BGer 4A_347/2025 vom 2. März 2026

Bundesgericht, 2026-03-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_347_2025

FR: TF 4A_347/2025 du 2 mars 2026

IT: TF 4A_347/2025 del 2 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführer beanstanden den angefochtenen Entscheid praktisch in sämtlichen Punkten und halten an ihren Ausführungen in der Berufung fest. Das ist weitgehend unzulässige appellatorische Kritik. Der angefochtene Entscheid geht aber in wesentlichen Punkten an der Sache vorbei. Dabei ist das zu beurteilende Problem im Grunde nicht kompliziert:

E. 1.1

Nach den Feststellungen der Vorinstanz geht es um Akontozahlungen. Diese setzen implizit eine nachfolgende Abrechnung voraus. Nur soweit sich daraus ein Anspruch für den Empfänger der Akontozahlung ergibt, darf er diese behalten. Der vertragliche Rückforderungsanspruch ist ihnen grundsätzlich inhärent (Urteil des Bundesgerichts 4A_433/2020 vom 4. März 2021 E. 2.2). Die Vorinstanz hat festgestellt, dass Akontozahlungen erfolgt sind. Damit besteht ein vertraglicher Rückforderungsanspruch, sofern die Beschwerdegegnerin ihren Honoraranspruch nicht nachzuweisen vermag. Gelingt ihr der Nachweis, tragen die Beschwerdeführer die Beweislast für allfällige Mängel. Dies hat die Vorinstanz im Ergebnis zu Recht erkannt. In der Klage geht es aber nicht um einen auftragsrechtlichen Schadenersatzanspruch, sondern um die Rückforderung eines Akontobetrages. Ob die Beschwerdeführer die Grundlage ihres Anspruches präzisiert haben, spielt entgegen der Beschwerdegegnerin keine Rolle, da das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist.

E. 1.2

Die Beschwerdeführer behaupteten im kantonalen Verfahren, das von der Beschwerdegegnerin ausgearbeitete Projekt lasse sich nicht zu dem in der Kostenschätzung angegebenen Preis realisieren, und sie beanstanden insoweit die Kostenschätzung.

E. 1.2.1

Sie stützen sich auf ein Privatgutachten, das von einem wesentlich höheren Preis ausgeht. Als Zeuge einvernommen hat der Privatgutachter ausgesagt, als ihm der Kostenvoranschlag gezeigt worden sei, habe er gesehen, dass dieser und das Projekt nicht zusammenpassten. Das Projekt sei in einer anderen Preislage gewesen als der Kostenvoranschlag. Unabhängig davon, ob er gewisse im Privatgutachten enthaltene Feststellungen in der Zeugeneinvernahme relativiert hat, bestätigt diese seine Grundeinschätzung: Das Projekt lässt sich nicht zu dem im Kostenvoranschlag genannten Preis realisieren - der Voranschlag entspricht nicht dem zu verwirklichenden Projekt.

E. 1.2.2

Die Beurteilung, ob diese Einschätzung zutrifft, erfordert Fachwissen. Von den Beschwerdeführern als Laien kann vernünftigerweise nicht verlangt werden, weiter zu substanziieren, ob die Einschätzung des Privatgutachters oder diejenige der Beschwerdegegnerin zutrifft. Es ist ihnen nicht zuzumuten, vor der Durchführung eines Beweisverfahrens die entscheidrelevanten technischen Aspekte bis ins letzte Detail darzulegen. Dies würde die gerichtliche Durchsetzung der Ansprüche faktisch verunmöglichen (Urteile des Bundesgerichts 4A_601/2020 vom 11. Mai 2021 E. 4.2.2; 4A_412/2019 vom 27. April 2020 E. 7.4.2.1). Die Beschwerdeführer haben vor Einleitung des Verfahrens ein Privatgutachten eingeholt. Parteibehauptungen, denen ein Privatgutachten zugrunde liegt, galten, schon als Parteigutachten noch als blosse Parteibehauptungen anzusehen waren, meist als besonders substanziiert (BGE 141 III 433 E. 2.5-2.6; zit. Urteil 4A_412/2019 E. 7.4.2.1 mit Hinweis). Dass Parteigutachten nunmehr Urkunden darstellen (Art. 177 i. V. m. Art. 407f ZPO), ändert daran nichts. Bei dieser Änderung geht es darum, dass Partei- oder Privatgutachten als Urkunden nunmehr ein zulässiges Beweismittel darstellen und als solches der freien Beweiswürdigung des Gerichts unterliegen (Botschaft vom 26. Februar 2020 zur Änderung der Schweizerischen Zivilprozessordnung [Verbesserung der Praxistauglichkeit und der Rechtsdurchsetzung], BBl 2020 2751 f. Ziff. 5.1 zu Art. 177 E-ZPO). Das hat keinen Einfluss auf die Frage der hinreichenden Substanziierung einer Behauptung. Diesbezüglich ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdegegnerin für den Gegenbeweis oder die Vorinstanz für die Abnahme des beantragten Gutachtens auf eine weitere Substanziierung angewiesen sein könnten. Das gilt auch für die über das Privatgutachten hinausgehende Behauptung der Beschwerdeführer. Für die Beschwerdegegnerin genügt darzulegen, inwiefern sich das Projekt zum angegebenen Preis realisieren lässt. Dem Gutachter ist die Frage zu unterbreiten, ob dies tatsächlich der Fall ist. Indem die Vorinstanz das beantragte Gutachten nicht abnahm, hat sie den Anspruch der Beschwerdeführer auf Beweis verletzt, zumal sie annahm, die Zeugenaussage des Privatgutachters habe die Beweiskraft des Privatgutachtens geschmälert. Vor diesem Hintergrund ist augenfällig, dass ein Gutachten, wenn es überzeugend zum gleichen Ergebnis gekommen wäre wie das Privatgutachten oder gar noch höhere Kosten veranschlagt hätte, zu neuen Erkenntnissen hätte führen können, nämlich dazu, dass auf das Privatgutachten abzustellen ist oder sich die über das Gutachten hinausgehende Behauptung der Beschwerdeführer als zutreffend erweist. Ob die Einschätzung im Privatgutachten zutrifft oder die Behauptung der Beschwerdegegnerin oder diejenige der Beschwerdeführer, ist eine Tatfrage, die ohne Fachwissen nicht beantwortet werden kann. Rechtsfrage ist, welche Konsequenzen sich aus der Beantwortung dieser Frage ergeben.

E. 1.3

Der Beauftragte haftet dem Auftraggeber nach Art. 398 Abs 2 OR für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäfts. Er hat zum Nutzen und nicht zum Schaden des Auftraggebers zu handeln und den Auftraggeber unaufgefordert über alle Punkte aufzuklären, die dieser nicht kennt oder nicht zu kennen verpflichtet ist, die aber für seinen Entschluss, den Auftrag zu erteilen oder aufrechtzuerhalten, wesentlich sind (BGE 127 III 357 E. 1d; 119 II 249 E. 3b, 333 E. 5a). Der Architekt hat im Rahmen des ihm erteilten Auftrages allgemein, d. h. auch ohne besondere Vereinbarungen über die Handhabung oder Begrenzung der Baukosten, unaufgefordert eine Kostenberechnung anzustellen und den Bauherrn über die zu erwartenden Kosten zu informieren. Er hat sorgfältig einen Kostenvoranschlag zu erstellen und die Baukosten ständig daraufhin zu

überprüfen, ob sie sich im Rahmen des Voranschlags halten (BGE 119 II 249 E. 3b; 115 II 62 E. 3d S. 67; 108 II 197 E. 2a mit Hinweisen; vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 4C.424/2004 vom 15. März 2005 E. 3).

E. 1.3.1

Mit der Toleranz soll den Unwägbarkeiten, die mit der Kostenschätzung und der Verwirklichung eines Bauvorhabens verbunden sind, und den sich im Lauf der Realisierung allenfalls verändernden Verhältnissen Rechnung getragen werden. Mangels besonderer Absprache kann allerdings auch eine vereinbarte Toleranzgrenze nicht als Haftungsbeschränkungsklausel ausgelegt werden, die den Architekten im Rahmen der Toleranzgrenze von der Haftung für Vertragsverletzungen befreien würde (Urteil des Bundesgerichts 4A_531/2020 vom 2. September 2021 E. 8.2; zit. Urteil 4C.424/2004 E. 3.2.2; je mit Hinweisen). Auch wenn die Kostenüberschreitungen unterhalb der Toleranzgrenze liegen, schliesst das den Nachweis nicht aus, dass die Überschreitung nicht in allgemeinen Unsicherheiten begründet war, sondern in klaren Fehlern bzw. Sorgfaltswidrigkeiten des Architekten, die mit dem Prognose-Charakter des Voranschlags unmittelbar nichts zu tun haben (vgl. zit. Urteil 4C.424/2004 E. 3.2.2.1 mit Hinweisen).

E. 1.3.2

Will der Bauherr das Risiko einer von ihm zu tragenden Kostenüberschreitung selbst im Rahmen der Toleranzgrenze ausschliessen, besteht nicht nur die Möglichkeit, sich vom Architekten eine Bausummengarantie abgeben zu lassen beziehungsweise ein Kostendach zu vereinbaren, sondern der Bauherr kann bei Vertragsschluss oder auch im Verlaufe der Planung eine Kostenlimite festsetzen. Dabei handelt es sich um eine Weisung des Bauherrn, nach der die Kosten des Bauwerks einen bestimmten Betrag nicht übersteigen dürfen. Eine derartige Weisung ist eine einseitige Willenserklärung. Die Zustimmung der Gegenpartei ist dazu nicht erforderlich. Ob der Bauherr eine entsprechende Weisung erteilt hat, ist Auslegungsfrage, wobei die gewöhnlichen Auslegungsregeln analog zur Anwendung gelangen (zit. Urteile 4A_531/2020 E. 7.1; 4C.424/2004 E. 3.3; je mit Hinweisen; vgl. allgemein zu den Auslegungsregeln: BGE 144 III 93 E. 5.2.2; 132 III 268 E. 2.3.2, 626 E. 3.1).

E. 1.3.3

Wenn der Architekt bemerkt oder bemerken muss, dass die Kostenlimite nicht eingehalten werden kann, oder Anlass zu Zweifeln hat, ob die Weisung eingehalten werden kann, hat er die Arbeiten grundsätzlich unverzüglich einzustellen, Abklärungen zu treffen und den Bauherrn zu orientieren, damit Massnahmen zur Einhaltung der Kostengrenze getroffen werden können (BGE 108 II 197 E. 2a; zit. Urteil 4C.424/2004 E. 3.3; je mit Hinweisen). Die weitere Auftragsausführung darf er daneben nur soweit vorantreiben, als dies im Blick auf die Erfüllung innert einer gesetzten Frist unbedingt nötig ist. Sobald er die Unerfüllbarkeit der Weisung erkennt, darf er die Auftragsausführung nicht unter Missachtung der Weisung fortsetzen. Die Verletzung von Sorgfaltspflichten stellt eine unrichtige Auftragsausführung dar, für welche die Gegenleistung nicht geschuldet wird (BGE 108 II 197 E. 2a mit Hinweis).

E. 1.4

Im hier zu beurteilenden Fall wurde das von der Beschwerdegegnerin erarbeitete Projekt nie ausgeführt, so dass es auch zu keinen Baukostenüberschreitungen kommen konnte. Insoweit können die Regeln betreffend die Haftung für dieselben (zit. Urteile 4A_531/2020

E. 7.1 und 8.1; 4C.424/2004 E. 3.3 und 3.2.2.1 ff.) nicht zur Anwendung kommen. Aber auch die Unwägbarkeiten, die mit der Verwirklichung eines Bauvorhabens verbunden sind oder veränderte Verhältnisse (zit. Urteile 4A_531/2020 E. 8.2; 4C.424/2004 E. 3.2.2; je mit Hinweisen) konnten keine Rolle spielen. An der Sache vorbei geht daher die Annahme der Vorinstanz, bei einem Genauigkeitsgrad von +/- 15 % und einer Gesamtsumme von Fr. 1'135'026.-- sei für den Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 eine Abweichung um Fr. 170'253.90 bis maximal Fr. 1'305'279.90 vertragskonform und innerhalb der vertraglich vereinbarten Toleranz entfalle eine Haftung des Architekten, wobei diese Auffassung, auch wenn das Projekt ausgeführt worden wäre, nicht ohne Weiteres zutrifft (vgl. E. 1.3.1 hiervor). Es kann den Beschwerdeführern nicht schaden, falls die ausdrücklich beanstandeten Fehler die Toleranzgrenze nicht erreichen. Die Toleranzgrenze bezieht sich auf die Verwirklichung des Projekts, nicht auf die Auswirkungen eigentlicher Schätzungsfehler auf die Frage, ob ein Projekt weiterverfolgt wird. Denn auch die fehlerfreie Schätzung ist mit den ihr inhärenten Ungenauigkeiten und einer entsprechenden Toleranzgrenze in Bezug auf die Realisierung behaftet:

E. 1.4.1

Wird beispielsweise bei einer Schätzgenauigkeit von +/- 15 % infolge eines eigentlichen Fehlers (wie etwa das Übersehen eines Postens beim Zusammenzählen der Schätzpositionen) zu Unrecht ein Gesamtbetrag von Fr. 100'000.-- statt Fr. 110'000.-- angenommen, so liegt die korrekte Schätzung zwar immer noch in der Toleranzgrenze der fehlerhaften. Tatsächlich ist nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge aber nicht mit Kosten von Fr. 85'000.-- bis maximal Fr. 115'000.-- zu rechnen, sondern mit Kosten zwischen Fr. 93'500.-- und Fr. 126'500.--. Damit ist zwar denkbar, dass die tatsächlichen Kosten die Toleranzgrenze der fehlerhaft tiefen Schätzung nicht überschreiten, die Wahrscheinlichkeit ist aber umso geringer, je grösser der Fehler in der Schätzung ist und jedenfalls geringer, als der Auftraggeber bei einem korrekten Kostenvoranschlag verlangen darf.

E. 1.4.2

Es ist grundsätzlich Sache des Bauherrn zu entscheiden, welche Kostenrisiken er eingehen will. Es kann von ihm grundsätzlich nicht verlangt werden, dass er ein Projekt realisiert, von dem (infolge der mit der Schätzung verbundenen Ungenauigkeit) nicht gesagt werden kann, ob es mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln finanziert werden kann. Es kann sich höchstens die Frage stellen, ob unter dem Gesichtspunkt der Schadenminderungspflicht statt des Abbruchs eine Anpassung des Projekts denkbar wäre.

E. 1.4.3

Hier liegt die Kostenschätzung des Privatgutachters ausserhalb der von der Vorinstanz angenommenen Toleranzgrenze und das Projekt gemäss seiner Aussage in einer anderen Preislage als der Kostenvoranschlag. Sollte dies zutreffen, konnte von den Beschwerdeführern nicht erwartet werden, dass sie es verwirklichen. Ist das Projekt für den Bauherrn unbrauchbar, weil es sich (bei korrekter Berechnung der Kosten) nicht an die Kostenvorgabe des Bauherrn hält und dieser das Projekt mangels genügender Geldmittel nicht verwirklichen kann, kann der Architekt jeglichen Vergütungsanspruch verwirken (RAINER SCHUMACHER, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in: Das Architektenrecht, 3. Aufl. 1995, Gauch/Tercier [Hrsg.], S. 197 Rz. 605). Zu prüfen ist, ob das Projekt vertragskonform ist und die Beschwerdegegnerin dafür die vereinbarte Entschädigung beanspruchen kann, oder ob die Beschwerdegegnerin ein Projekt

ausgearbeitet hat, von dem sie wusste oder hätte wissen müssen, dass es den mit den Kostenschätzungen vorgegebenen finanziellen Rahmen sprengt. Dass die Leistungen der Beschwerdegegnerin gemäss der Zeugenaussage des Privatgutachters verwertbar gewesen wären, ist nicht entscheidend, wenn die Verwertung den Kostenrahmen sprengt. Die Verwertbarkeit von Teilen eines vertragswidrigen Projekts für das von den Beschwerdeführern tatsächlich verwirklichte wäre dagegen (über den Teilbetrag, der nicht zurückgefordert wird, hinaus) von der Beschwerdegegnerin zu behaupten und zu beweisen.

E. 2

Neben der Frage der Übereinstimmung von Projekt und Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 stellt sich die Frage, welchen Anforderungen das Projekt zu genügen hat, damit es vertragskonform ist. Genügt es, wie die Vorinstanz anzunehmen scheint, dass bei sorgfältiger Kostenschätzung davon ausgegangen werden kann, das Projekt lasse sich mit einer Abweichung von maximal 15 % zum in der ersten Schätzung angegeben Preis verwirklichen, oder ist das Projekt nur bei einer kleineren oder gar keiner Kostenüberschreitung vertragskonform?

E. 2.1

Die Beschwerdeführer verweisen (Rz. 53) auf Einvernahmeprotokolle des Geschäftsführers der Beschwerdegegnerin, der von einer "Ziellandung" gesprochen habe, die sie punkto Kosten angestrebt hätten. Gemäss den Beschwerdeführern haben sie in der Berufung geltend gemacht, das bedeute nichts anderes, als dass er genau gewusst habe, wie wichtig die Einhaltung des Budgets von Fr. 1'135'000.-- gewesen sei. Entsprechend habe er aber auch gewusst, dass sie eine Toleranzgrenze von +/- 15 %, d.h. Mehrkosten von rund Fr. 170'000.--, weder akzeptieren würden noch finanziell hätten tragen können.

E. 2.1.1

Aus dem angefochtenen Entscheid ergibt sich nicht, dass die Beschwerdeführer diese Rüge in der Berufung erhoben hätten, und sie zeigen dies auch nicht rechtsgenüglich mit Aktenhinweis auf. In der Beschwerdeantwort bemerkt die Beschwerdegegnerin zwar: "Ad Beweissätze 52 - 64. Bestritten". Sie anerkennt aber, die Beschwerdeführer wiederholten praktisch wortwörtlich ihre Ausführungen aus der Berufung. Davon ist vor Bundesgericht auszugehen, so dass dem Erfordernis der materiellen Ausschöpfung des Instanzenzuges Genüge getan ist (BGE 143 III 290 E. 1.1 S. 293; 134 III 524 E. 1.3).

E. 2.1.2

Entgegen der Beschwerdegegnerin kann den Beschwerdeführern nicht vorgeworfen werden, sie befassten sich insoweit nicht hinreichend mit dem angefochtenen Entscheid. Die Vorinstanz ist auf diese Vorbringen nicht eingegangen, sondern hat einfach den Abschluss einer Kostengarantie verneint. Dies ist nur eine hinreichende Begründung, wenn man annimmt, eine Kostenlimite könne nicht einseitig angeordnet werden, sondern müsse vom Architekten explizit oder implizit akzeptiert werden. Diese Auffassung wird von einer Lehrmeinung zwar vertreten (zit. Urteil 4A_531/2020 E. 7.3 mit Hinweis), entspricht aber nicht herrschender Lehre und Rechtsprechung (zit. Urteil 4A_531/2020 E. 7.1 und 7.3 mit Hinweisen). Sie liesse sich nicht mit der Pflicht, zum Nutzen des Auftraggebers zu handeln, vereinbaren. Ist für den Architekten erkennbar, dass der Bauherrschaft nur begrenzte Mittel zur Verfügung stehen und eine Überschreitung dieser Kosten nicht akzeptabel und finanzierbar wäre, hat er auf allfällige Probleme frühestmöglich hinzuweisen (vgl. BGE 108 II 197 E. 2a; zit. Urteile 4A_531/2020 E. 7.1; 4C.424/2004 E. 3.3; je mit Hinweisen) und

nicht ein Projekt mit geschätzten Kosten im Maximalbetrag auszuarbeiten, wenn mit Blick auf die Genauigkeit der Kostenschätzung von +/- 15 % die Möglichkeit besteht, dass es die verfügbaren Mittel um bis zu 15 % überschreitet. Ein derartiges Projekt würde nur nach vorgängiger Abmahnung mit Hinweis auf das damit verbundene Risiko eine korrekte Vertragserfüllung darstellen oder nach Absprache mit den Auftraggebern betreffend Einsparungsszenarien, mit denen mögliche Kostenüberschreitungen ausgeglichen werden könnten, so dass das Projekt finanzierbar bliebe. Insoweit hätte die Vorinstanz an sich abklären müssen, ob die Beschwerdegegnerin um die begrenzten Mittel wusste.

E. 2.2

Die Frage braucht nicht vertieft zu werden. Die Beschwerdegegnerin hat die Baukosten am 4. März 2019 auf Fr. 1'135'026.-- und am 17. Juli 2019 ebenfalls auf Fr. 1'135'026.-- sowie am 20. September 2019 auf Fr. 1'214'606.-- geschätzt. Am 6. April 2021 erfolgte die letzte "Kostenschätzung" auf Fr. 1'105'548.36. Die Beschwerdeführer haben die Architekturvereinbarung bereits am 23. November 2019 gekündigt, also vor der letzten Kostenschätzung. Die Vorinstanz setzt sich im Wesentlichen nur mit der Kostenschätzung vom 4. März 2019 von Fr. 1'135'026.-- auseinander und nimmt für diese eine Toleranzgrenze von 15 % an. Auf die Toleranzgrenzen der anderen Kostenschätzungen geht sie nicht weiter ein. Eine Auswahlsendung sich widersprechender Kostenschätzungen ohne Klärung der Widersprüche wäre aber selbst dann keine korrekte Vertragserfüllung, wenn sich eine der Schätzungen nachträglich als korrekt erweisen sollte.

E. 2.2.1

Allerdings liegt kein Widerspruch vor, wenn sich Abweichungen durch Bestellungsänderungen erklären oder wenn (bei gleichbleibendem Leistungsumfang) einfach eine ungenaue Schätzung durch eine genauere ersetzt wird. Damit eine spätere Schätzung als Präzisierung einer früheren verstanden werden kann und mit dieser vereinbar ist, genügt es aber nicht, dass die neue Schätzung nicht mehr als im Umfang der Toleranzgrenze der ersten Schätzung von dieser abweicht. Miteinander vereinbar sind die beiden Schätzungen nur, wenn die zweite Schätzung auch unter der Berücksichtigung ihrer Toleranzgrenze sowohl nach oben als auch nach unten im durch die Toleranzgrenze der ersten Schätzung abgesteckten Rahmen bleibt.

E. 2.2.2

Lautet beispielsweise eine erste Schätzung mit einer Schätzgenauigkeit von +/- 15 % auf Fr. 100'000.--, dann kann bei gleichen Leistungen eine zweite Schätzung, die nach oben oder unten Fr. 10'000.-- davon abweicht, zwar mit der ersten Schätzung vereinbar sein, aber nicht, wenn auch ihr eine Toleranzgrenze von 15 % zugebilligt wird. Denn diesfalls wären beide Schätzungen gleich präzise und es gäbe Kosten, die nur nach der einen oder der anderen vertragskonform wären. Es könnte zu Widersprüchen kommen. Miteinander vereinbar wären die Schätzungen nur, wenn die zweite Schätzung genauer ist und bloss eine Toleranzmarge von +/- Fr. 5'000.-- aufweist, also rund 4.5 %, wenn die zweite Schätzung auf Fr. 110'000.-- lautet und rund 5.5 % wenn sie auf Fr. 90'000.-- lauten würde. Denn in dieser Konstellation liegen alle Werte, die innerhalb der Toleranzgrenze der zweiten Schätzung liegen, auch innerhalb der Toleranzgrenze der ersten. Dass nicht alle Werte, die innerhalb der Toleranzgrenze der ersten Schätzung liegen, auch innerhalb derjenigen der zweiten liegen, begründet keinen Widerspruch: Es liegt in der Natur der Sache, dass ein Teil der nach der ungenaueren Schätzung denkbaren Kosten durch die genauere Schätzung

ausgeschlossen werden. Bei einer Toleranzmarge von +/- Fr. 5'000.-- wären beide Schätzungen miteinander vereinbar. Reicht die Beschwerdegegnerin für dieselben Leistungen mehrere Schätzungen ein, ohne anzuerkennen, dass die eine Schätzung fehlerhaft war, beeinflusst dies die Toleranzgrenze der späteren Schätzung:

E. 2.2.2.1

Nimmt man für die Schätzung vom 4. März 2019 eine Toleranzgrenze von 15 % an, wäre sie, soweit sie dieselben Leistungen betrifft, nur mit den Fr. 1'214'606.-- vom 20. September 2019 vereinbar, wenn dort die Toleranzgrenze kleiner als 7.5 % ist. Denn bei einer Kostenüberschreitung der Schätzung vom 20. September 2019 von 7.5 % wäre der Maximalbetrag bei Annahme einer Toleranzgrenze von 15 % in Bezug auf die erste Schätzung von Fr. 1'305'279.90 erreicht beziehungsweise ganz leicht überschritten. Da aber die Kostengenauigkeit mit Fortschritt des Bauprojekts nicht ab-, sondern zunimmt, könnte für die letzte Kostenschätzung von Fr. 1'105'548.36, soweit sie dieselben Leistungen betrifft, auch keine höhere Toleranzgrenze angenommen werden. Ansonsten wären die Schätzungen unter sich nicht kompatibel und zumindest teilweise unzutreffend.

E. 2.2.2.2

Allerdings zitiert die Vorinstanz Aussagen eines Zeugen zu Bestellungsänderungen und hält zu Recht fest, Abweichungen von der Kostenschätzung, die durch (von den Beschwerdeführern gewollte) Mehrleistungen verursacht werden, seien nicht von der Beschwerdegegnerin zu verantworten. Insoweit könnte sich höchstens die Frage stellen, ob die Beschwerdegegnerin hinreichend auf die mit den Bestellungsänderungen verbundenen Mehrkosten hingewiesen hat. Für die Schätzung vom 20. September 2019 fehlen Angaben zu Bestellungsänderungen. Da die letzte, nachträgliche Kostenschätzung von Fr. 1'105'548.36 tiefer liegt als die ursprüngliche von Fr. 1'135'026.--, ist aber nicht nachvollziehbar, inwiefern Bestellungsänderungen dafür verantwortlich sein könnten, falls sich die ursprüngliche Schätzung als zu tief erweisen sollte. Die Beschwerdegegnerin selbst behauptet, nach der letzten Kostenschätzung hätte sich das Bauvorhaben für Fr. 1'105'548.36 (inkl. Bestellungsänderungen im Umfang von Fr. 45'698.88) realisieren lassen. Sind im letzten Schätzbetrag aber Bestellungsänderungen von Fr. 45'698.88 enthalten, bedeutet dies, da das Projekt gemäss der Zeugenaussage durch die Änderungen teurer geworden ist, das ursprüngliche, der ersten Schätzung entsprechende Projekt hätte aufgrund der letzten Schätzung für Fr. 1'059'849.48 realisiert werden können. Damit diese Schätzung mit der ersten (bei Annahme einer Schätzgenauigkeit der ersten Schätzung von +/- 15 %) kompatibel ist, darf ihre Toleranzgrenze nur +/- 9 % betragen. Denn bei einer höheren Toleranzgrenze wären nach der letzten Schätzung Kosten denkbar, die tiefer liegen als der durch die Toleranzgrenze der ersten Schätzung abgesteckte Minimalbetrag. Dies liefe auf eine Anerkennung der Ungenauigkeit der ersten Schätzung hinaus, die nicht festgestellt ist. Behauptet die Beschwerdegegnerin, beide Kostenschätzungen seien korrekt, impliziert dies bei der zweiten Schätzung eine Toleranz von maximal +/- 9 %. Nur so bleibt die letzte Schätzung mitsamt der Toleranzgrenze innerhalb des durch die erste Schätzung gezogenen Rahmens und kann es nicht zu Widersprüchen kommen.

E. 2.2.3

Bei einer Schätzgenauigkeit von +/- 9 % in Bezug auf die letzte Schätzung kommt man (wenn beide Schätzungen korrekt sein sollen) gestützt auf die Vorbringen der Beschwerdegegnerin selbst auf einen Maximalbetrag ohne Bestellungsänderungen von Fr.

1'155'235.93, was in Bezug auf die erste Kostenschätzung eine Überschreitung von maximal Fr. 20'000.-- bedeutet (würde man eine Toleranzgrenze kleiner als 7.5 % annehmen, geriete die zulässige Kostenüberschreitung sogar unter Fr. 5'000.--). Damit sind aber keine weiteren Abklärungen nötig. Denn soweit die maximale Abweichung derart gering ausfiele - kleiner als das für die bereits erbrachten Leistungen bei Verwirklichung des Projekts geschuldete Honorar -, wären die Arbeiten der Beschwerdegegnerin nicht nutzlos, sondern es wäre den Beschwerdeführern zuzumuten, das Projekt durchzuführen, da eine mögliche Kürzung des Honorars für die Beschwerdegegnerin weniger einschneidend wäre als der Projektabbruch mit Rückforderung des eingeklagten Betrages.

E. 2.3

Im Ergebnis nicht zu beanstanden wäre der angefochtene Entscheid, wenn sich die Kostenschätzung der Beschwerdegegnerin entgegen dem Privatgutachten und auch entgegen der Zeugenaussage des Parteigutachters (dass sich das Projekt überhaupt realisieren liesse und insoweit die Arbeiten nicht von Vornherein nutzlos sind, hat mit der Frage, zu welchem Preis es zu realisieren wäre, nichts zu tun) als fachgerecht und das Projekt bei fachgerechter Prognose im Wesentlichen als zum veranschlagten Preis plus den eingeklagten Betrag im Sinne eines Maximalpreises realisierbar erschiene.

E. 2.3.1

Selbst wenn im Vertrag nicht ausdrücklich festgesetzt ist, wie die Honorierung bei Abbruch des Projekts zu erfolgen hat, ist nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin, für den Fall, dass die Beschwerdeführer den Vertrag ohne Fehlleistung der Beschwerdegegnerin aufgelöst haben sollten, für die bereits geleisteten Arbeiten den Lohn bei korrekter Vollendung des Bauprojektes zuspricht - denn diesfalls wären es die Beschwerdeführer, die ohne Rechtfertigung den Eintritt der Bedingung, unter der das vereinbarte Honorar verlangt werden konnte, vereitelt haben. Dies darf nicht zu Lasten der Beschwerdegegnerin gehen.

E. 2.3.2

Soweit die Beschwerdeführer wegen Beanstandungen der Kartellkommission die neue Fassung der SIA-Norm zur Anwendung bringen wollen und sich auf eine Teilnichtigkeit des Vertrages berufen, sind sie nicht zu hören. Sie müssten aufzeigen, welchen Sachverhalt sie vor der Vorinstanz vorgetragen haben, aus dem nach kartell- oder lauterkeitsrechtlichen Regeln die Teilnichtigkeit der getroffenen Vereinbarung folgt. Auch dass die Beschwerdeführer die Forderung der Beschwerdegegnerin erstinstanzlich bestritten haben, bedeutet nicht, dass sie sich zweitinstanzlich darauf berufen könnten, die vereinbarte Fassung der SIA-Norm sei nicht anwendbar. Denn sie zeigen nicht auf, dass sie die Behauptungen der Beschwerdegegnerin auch unter diesem Gesichtspunkt bestritten haben. Dass aber wäre für eine hinreichende Substanziierung der Bestreitung notwendig. Denn für die Tragweite einer Bestreitung spielt eine Rolle, unter welchem Gesichtspunkt eine Behauptung bestritten wird (vgl. Urteile des Bundesgerichts 4A_411/2023 vom 3. Juni 2024 E. 2.2; 4A_428/2022 vom 25. September 2023 E. 3.3.1, nicht publ. in BGE 149 III 465 mit Hinweisen).

E. 2.3.3

Für den Fall, dass sich der Kostenvoranschlag als korrekt erweisen sollte, dringen die Beschwerdeführer auch mit ihren Beanstandungen der Leistungen der Beschwerdegegnerin nicht durch: Sie weisen die Würdigung der Zeugenaussage des Privatgutachters, wonach

die Arbeiten brauchbar seien, nicht als offensichtlich unhaltbar aus und vermögen auch keine Willkür in Bezug auf den festgestellten Fortschritt der Arbeiten darzutun. Zu Recht wirft ihnen die Vorinstanz Widersprüchlichkeit vor, wenn sie selbst die Befragung des Parteigutachters als Zeugen beantragen und sich dann, als die Aussagen nicht in ihrem Sinne ausgefallen sind, darauf berufen, er hätte als sachverständiger Zeuge einvernommen werden müssen. Auch ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz das Gutachten nur für die ersten beiden Punkte zugelassen, sonst aber für verspätet betrachtet hat. Auch hier genügt es nicht, dass die Beschwerdeführer die Beweisverfügung als solche beanstandet haben. Sie hätten die Erstinstanz vielmehr darauf hinweisen müssen, dass sie ihre Vorbringen zu den Tatsachen, für die sie das Gutachten als Beweismittel angeboten haben, missverstanden habe. Dazu wären sie nach Treu und Glauben gehalten gewesen, sofern sie die Beweisverfügung als unvollständig erachteten.

E. 3

Die Klage ist abzuweisen, wenn sich das ursprüngliche Projekt gemäss fachgerechter Prognose zum in der ersten Schätzung angegebenen Preis plus die streitige Rückforderung als Maximalpreis realisieren liesse - in diesem Rahmen wäre die Unbrauchbarkeit des Projekts nicht nachgewiesen. Mit Blick auf die weiteren Kostenschätzungen besteht kein Raum für eine höhere Toleranzgrenze, unabhängig davon, ob der Beschwerdegegnerin bewusst war, dass eine Überschreitung der ersten Kostenschätzung allenfalls nicht finanzierbar gewesen wäre. Das angefochtene Urteil ist aufzuheben zur Anordnung des Gutachtens betreffend die Übereinstimmung von Projekt und Kostenvoranschlag vom 4. März 2019. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdegegnerin vor Bundesgericht kosten- und entschädigungspflichtig.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.