Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheids im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen auch BK ZPO-STERCHI, Bd. II, Bern 2012, Art. 321 N 15 ff.). Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (CHK ZPO-SUTTER-SOMM/SEILER, Zürich 2021, Art. 321 N 16). Neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren grundsätzlich ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO), es sei denn, erst der Entscheid der Vorinstanz gibt dazu Anlass (BGE 139 III 466 E. 3.4).

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde ist insoweit einzutreten.

5.2. Zur Kognition der Rechtsmittelinstanz

Die Beschwerdeinstanz hat in rechtlicher Hinsicht volle Kognition (BSK ZPO-SPÜHLER, 3. Aufl. 2017, Art. 320 N 1). Inhaltlich ist sie dabei weder an die Argumente, welche die Parteien zur Begründung ihrer Beanstandungen vorbringen, noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden (BGE 147 III 176 E. 4.2.1.).

5.3. Zum Plädoyer des Klägers vor Vorinstanz

Das mündliche Plädoyer des Klägers zur Klagebegründung wurde zu Protokoll genommen (Prot. VI S. 6-19). Zwei unterschiedliche schriftliche und von den mündlichen Äusserungen abweichende Versionen des Plädoyers wurden als act. 17 und 18 zu den Akten genommen.

Gemäss Art. 235 Abs. 2 ZPO (welcher i.V.m. Art. 219 und Art. 243 ff. ZPO auch auf das vereinfachte Verfahren anwendbar ist) sind Ausführungen tatsächlicher Natur dem wesentlichen Inhalt nach zu protokollieren, soweit sie nicht in den Schriftsätzen der Parteien enthalten sind. An der Hauptverhandlung kann von einer Protokollierung insoweit abgesehen werden, als sich die ersten Parteivorträge in einem Verlesen der Rechtsschriften erschöpfen. Der Beurkundungspflicht wird mit einer protokollarischen Notiz Genüge getan, wonach die Rechtsschriften unverändert verlesen wurden. Der Protokollführer hat sich zu vergewissern, dass das Vorgetragene mit der schriftlichen Eingabe übereinstimmt, damit nicht einzelne Vorbringen fehlen (BSK ZPO-WILLISEGGER, Art. 235 N 33).

Keine der schriftlichen Versionen des klägerischen Plädoyers ist infidiert oder mit dem Hinweis versehen "So vom Kläger verlesen und ergänzt anlässlich der Hauptverhandlung vom 4. April 2023", (vgl. Prot. VI). Der Kläger machte zudem in seinem mündlichen Vortrag keinen Verweis auf seine schriftlichen Notizen. Damit ist das mündlich gesprochene und schriftlich im Protokoll der Vorinstanz festgehaltene Wort massgebend. Zur Schaffung von Klarheit wäre es unter diesen Umständen besser gewesen, die schriftlichen Plädoyernotizen gar nicht erst zu den Akten zu nehmen.

5.4. Zur richterlichen Fragepflicht und Substantiierungs- bzw. Behauptungs- und Beweislast

Bei einer unbegründeten Klage gemäss Art. 244 Abs. 2 ZPO erhält die klagende Partei anlässlich der Verhandlung gemäss Art. 245 Abs. 1 ZPO die Gelegenheit, im Rahmen der Klagebegründung das Tatsächliche zu behaupten und die dazugehörigen Beweismittel zu bezeichnen. Dabei wird sie vom Gericht bei der Feststellung des Sachverhalts und der Bezeichnung der Beweismittel nach Massgabe von Art. 247 ZPO unterstützt (BSK ZPO-MAZAN, 3. Aufl. 2017, Art. 245 N 13). Diese verstärkte richterliche Fragepflicht schwächt die im Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahrens geltende Verhandlungsmaxime ab. Die gerichtliche Hilfestellung geht dabei wesentlich weiter, als die allgemeine gerichtliche Fragepflicht gemäss Art. 56 ZPO (BSK ZPO-GEHRI, Art. 56 N 7, BSK ZPO-MAZAN, Art. 247 N 9 m.w.H.).

Das Ausmass der richterlichen Hilfestellung hängt jeweils von den Besonderheiten des Einzelfalls ab. Massgebende Kriterien sind die intellektuellen Fähigkeiten der Parteien, die Schwierigkeiten der Materie und eine allfällige anwaltliche Vertretung (BSK ZPO-MAZAN, Art. 247 N 16).

Auch im vereinfachten Verfahren gilt, dass die Parteien die wesentlichen Behauptungen und Bestreitungen selbst vorzubringen und die Beweismittel zu benennen haben. Das Gericht hat lediglich bei der Sachverhaltsfeststellung mitzuwirken, es hat insbesondere nicht die Pflicht, den Prozessstoff anstelle der Parteien zu erforschen (BSK ZPO-MAZAN, Art. 247 N 10 f.). Mit anderen Worten entbindet Art. 247 Abs. 1 ZPO die Parteien nicht davon, dem Gericht die nötigen Tatbestandselemente zu nennen und ihm die verfügbaren Beweismittel zu liefern. Es ist nicht Sache des Gerichts, fehlende Angaben anstelle der Parteien zu erheben. Die Fragepflicht darf insbesondere nicht dazu dienen, prozessuale Nachlässigkeiten der Parteien auszugleichen (OGer ZH PP180026 vom 15. Januar 2019 E. 3.3.2. m.w.H.). Wie weit die anspruchsbegründenden Tatsachen dabei inhaltlich zu substantiieren sind, damit sie unter die massgeblichen Bestimmungen des materiellen Rechts subsumiert werden können, bestimmt das materielle Bundesrecht. Die jeweiligen Anforderungen ergeben sich einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten der Gegenpartei. Tatsachenbehauptungen müssen dabei so konkret formuliert sein, dass ein substantiiertes Bestreiten möglich ist oder der Gegenbeweis angetreten werden kann. Bestreitet der Prozessgegner das an sich schlüssige Vorbringen der behauptungsbelasteten Partei, kann diese gezwungen sein, die rechtserheblichen Tatsachen nicht nur in den Grundzügen, sondern so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen werden kann (BGE 127 III 365 E. 2b m.w.H.).

Wer eine Tatsache behauptet, muss - falls die Gegenseite diese bestreitet - den Beweis der Richtigkeit der Behauptung erbringen. Tatsachen, welche zwar von einer Partei behauptet, aber von ihr nicht bewiesen werden, bleiben beweislos und werden in der Urteilsfindung des Gerichts ebenso wenig berücksichtigt wie nicht behauptete Tatsachen. Der Verhandlungsgrundsatz wird bspw. verletzt,

wenn das Gericht seinem Entscheid Tatsachen zugrunde legt, welche sich zwar aus einer eingebrachten Beilage zu einer Rechtsschrift ergeben, aber auf die in keiner Rechtsschrift erkennbar verwiesen wird (Fall einer nicht genügend behaupteten Tatsache; vgl. BSK ZPO-GEHRI, Art. 55 N 5 m.w.H.). Auch im Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahrens gilt, dass Pauschalverweise keine formgerechten Behauptungen und/oder Beweisofferten darstellen und Beweismittel zu den Tatsachenbehauptungen eindeutig zugeordnet werden müssen (WUILLEMIN in BOHNET/DOMEJ et al. [Hrsg.], Beweisführungslast und Beweisverfügung nach der Schweizerischen ZPO, N 286 f. m.w.H. insb. auf die Praxis des OGer ZH, vgl. dazu auch OGer ZH PP140009 E. 4.3.1. und PP140033 E. 3).

Als Regelbeweismass gilt, dass der Beweis erbracht ist, wenn das Gericht aufgrund objektiver Gesichtspunkte von der Verwirklichung einer Tatsache überzeugt ist und allfällig vorhandene Zweifel nicht als erheblich erscheinen, was deutlich mehr sein muss als eine bloss überwiegende Wahrscheinlichkeit (BSK ZGB I-LARDELLI/VETTER, 7. Aufl. 2022, Art. 8 N 17).

5.5. Zur Beweisverfügung

Der Kläger verweist in seiner Beschwerdeschrift auf den "unbestrittenen Sachverhalt gemäss Beweisverfügung" (act. 49 S. 10 ff.), weshalb sich vorab allgemeine Ausführungen zur Beweisverfügung aufdrängen. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass der Kläger in seinem Schlussvortrag vom 2. Juni 2023 zur Beweisverfügung der Vorinstanz keine Stellung nahm (act. 32).

Gemäss Art. 154 ZPO werden in einer Beweisverfügung insbesondere die zugelassenen Beweismittel bezeichnet und es wird bestimmt, welcher Partei zu welchen Tatsachen der Haupt- oder der Gegenbeweis obliegt. Im Wesentlichen soll die Beweisverfügung den Parteien vermitteln, welche Tatsachenbehauptungen das Gericht für relevant, streitig und beweisbedürftig hält, wer die Beweislast trägt, und allem voran, welche beantragten Beweismittel zugelassen werden bzw. welche Beweismittel von Amtes wegen für relevant erklärt werden (BSK ZPO-GUYAN, Art. 154 N 1).

Abgesehen vom oben unter Ziffer 1 zusammengetragenen Sachverhalt sind die Vorkommnisse rund um die Verbindungsleitungen zu den jeweiligen Wasser- und Wärmezählern entgegen den Vorbringen des Klägers in seiner Beschwerdeschrift strittig.

Die Beklagte bestritt das Vorliegen eines Mangels bzw. Fehlers von Beginn weg und stellt sich auf den Standpunkt, es habe keine fehlende Datenleitung gegeben (vgl. act. 19 S. 2. Prot. VI S. 22). Der Kläger hatte sich dazu nicht weiter geäußert (vgl. Prot. VI S. 25 ff.). Wenn der Kläger in seiner Beschwerdeschrift nun darauf verweist, dass z.B. gemäss Beweissatz 4 unbestritten sei (act. 49 S. 6 unten), oder ganz allgemein, dass der Sachverhalt gemäss Beweisverfügung unbestritten sei (act. 49 S. 8, 10 ff.), geht er fehl. Die Vorinstanz hat die in der Beweisverfügung genannten Urkunden als Hauptbeweismittel des Klägers zugelassen, und festgehalten, bezüglich welcher Behauptungen er die Beweislast trägt. Die Beweisverfügung enthält keinen Entscheid darüber, welche Tatsachen als bewiesen gelten, auch wenn die Beweissätze nicht im Konjunktiv formuliert sind. Dass die Tatsachenbehauptungen überhaupt Eingang in die Beweisverfügung gefunden haben, bedeutet, dass diese strittig sind. Die Vorinstanz musste in ihrem Urteil entscheiden, bei welchen Behauptungen sie aufgrund des Beweisergebnisses mit dem erforderlichen Beweismass des Vollbeweises davon überzeugt ist, dass die jeweils zum Beweis verstellte Behauptung zutreffend ist.

5.6. Ungenügende Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid

In Teilen seiner Beschwerde rügt der Kläger das Vorgehen der Vorinstanz, ohne sich in zielgerichteter Weise mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinanderzusetzen (vgl. u.a. act. 49 S. 5 oben und S. 15 unten). Die entsprechenden Vorbringen sind daher unbeachtlich (vgl. oben, E. 5.1.). In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Entscheidungsbegründung zwar auf Einwände der Parteien einzugehen ist. Doch verpflichtet die Begründungspflicht das Gericht nicht dazu, sich mit jedem einzelnen Einwand einer Partei eingehend auseinanderzusetzen. Vielmehr darf sich das Gericht in der Begründung auf die wesentlichen Überlegungen konzentrieren, von welchen es sich

hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt (vgl. BGE 142 III 433 E. 4.3.2 m.w.H.).

6. Zum Anspruch des Klägers

Der Kläger verlangt die Bezahlung von Fr. 7'500.00 von der Beklagten wegen Verletzung der Koordinationspflicht, welche sich aus dem Bauleitungsvertrag (act. 15/10) ergebe.

6.1. Zur Qualifikation des Vertrags

Die Parteien sind sich im Grundsatz einig, dass die Beklagte nur die Bauleitung inne hatte (act. 19 S. 4 und act. 49 S. 6). Gemäss allgemeinem Sprachgebrauch besteht die Bauleitungstätigkeit darin, mit den vorhandenen Plänen, anhand der vorliegenden Werkverträge, im vorgegebenen Terminprogramm, auf dem angewiesenen Grundstück, die Erstellung des Bauwerks zu koordinieren und zu begleiten, bis dieses vollendet ist (LOCHER in STÖCKLI/SIEGENTHALER [Hrsg.], Planerverträge, Rz. 10.7; fortan zitiert als "Planerverträge").

Beim vorliegend in Frage stehenden Bauleitungsvertrag handelt es sich entweder um einen einfachen Auftrag (Art. 394 OR), einen Werkvertrag (Art. 363 OR) oder einen gesetzlich nicht geregelten Vertrag bzw. allenfalls ein gemischtes Vertragsverhältnis (GAUCH/MIDDENDORF, Planerverträge, Rz. 1.30). Ein leitender Planer bzw. Bauleiter trägt zwar in mannigfacher Weise (z.B. durch die gestalterische Leitung, durch den Einsatz, die Leitung und Koordinierung der Bauunternehmer, durch die Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle, die Kostenkontrolle, die Prüfung des Bauwerks und die Leitung erforderlicher Nachbesserungsarbeiten) zur Errichtung und allfälligen Verbesserung einer Baute bei. Die körperliche Ausführung der Baute ist jedoch nicht ihm, sondern den Bauunternehmern übertragen. Auch wenn sich seine "Fehlleistungen" in Mängeln der Baute niederschlagen können, gehört deren Herstellung nicht zum Schuldinhalt des Planervertrags (GAUCH/MIDDENDORF, Planerverträge, Rz. 1.47 f.).

Der reine Bauleitungsvertrag und demzufolge auch der vorliegende Vertrag zwischen den Vertragsparteien ist als Auftrag im Sinne von Art. 394 ff. OR zu

qualifizieren. Dem steht letztlich nicht entgegen, dass selbst der insgesamt als Auftrag einzustufende Vertrag einzelne werkvertragliche Elemente beinhalten kann, wie die Vorinstanz korrekt erwogen hat (vgl. act. 51 E. 6.3.).

6.2. Zum Bestehen einer Koordinationspflicht

6.2.1. Parteivorbringen

Anlässlich der Hauptverhandlung vor Vorinstanz gab der Kläger zu Protokoll, die Bauleitung sei für die Koordination und Aufsicht der einzelnen Handwerker und damit auch für den Sanitär und den Elektriker zuständig gewesen. Die Beklagte habe die vollständige Bauleitung und somit auch die Bauaufsicht innegehabt. Dazu verwies der Kläger auf die vertragliche Grundlage in act. 15/10 (Prot. VI S. 8 f.).

Die Beklagte brachte daraufhin vor, sie habe die Fachbauleitung mangels Sachwissen und Sachverstand im Bereich Sanitär- und Elektroanlagen gar nicht wahrnehmen können. Dies sei Sache der E._____ AG und der H._____ AG gewesen und geblieben. Wenn es einen Fehler gegeben habe, so hätten diese beiden Unternehmer dafür einstehen müssen und keinesfalls die Beklagte. Die Beklagte offerierte hierzu keine Beweise (act. 19 S. 4).

Replicando antwortete der Kläger darauf, es sei ganz klar Aufgabe der Bauleitung, zu koordinieren und die Bauaufsicht wahrzunehmen. Weshalb habe man eine Bauleitung, wenn diese nicht wissen solle, was genau gemacht worden sei. Die Bauleitung müsse nicht wissen, dass ein kleines Teil oder ein Leerrohr gelegt werden müsse, aber sie habe dem Elektriker sagen müssen, wenn sie eine Abänderung des Werkvertrags mit dem Sanitär vereinbart habe (Prot. VI S. 25).

Der Kläger bringt bezüglich der Koordinationspflicht in seiner Beschwerdeschrift vor, das vorinstanzliche Urteil widerspreche sich. Es werde einerseits behauptet, die Beklagte habe sich nicht für das Angebot des Sanitärs entschieden und die Verträge seien zwischen dem Bauherren und dem Sanitär abgeschlossen worden. Andererseits sage das Urteil aber auch, dass die Offerten in Zusammenarbeit mit der Beklagten an die einzelnen Unternehmen erfolgt seien und dass die

Beklagte gemäss Vertrag zwischen den Vertragsparteien die Gesamtleitung inne gehabt habe (act. 49 S. 12).

Der Kläger argumentiert weiter, aus dem Werkvertrag Sanitäranlagen sei nicht nur ersichtlich, dass der zuständige Bauleiter die Vergabegespräche mit der E. _____ AG geführt habe, sondern auch, dass das Angebot an Herrn F. _____ per Post gesendet worden und am 4. Juli 2014 bei der Beklagten eingegangen sei. Dazu reiche es aus, wenn man schon nur die Titelseite des Werkvertrags anschau. Dort habe nicht nur der Bauherr unterschrieben, sondern auch die Bauleitung. Gleiches gelte für den Werkvertrag Elektroanlagen. Die Behauptung der Vorinstanz, die Beklagte habe von dieser Offerte nichts gewusst, sei völlig aktenwidrig (act. 49 S. 12).

Der Kläger widerspricht in seiner Beschwerdeschrift sodann den Erwägungen der Vorinstanz, der Sanitär sowie der Elektriker seien für die Koordination zuständig gewesen und es habe sich ein unübersichtliches sowie sich überschneidendes Bild von Koordinationspflichten gezeigt. Ein Blick ins Organigramm könne dies entkräften. Die Beklagte habe die Gesamtprojektleitung und innerhalb der einzelnen Bereiche hätten die jeweiligen Unternehmer die Koordination innegehabt, aber nicht übergreifend. Weiter ergebe sich aus Art. 3.4.1. i.V.m. Art. 4.41 der geltenden SIA-102 Norm, dass die für die Phase 4 zuständige Person insbesondere die Pflicht zur Koordination der Leistung aller Beteiligten habe. Dies sei klar die Beklagte gewesen. Darüber hinaus sei es notorisch, dass dies die Kernaufgabe einer jeden Bauleitung sei (act. 49 S. 12 f.).

6.2.2. Würdigung

Die Frage, ob die Beklagte eine Pflicht zur Koordination traf, ist entgegen der Vorinstanz keine Sachverhalts-, sondern eine Rechtsfrage (vgl. act. 51 S. 9).

Der Bauleitungsvertrag wurde am 15. bzw. 20. Februar 2013 unterzeichnet. Die Beklagte verpflichtete sich darin, die Bauleitung und Kostenkontrolle sowie als besonders vereinbarte Leistung gemäss Art. 3.3.4 bzw. Art. 4 der Ordnung SIA 102 (2003) die "Gesamtprojektleistung gegenüber der Bauherrschaft gemäss Pro-

jektorganisation" zu erbringen (act. 15/10 S. 3). Unter "9 Projektorganisation" wurde festgehalten, dass die M. _____ die Gesamtleitung in der Phase 3 und die Beklagte die Gesamtleitung in den Phasen 4 und 5 übernimmt (act. 15/10 S. 8). Auch aus dem Organigramm gemäss Beilage 2 S. 2 ist ersichtlich, dass der "B. _____ AG", also der Beklagten, für die Phasen 4 und 5 die Gesamtprojektleitung oblag (act. 15/10).

Aufgrund der vereinbarten Leistungen im Bauleitungsvertrag ist - wie bereits gesehen (vgl. Ziff. 6.1.) - von einem Auftrag im Sinne von Art. 394 ff. OR auszugehen. Auf S. 3 des Vertrags wurde festgehalten, dass die Leistungen der Beklagten im Umfang von 23.00 % (bei Grundleistungen von 42.00 %) die Bauleitung in der Ausführungsphase betreffen. Die Kernleistung der Beklagten betraf damit die Gesamtleitung bzw. Gesamtprojektleitung in der Ausführungsphase, neben 2.00 % Vorprojekt und Kostenschätzung, 4.00 % Kostenvoranschlag, 8.00 % Ausschreibung und Vergabe, 1.00 % Werkverträge und 4.00 % Schlussabrechnung (act. 15/10 S. 3). Aus der vertraglich vereinbarten Pflicht zur Bauleitung in der Ausführungsphase ergibt sich die Verpflichtung, die einzelnen Unternehmer zu koordinieren.

In Ziff. 1.9 der von der Beklagten verwendeten Allgemeinen Vertragsbedingungen steht unter "Haftung des Architekten" (die Beklagte wurde im Vertrag als "Architektin/Architekt (Beauftragte/Beauftragter)" bezeichnet) Folgendes (act. 15/10):

"Bei verschuldet fehlerhafter Auftragserfüllung hat der Architekt dem Auftraggeber den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Dies gilt insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, bei Nichtbeachtung der Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Kostenerfassung sowie bei Nichteinhaltung von verbindlich vereinbarten Fristen oder Terminen."

Den Vertrag mit der E. _____ AG schloss der Bauherr am 7. bzw. 10. Mai 2013 ab, also nachdem er den Bauleitungsvertrag mit der Beklagten unterzeichnet hatte. Darin wurde festgehalten, dass die Gesamtleitung, Architektur und das Baumanagement durch die Beklagte erfolge (act. 15/11 S. 7). Aus dem Vertrags-

dokument wird ersichtlich, dass die E._____ AG insbesondere für die Kanalisationsplanung bis zur Aussenwand bzw. für die Arealplanung zuständig war (vgl. act. 15/11, Leistungsbeschreibung, Beilage 6).

Auf dem Werkvertrag Elektroanlagen, welcher auf Papier mit dem Logo der Beklagten gedruckt wurde, sind vier Parteien genannt: Der Bauherr, das Architekturbüro G._____, die Beklagte und die H._____ AG. Unterzeichnet wurde der Vertrag vom Bauherr (am 28. Juli 2014), einem Vertreter der Beklagten (am 23. Juli 2014) sowie einem Vertreter der H._____ AG (am 21. Juli 2014). Die Beklagte ist damit Vertragspartei dieses Werkvertrags. Im Anhang des Vertrags befindet sich ein "Protokoll Vergabegespräch". Bei diesem Gespräch war neben K._____ von der H._____ AG, F._____ von der Beklagten dabei, der Bauherr nicht (Protokoll Vergabegespräch als Anhang zum Werkvertrag Elektroanlagen S. 1, act. 21/10).

Vertragsparteien des Werkvertrags Sanitäranlagen, welcher ebenfalls auf Papier mit dem Logo der Beklagten gedruckt ist, sind neben der Unternehmerin, der E._____ AG, die gleichen wie beim Werkvertrag Elektroanlagen (vgl. oben). Auch bei diesem Vertrag hat die Beklagte mitunterzeichnet. Dem Kläger ist recht zu geben, dass das "Angebot H/K/S-Anlagen Überbauung C._____, D._____", worin der Hinweis bei den Sanitäranlagen "Variante zum Angebot: Ohne Haus-technik-Center mit Zähler in Nasszelle" angefügt wurde, direkt an F._____ der Beklagten zugesandt wurde (1. Beilage zu act. 21/9).

In beiden Werkverträgen ist die Beklagte explizit als Bauleitung aufgeführt. Dass der Bauherr mit jedem Handwerker einen Werkvertrag abschliesst, ist durchaus üblich, wenn kein Total- oder Generalunternehmer beteiligt ist. Die Offerten an die einzelnen Unternehmen erfolgten gemäss Beilage 8 (act. 15/10 Beilage 8 S. 1) in Zusammenarbeit mit der Beklagten. Damit ist als Zwischenfazit festzuhalten, dass die Beklagte die beiden relevanten Werkverträge mitunterzeichnet hatte und damit auch Kenntnis von deren Inhalt gehabt haben musste.

In den Werkverträgen Sanitär und Elektro wurden jeweils neben der Hauptleistungspflicht – Erstellung der Sanitär- bzw. der Elektroanlagen – auch Nebenleistungspflichten geregelt. So sehen die Verträge diverse Koordinations- und Pla-

nungsleistungen vor. Die E. _____ AG hatte zusätzlich zu ihrem Werk auch die Pflicht, die gesamte Haustechnik- und Ausführungsplanung, die Koordination, die Werkpläne, die Detailpläne, die Berechnungen, die Unterlagen und die Angaben, etc., zu erstellen, ebenso die Revisionspläne sowie die detaillierte und komplette Abschlussdokumentation für die gesamte Überbauung sowie für die einzelnen Wohnungen (act. 21/2). Diese zusätzlichen Pflichten bzw. Nebenpflichten beziehen sich naturgemäss auf die vertragliche Hauptpflicht, bei der E. _____ AG auf die Installation der Sanitäranlagen. Dieselbe Verpflichtung ist auch im Vertrag mit der H. _____ AG enthalten (act. 21/3; vgl. act. 19 S. 3), wobei sich auch hier die Koordinationspflicht nur auf die vertragliche Hauptpflicht, das Erstellen der Elektroanlagen, bezog.

Insgesamt ist aufgrund des Bauleitungsvertrags zwischen der Beklagten und dem Bauherren von einer Koordinationspflicht der Beklagten in Bezug auf die Leistungen der verschiedenen Unternehmer in der Ausführungsphase auszugehen.

6.3. Zur Verletzung der Koordinationspflicht

6.3.1. Parteivorbringen

Der Kläger brachte in der Klagebegründung vor, die Wasser- und Wärmehändler in den Nasszellen (den Badezimmern und Duschen) seien in den jeweiligen Wohnungen nicht mit dem Bodenheizungskasten verbunden worden. Die Leerrohre mit den entsprechenden Verkabelungen darin seien nicht verlegt worden. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Planbeilage zu act. 15/4 (Prot. VI S. 8). Ursprünglich habe die E. _____ AG die Wasser- und Wärmehändler in den einzelnen Wohnungen beim jeweiligen Bodenheizungsverteilkasten geplant. Die Pläne seien in dieser Fassung der H. _____ AG von der Bauleitung vor Baubeginn zugestellt worden und diese habe aufgrund dieser Pläne die Elektroplanung vorgenommen (Prot. VI S. 9). In der zeitlich später erfolgten Angebotsrunde habe sich die Beklagte für die "Variante zum Angebot: ohne Haustechnik-Center mit Zähler in der Nasszelle" entschieden. Dieses Angebot sei bei der Beklagten am 4. Juli 2014 eingegangen und von ihr in den nachher erstellten Werk-

vertrag Sanitäreanlagen integriert und rechtsgültig vereinbart worden. Die Unterlassung der Beklagten habe dazu geführt, dass eine werkvertragliche Vereinbarung mit dem Elektriker gefehlt habe, wonach das Leerrohr zwischen den Bodenheizungsverteilkästen und den Nasszellen vor dem Betonieren des Rohbaus hätte eingelegt werden müssen (Prot. VI S. 10). Der Kläger betonte später nochmals, für die Verbindung der Zähler in den Nasszellen mit dem Bodenheizungsverteilkasten sei ein zusätzliches Leerrohr in den Wänden bzw. im Betonboden nötig gewesen (Prot. VI S. 11). Dies sei nicht gemacht worden, weil der Elektriker nie über die Planänderung informiert worden sei (Prot. VI S. 12 f.).

Darüber hinaus stellte sich der Kläger auf den Standpunkt, der Schaden sei während der Ausführung entstanden, weil da ein Wandel des Werkvertrages mit diesem Angebot stattgefunden habe. Da habe die Koordination stattfinden müssen (Prot. VI S. 30).

Die Beklagte hielt in ihrer Klageantwort fest, weder das Schreiben des Vaters des Klägers vom 11. März 2022 noch die vier erwähnten Fotos oder die Aussagen des Klägers in seiner Klagebegründung würden den behaupteten Fehler beweisen. Der Fehler werde bestritten. Es gebe kein Gutachten geschweige denn eine erfolgte, gerichtliche vorsorgliche Beweisführung, die den Fehler nachweisen würden und auch sonst keine objektiven oder objektivierbaren Befunde. Eine Unterlassung werde zwar behauptet, diese werde aber bestritten und sei nicht bewiesen (act. 19 S. 2).

Weiter führte die Beklagte aus, wenn es an einer Leitung im Leerrohr gefehlt habe, was bestritten werde und zuerst bewiesen werden müsse, sei es in erster Linie am Elektriker gelegen, dies abzumachen und zu sagen, dass etwas fehle (Prot. VI S. 22). Wenn der Kläger sage, dass diese Busverbindung dazugehört habe und nötig gewesen sei, was bestritten werde, dann bestünde selbstverständlich ein Werkmangel (Prot. VI S. 24).

Die Beklagte gab zu Protokoll, zu bestreiten, dass nicht koordiniert worden sei (Prot. VI S. 30). N. _____ der Beklagten fügte weiter hinzu, dass die Änderung, wie der Kläger sie vorbringe, während der Vergabe erfolgt sei. Die Fachplaner

hätten das Sanitär- und Elektrokonzept bzw. das Zählerkonzept bereits im Vorfeld geplant. Danach sei die Ausschreibung erfolgt und auf dieser Basis habe man vielleicht das Zählerkonzept geändert. Darüber sei er nicht im Bilde. Dies sei vor Vertragsabschluss erfolgt. Danach würden die Werkverträge bzw. die Dokumente unterschrieben (Prot. VI S. 30 f.).

Daraufhin erwiderte der Kläger erneut, dass der Sanitär den Fachplan zu Beginn erstellt habe und dieser Plan von der Bauleitung dem Elektriker zugestellt worden sei. Der überarbeitete Plan hätte auch von der Beklagten an den Elektriker zugestellt werden müssen. Dies bestritt die Beklagte wiederum. Die Bauleitung erhalte fertige Pläne und nach denen werde gebaut (Prot. VI S. 31).

6.3.2. Würdigung

Ist nach dem Gesagten (E. 6.2 hiervor) von einer Koordinationspflicht der Beklagten auszugehen, dann wäre sie auch verpflichtet gewesen, die Planänderung mit den einzelnen Unternehmern, konkret mit der H. _____ AG, zu koordinieren. Die klägerische Behauptung, dass sie dies nicht getan habe, hat die Beklagte nicht bestritten. Sie verneinte wie gesehen einzig ihre Koordinationspflicht bzw. die Notwendigkeit einer Leerrohrverlegung. Die Beklagte hat indes weder behauptet noch bewiesen, dass sie die mit Schreiben der E. _____ AG vom 3. Juli 2014 erfolgte Angebotsvariante (act. 15/9) dem Elektrounternehmer mitgeteilt hat. Damit hat sie ihre vertragliche Koordinationspflicht verletzt.

6.4. Kausalität zum behaupteten Schaden

6.4.1. Der Kläger geht wie gesehen davon aus (E. 6.3.1 hiervor), die Unterlassung der Beklagten habe dazu geführt, dass eine werkvertragliche Vereinbarung mit dem Elektriker gefehlt habe, wonach das Leerrohr zwischen den Bodenheizungsverteilkästen und den Nasszellen vor dem Betonieren des Rohbaus hätte eingelegt werden müssen. Für die Verbindung der Zähler in den Nasszellen mit dem Bodenheizungsverteilkasten sei ein zusätzliches Leerrohr in den Wänden bzw. im Betonboden nötig gewesen (Prot. VI S. 10 und 11). Letzteres bestreitet

die Beklagte pauschal und sie macht geltend, dass es gegebenenfalls am Elektriker gelegen hätte, dies abzumahlen (Prot. VI S. 22).

6.4.2. Dem eingangs (E. 1) erwähnten E-Mail von K._____ (H._____ AG) vom 10. Dezember 2021, auf welches sich der Kläger beruft, lässt sich entnehmen, dass H._____ AG in Kenntnis der Planänderung ein Leerrohr verlegt hätte. Dies allein vermöchte die Notwendigkeit der Leerrohrverlegung indes noch nicht zu begründen. Die Notwendigkeit ergäbe sich indes - und hierauf beruft sich der Kläger denn auch sinngemäss, wenn er den geltend gemachten Mehraufwand ersetzt haben will -, wenn eine Umstellung auf eine individuelle Nebenkostenabrechnung pro Wohnung über eine Leitung in einem entsprechenden separaten Leerrohr ohne weiteres bzw. nur mit minimalen Aufwendungen und jederzeit hätte möglich sein sollen. Dass dies die Beteiligten vor dem Bau entsprechend vereinbart haben, behauptet der Kläger indes nicht und es ergibt sich dies auch nicht aus den von ihm angerufenen Beilagen. Die Planbeilage von act. 15/4 selbst ist ein Grundrissplan des Erdgeschosses des Neubaus 2. Es sind in beiden abgebildeten Wohnungen rot und grün gestrichelte Linien ersichtlich, die von einem Rechteck im Flur zu jeweils Bad und Dusche führen. Gemäss den handschriftlichen Ergänzungen auf dem Plan handelt es sich bei den gestrichelten Linien um Kalt- und Warmwassersanitärleitungen. Der Plan ohne Notizen ist auch in act. 21/9 im Anhang vom Werkvertrag Sanitäranlagen abgebildet. Von Leerrohren oder geplanten Anschlüssen für eine individuelle Nebenkostenabrechnung ist in keiner Version ausdrücklich die Rede und solche sind auch nicht sichtlich eingezeichnet. Der Hinweis, es fehle eine entsprechende Vereinbarung mit dem Elektriker, vermag die Behauptung, dass die Beteiligten eine solche Vereinbarung auch tatsächlich geschlossen hätten, nicht zu ersetzen.

Der Kläger kann nicht substantiiert darlegen, dass sein Vater und die Beklagte bzw. die Unternehmer eine Vereinbarung getroffen hätten, wonach die Umstellung auf die individuelle Nebenkostenabrechnung bereits im Bauzeitpunkt möglich wäre und auch nicht, dass es nach der behaupteten Planänderung dafür eines Leerrohrs bedurft hätte. Damit fehlt die Grundlage für die behauptete Notwendigkeit der Leerrohrverlegung und es kann sich die festgestellte Verletzung

der Koordinationspflicht durch die Beklagte nicht zugunsten des Klägers auswirken. Die Verletzung der Koordinationspflicht kann für den geltend gemachten Schaden nur dann kausal sein, wenn neben dieser Verletzung die vorgenannte Vereinbarung hinreichend behauptet (und im Bestreitungsfall) belegt wäre. Dies ist hier nicht der Fall.

7. Zur richterlichen Fragepflicht

Der Kläger hat mehrfach gerügt, die Vorinstanz habe ihre richterliche Fürsorge- bzw. Fragepflicht verletzt. So rügt er, die Vorinstanz hätte ihn auf die Novenschanke hinweisen müssen, bevor sie seine Ausführungen im Schlussvortrag als (wegen Verspätung) unbeachtlich qualifiziert habe. Zudem habe die Vorinstanz nie auf eine Substantiierungspflicht bezüglich der Forderung des Elektrikers (sowie der Verletzung der Koordinationspflicht durch die Beklagte) hingewiesen, und es sei auch nie erwähnt worden, dass pauschale Beweisofferten ohne Verbindung mit konkreten Behauptungen untauglich seien (act. 49 S. 4, 8, 14, 21).

Wie es sich damit verhält, kann an dieser Stelle offen bleiben: Wenn der Kläger mit seiner Klage nicht durchzudringen vermag, so weder, weil er sich (verschuldet oder unverschuldet) erst nach der Novenschanke – im Schlussvortrag – zu einer Beilage der Gegenseite geäußert hätte, noch weil er (verschuldet oder unverschuldet) die Forderung des Elektrikers oder die Verletzung der Koordinationspflicht ungenügend dargelegt hätte und auch nicht, weil Beweisofferten zu Unrecht als untauglich eingestuft worden wären. Der Klage ist, wie obige Ausführungen zeigen, deshalb kein Erfolg beschieden, weil der Kläger gar nicht geltend gemacht hatte, sein Vater und die Beklagte hätten eine Vereinbarung getroffen, wonach die Umstellung auf die individuelle Nebenkostenabrechnung bereits im Bauzeitpunkt hätte möglich sein sollen und auch nicht, dass es nach der behaupteten Planänderung dafür eines Leerrohrs bedurft hätte. Die geltend gemachte Verletzung der Fragepflicht durch die Vorinstanz war damit so oder anders für den Ausgang des Verfahrens nicht relevant. Gleich wie im Falle einer Verletzung des rechtlichen Gehörs setzt eine Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids (und Rückweisung zur ordnungsgemässen Durchführung des Verfahrens oder, in Hei-

lung der Verletzung, eine Berücksichtigung der entsprechenden Vorbringen im Rechtsmittelverfahren) voraus, dass die Partei ohne die gerügte Rechtsverletzung relevante Vorbringen hätte machen können. Daran gebricht es vorliegend, weshalb der Kläger mit seiner Rüge, die richterliche Fragepflicht sei verletzt worden, nicht durchzudringen vermag.

Nur der Klarheit halber sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Übrigen die Vorinstanz auch nicht gehalten gewesen wäre, den Kläger darauf hinzuweisen, er müsse behaupten, dass sein Vater und die Beklagte eine Vereinbarung getroffen hätten, wonach die Umstellung auf die individuelle Nebenkostenabrechnung bereits im Bauzeitpunkt hätte möglich sein sollen. Diese Behauptung wäre Teil des notwendigen Klagefundaments und hätte als solche durch die klagende Partei zu erfolgen.

8. Eventualantrag betreffend Kosten Vorinstanz

Der Kläger beantragt in seiner Beschwerde, die Gerichtskosten und die Parteientschädigung seien auf das gesetzlich Zulässige zu reduzieren. Der Kläger beziffert weder in seinem Antrag noch in der Begründung, auf welchen Betrag die Parteientschädigung und die Gerichtsgebühr zu reduzieren seien. Er unterlässt es damit anzugeben, welche Beträge er als angemessen erachtet. Bezüglich der Gerichtsgebühr fehlt es in der Beschwerde an Ausführungen, weshalb der Kläger diese als zu hoch erachtet. Mangels Bezifferung und genügender Begründung ist auf den Eventualantrag nicht einzutreten. Es ist nicht Sache der Beschwerdeinstanz, die Gebühren der Vorinstanz von Amtes wegen zu prüfen und in einer ihr angemessen erscheinenden Höhe festzusetzen (vgl. dazu PQ220034 E. 4.3. m.w.H.).

9. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 1'400.00 festzusetzen und ausgangsgemäss dem Kläger aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Beklagten ist mangels notwendiger Auslagen im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

10. Zu Frage des Schadens und der Kausalität sowie daraus folgend der Verjährung liegt eine Minderheitenmeinung vor (act. 60, § 124 GOG ZH). Diese ist den Parteien und der Vorinstanz zusammen mit dem vorliegenden Entscheid zur Kenntnis zu bringen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen soweit darauf einzutreten ist.
Das Urteil des Einzelgerichtes (6. Abteilung) des Bezirksgerichtes Zürich vom 21. September 2023 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 1'400.00 festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Vorschuss verrechnet.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und die Vorinstanz, unter jeweiliger Beilage einer Kopie von act. 60 sowie an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 49, je gegen Empfangsschein.

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

4. 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 beträgt Fr. 7'500.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Oberrichter:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. M. Sarbach

MLaw O. Guyer

versandt am: