

BGer 4A_43/2026 vom 5. Mai 2026

Bundesgericht, 2026-05-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_43_2026

FR: TF 4A_43/2026 du 5 mai 2026

IT: TF 4A_43/2026 del 5 maggio 2026

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 150 III 248 E. 1; 149 III 277 E. 3.1 ; 145 I 121 E. 1).

E. 1.1

Die Beschwerde betrifft eine Zivilsache (Art. 72 BGG) und richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) eines oberen kantonalen Gerichts, das in Anwendung von Art. 6 Abs. 1 ZPO als einzige kantonale Instanz entschieden hat (Art. 75 Abs. 2 lit. a BGG). Die Beschwerdeführerin ist mit ihren Anträgen unterlegen (Art. 76 Abs. 1 BGG), ein Streitwert ist nicht verlangt (Art. 74 Abs. 2 lit. b BGG) und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 BGG).

Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt hinreichender Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) einzutreten.

E. 1.2

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist somit weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder eine Beschwerde mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen. Mit Blick auf die Begründungspflicht der beschwerdeführenden Partei (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) behandelt es aber grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind; es ist jedenfalls nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (BGE 140 III 115 E. 2; 137 III 580 E. 1.3; 135 III 397 E. 1.4). Eine qualifizierte Rügepflicht gilt hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht. Das Bundesgericht prüft eine solche Rüge nur insofern, als sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG , dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Rechtsverletzung liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im vorinstanzlichen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 148 IV 205 E. 2.6; 140 III 86 E. 2, 115 E. 2). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen und der blosser Verweis auf Ausführungen in anderen Rechtsschriften oder auf die Akten reicht

nicht aus (BGE 143 II 283 E. 1.2.3; 140 III 115 E. 2).

Für die Beschwerdeantwort gelten dieselben Begründungsanforderungen (BGE 140 III 86 E. 2, 115 E. 2; Urteil 5A_502/2023 vom 20. März 2024 E. 1, nicht publ. in: BGE 150 III 223).

E. 1.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht; zudem muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 145 V 188 E. 2; 140 III 115 E. 2; 135 III 397 E. 1.5). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt ebenfalls das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (BGE 140 III 264 E. 2.3 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1).

E. 2

Die Beklagte rügt, die Vorinstanz habe die Aktivlegitimation der Klägerin zu Unrecht bejaht. Zudem habe sie eine Verwirkung der Ansprüche wegen verspäteter Mängelrüge bundesrechtswidrig verneint.

E. 2.1

Nach einer Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts sind sowohl dieses selbst als auch die kantonalen Instanzen an die rechtliche Beurteilung gebunden, mit der die Rückweisung begründet wurde (BGE 150 III 385 E. 5.3). Wegen dieser Bindung der Gerichte ist es ihnen wie auch den Parteien - abgesehen von zulässigen Noven - verwehrt, der Beurteilung des Rechtsstreits einen anderen als den bisherigen Sachverhalt zu unterstellen oder die Sache unter rechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen, die im Rückweisungsentscheid abgelehnt oder überhaupt nicht in Erwägung gezogen worden waren. Wie weit die Gerichte und Parteien an die erste Entscheidung gebunden sind, ergibt sich aus der Begründung der Rückweisung, die sowohl den Rahmen für die neuen Tatsachenfeststellungen als auch jenen für die neue rechtliche Begründung vorgibt (BGE 143 IV 214 E. 5.3.3; 135 III 334 E. 2 und 2.1 mit Hinweisen).

Mit einer Beschwerde gegen den neuen kantonalen Entscheid können daher keine Argumente vorgetragen werden, die das Bundesgericht schon in seinem Rückweisungsentscheid verworfen hat oder die es im ersten Beschwerdeverfahren gar nicht prüfen musste, weil die Parteien sie nicht vorbrachten, obwohl sie dies tun konnten und mussten (Urteile 4A_480/2024 vom 24. Januar 2025 E. 2; 4A_70/2021 vom 15. Juli 2021 E. 7; 4A_197/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 3.2.1; 4A_268/2015 vom 24. September 2015 E. 1.2; je mit Hinweisen).

Die neue Entscheidung der unteren Instanz ist somit auf diejenige Thematik beschränkt, die sich aus den bundesgerichtlichen Erwägungen als Gegenstand der neuen Beurteilung ergibt. Das Verfahren wird nur insoweit neu in Gang gesetzt, als dies notwendig ist, um den verbindlichen Erwägungen des Bundesgerichts Rechnung zu tragen (BGE 143 IV 214 E. 5.2.1). Daraus folgt schliesslich auch, dass die zuvor obsiegende Beschwerdeführerin im neuen Verfahren keine Verschlechterung ihrer Rechtsstellung erleiden darf; im für sie ungünstigsten Fall müsste sie sich mit dem bisherigen, von der Gegenpartei nicht angefochtenen Ergebnis abfinden (BGE 135 III 334 E. 2; 131 III 91 E. 5.2; 116 II 220 E. 4a; Urteile 4A_480/2024 vom 24. Januar 2025 E. 2; 4A_554/2023 vom 26. März 2024 E. 2.1).

E. 2.2

Die Vorinstanz hatte die - von der Beklagten bestrittene - Aktivlegitimation der Klägerin bereits in ihrem ersten Urteil vom 27. Juni 2019 beurteilt und nach eingehender Prüfung der Vorbringen der Parteien bejaht. Die Beklagte hat die entsprechenden Erwägungen im ersten Verfahren vor Bundesgericht nicht für den Fall beanstandet, dass die Klägerin mit ihren Vorbringen durchdringen sollte, obwohl ihr dies möglich gewesen wäre (BGE 142 IV 129 E. 4.1; 140 III 86 E. 2; 136 III 502 E. 6.2; Urteil 5A_503/2024 vom 11. August 2025 E. 2.3; 4A_6/2019 vom 19. September 2019 E. 2). Mangels entsprechender Vorbringen war das Bundesgericht nicht veranlasst, die Frage der Aktivlegitimation im ersten Beschwerdeverfahren zu prüfen. Die Beklagte verkennt die Bindung an den bundesgerichtlichen Rückweisungsentscheid vom 27. April 2020, wenn sie nunmehr gegen das angefochtene Urteil vom 8. Dezember 2025 vorbringt, die Vorinstanz habe die Aktivlegitimation der Klägerin zu Unrecht bejaht. Sie verkennt insbesondere, dass die Vorinstanz die - bereits im ersten Urteil vom 27. Juni 2019 bejahte - Aktivlegitimation nach erfolgter Rückweisung nicht erneut überprüfen durfte, sondern die entsprechenden Erwägungen des ersten Urteils im angefochtenen Entscheid lediglich pro forma wiederholte.

Die Vorbringen in der Beschwerde zur Aktivlegitimation der Klägerin haben demnach unbeachtet zu bleiben.

E. 2.3

Entsprechendes gilt für die Vorbringen zur angeblichen Verwirkung der eingeklagten Ansprüche. Die Vorinstanz hatte den von der Beklagten erhobenen Einwand der Verwirkung wegen verspäteter Mängelrügen bereits in ihrem ersten Urteil vom 27. Juni 2019 beurteilt und nach eingehender Prüfung verneint. Die im angefochtenen Entscheid lediglich

pro forma wiederholten Erwägungen ergaben sich bereits aus dem ersten Urteil vom 27. Juni 2019. Die Beklagte hatte die nunmehr beanstandeten Erwägungen im ersten Verfahren

vor Bundesgericht nicht für den Fall als bundesrechtswidrig gerügt, dass die Klägerin mit ihren Vorbringen durchdringen sollte. Entsprechend war das Bundesgericht nicht veranlasst, die Frage der Rechtzeitigkeit der Mängelrügen bzw. der Verwirkung der Ansprüche im ersten Beschwerdeverfahren zu überprüfen.

Die Beklagte verkennt die Bindung an den bundesgerichtlichen Rückweisungsentscheid vom 27. April 2020, wenn sie nunmehr gegen das angefochtene Urteil vom 8. Dezember 2025 vorbringt, dieses habe die Verwirkung der Ansprüche infolge verspäteter Mängelrüge zu Unrecht verneint. Die entsprechenden Vorbringen haben unbeachtet zu bleiben.

E. 3

Die Beklagte wirft der Vorinstanz hinsichtlich der Feststellungen im angefochtenen Entscheid zum Zustand der Filialen eine Verletzung von Art. 157 ZPO sowie Art. 9 und Art. 29 BV vor.

E. 3.1.1

Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar oder gar vorzuziehen wäre, sondern nur, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, in klarem Widerspruch zur tatsächlichen Situation steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid nur auf, wenn er nicht bloss in der Begründung, sondern auch im Ergebnis unhaltbar ist (BGE 148 II 106 E. 4.6.1; 148 III 95 E. 4.1; 141 III 564 E. 4.1; je mit Hinweisen).

Die Beweiswürdigung ist nicht schon dann willkürlich, wenn sie nicht mit der Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmt, sondern bloss, wenn sie offensichtlich unhaltbar ist. Dies ist dann der Fall, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkennt, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidwesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat (BGE 144 II 281 E. 3.6.2; 140 III 264 E. 2.3; 137 III 226 E. 4.2).

E. 3.1.2

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Beteiligten tatsächlich hört, prüft und bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 150 III 1 E. 4.5; 148 III 30 E. 3.1; vgl. auch BGE 146 II 335 E. 5.1; 145 III 324 E. 6.1).

E. 3.2

Die Beklagte beanstandet die vorinstanzliche Feststellung zum Zustand der Filialen, wonach die oberflächlichen Folgen (Risse, Putzablösungen) durch die amtlichen Befunde und die gemeinsamen Begehungen weitgehend belegt seien. Zudem wehrt sie sich gegen

die Feststellung im angefochtenen Entscheid zum Schadensbild, wonach der Gutachter festgehalten habe, es sei davon auszugehen, dass die in den Privatgutachten und den Protokollen der amtlichen Feststellungen erfassten Baumängel und Schäden tatsächlich vorhanden gewesen seien. Die Vorinstanz habe in diesem Zusammenhang zu Unrecht festgehalten, wenn der Gutachter gestützt auf die im angefochtenen Entscheid erwähnten Beweismittel zum Schluss gelange, dass das Schadensbild so bestanden haben müsse, sei dies nicht zu bemängeln.

E. 3.3

Entgegen den Vorbringen in der Beschwerde trifft nicht zu, dass die Vorinstanz in Verletzung von Art. 157 ZPO und Art. 29 BV auf eine eigenständige Beweiswürdigung verzichtet, geschweige denn willkürlich im Sinne von Art. 9 BV gehandelt hätte. Sie hat ihre Beurteilung nicht ausschliesslich auf die Ausführungen des Gutachters, sondern auch auf die im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Urkunden gestützt. Sie hat die von der Beklagten gegen das Gutachten erhobenen Einwände nachvollziehbar als unbegründet erachtet und in Würdigung der verschiedenen Beweismittel dafürgehalten, der Klägerin gelinge der Nachweis, dass das von ihr behauptete Schadensbild an den streitgegenständlichen Filialen bestand. Eine Verletzung des Grundsatzes der freien Beweiswürdigung (Art. 157 ZPO) ist darin ebenso wenig zu erblicken wie eine Verletzung von Art. 9 oder Art. 29 BV .

Indem die Beklagte dem Bundesgericht gestützt auf verschiedene Aktenstücke des kantonalen Verfahrens, so etwa die Honorarnote bzw. die Zeiterfassung des Gutachters sowie die aufgelisteten Stundenaufwände des Gegenanwalts, ihre eigene Sicht der Dinge zum Zeitpunkt des Besuchs der Filialen sowie zur Rolle und den Interessen der ausführenden Unternehmen unterbreitet, sind ihre Ausführungen rein appellatorisch. Unbeachtlich sind ihre Ausführungen auch insoweit, als die Beklagte lediglich ihre Vorbringen in der Stellungnahme vom 20. September 2023 zum Gutachten (kant. act. 120), so insbesondere zu verschiedenen Fotoaufnahmen der Filialen, wiederholt.

Unbegründet ist zudem der unter Berufung auf Art. 8 ZGB und Art. 157 ZPO erhobene Einwand, die Vorinstanz habe ein falsches Beweismass angewendet. Entgegen den Vorbringen in der Beschwerde leuchtet nicht ein, dass die Vorinstanz ihrer Beurteilung mit ihrem Hinweis, die oberflächlichen Folgen (Risse, Putzablösungen) seien "weitgehend belegt", tiefere Anforderungen an den Beweis zugrunde legte. Vielmehr ist die Erwägung dahingehend zu verstehen, dass sie den überwiegenden Teil der geltend gemachten Mängel als nachgewiesen betrachtete. Abgesehen davon setzt sich die Beklagte nicht mit der im gleichen Zusammenhang getroffenen Erwägung auseinander, wonach die geltend gemachten Mängel von ihr auch nicht bestritten worden seien.

E. 4

Die Beklagte rügt, die Vorinstanz habe mit der bejahten Haftung für fehlerhafte Bauleitung in verschiedener Hinsicht Art. 394 und Art. 398 OR verletzt.

E. 4.1.1

Die Vorinstanz erachtete die

Planung der Sockelabdichtung durch die Beklagte gestützt auf die Leitdetails Stand 04/2007, 11/2007 und 11/2008 für die Filialen X._____, Y._____, Z._____, U1._____ und V1._____ als mangelhaft. Demgegenüber könne der Beklagten für

die Filialen V. _____ und W. _____ keine fehlerhafte Planung vorgeworfen werden; bei diesen Filialen seien die Leitdetails in der Ausgabe 01/2010 anwendbar gewesen, die den Regeln der Baukunde entsprochen hätten. Demnach hafte die Beklagte nur für die erstgenannten Filialen nach den werkvertraglichen Regeln.

In Bezug auf den Vorwurf der

fehlerhaften Bauleitung erwog die Vorinstanz, dass die Beklagte als Bauleiterin bei der Ausführung der Sockelabdichtung bei sämtlichen Filialen eine engmaschigere Überwachung hätte sicherstellen müssen. Die Tatsache, dass die Sockel ungenügend abgedichtet gewesen seien, zeige, dass sie diese Überwachung nicht in genügendem Mass wahrgenommen habe. Damit sei die Beklagte ihren Aufgaben als Bauleiterin nicht in genügender Weise nachgekommen und habe für die daraus entstandenen Schäden - bei allen Filialen - nach den Regeln des Auftragsrechts einzustehen.

E. 4.1.2

Die Beschwerdeführerin vermag diese Erwägungen nicht als bundesrechtswidrig auszuweisen. Sie verkennt, dass die Vorinstanz unabhängig von der Frage der mangelhaften Planung eine fehlerhafte

Überwachung der konkreten Ausführung durch die Beklagte als Bauleiterin bejahte. Entgegen dem, was die Beklagte anzunehmen scheint, ist darin keine Verletzung von Art. 394 oder Art. 398 OR, geschweige denn Art. 9 BV zu erkennen. Der Vorwurf der Willkür lässt sich auch nicht damit begründen, die Vorinstanz sei in anderem Zusammenhang, nämlich bezüglich des Bodengefälles, davon ausgegangen, dass ihr bei einer plangemässen Ausführung der Bauleitung kein Fehler vorgeworfen werden könne. Im Gegenteil sind Planung und Bauleitung auseinanderzuhalten, was die Vorinstanz zu Recht erkannt hat.

E. 4.2

Auch mit ihren Vorbringen zur bejahten Haftung aus Auftragsrecht für die fehlenden entwässernden Rinnen vermag die Beklagte keine Verletzung von Bundesrecht aufzuzeigen. Sie unterbreitet dem Bundesgericht lediglich in unzulässiger Weise ihre eigene Sicht der Dinge, wonach die ausgeführten Pläne von einer fachkundigen Person erstellt worden seien und die Klägerin selber fachkundig gewesen sei, weshalb der Bauleitung kein Vorwurf ungenügender Überwachung oder mangelnder Sorgfalt gemacht werden könne. Die Vorbringen zielen ins Leere.

E. 5

Die Beklagte beanstandet die Erwägungen im angefochtenen Entscheid zum Zusammenwirken der verschiedenen Teilursachen (multikausaler Verlauf) als bundesrechtswidrig.

E. 5.1

Die Vorinstanz sah es als erwiesen an, dass verschiedene Ursachen für die entstandenen Schäden an den Filialen kausal seien bzw. eine relevante Mitursache für die Entstehung dieser Schäden darstellten, wobei sie die relevanten (Mit-) Ursachen im Urteil für die verschiedenen Filialen in einer Tabelle darstellte. Sie prüfte sodann für jede Filiale die Anteile der verschiedenen Mitursachen am Gesamtschaden und hielt zusammenfassend fest, dass die fehlende Sockelabdichtung, die fehlenden Kapillarschnitte, die fehlenden Schwedenschnitte, die fehlenden Gleitlager, der ungenügende Putz sowie mechanische

Beschädigungen und die Reinigung mit einem Schlauch geeignet seien, um den an den streitgegenständlichen Filialen entstandenen Schaden zu verursachen. Ebenfalls dazu geeignet sei die fehlerhafte Perimeterdämmung in beiden hier relevanten Formen, jedoch nur zu einem geringen Ausmass. Sodann begünstigten die fehlenden entwässernden Rinnen bei schwellenlosen Zugängen die Entstehung des Schadens. Für diese möglichen Ursachen sei damit ein natürlicher Kausalzusammenhang gegeben. Dagegen sei nicht erstellt, dass die fehlende Netzeinbettung, die Erstellung der Böden im Rüttelbettverfahren oder allfällige Um- und Erweiterungsarbeiten eine natürliche kausale Ursache der entstandenen Schäden darstellten.

E. 5.2

Die Beklagte bringt vor, die Vorinstanz hätte aus der Feststellung, das ungenügende Bodengefälle sei keine Mitursache für den Schaden, nicht schliessen dürfen, dass der Anteil der übrigen Mitursachen bei der Schadensverursachung entsprechend höher ausfalle. Entsprechendes gelte für die fehlende Netzeinbettung sowie die Gleitlager.

E. 5.3

Die Beklagte verkennt zunächst, dass die Vorinstanz einen Kausalzusammenhang zwischen dem Bodengefälle und der fehlenden Netzeinbettung verneinte und diese in tatsächlicher Hinsicht gerade nicht als relevante (Mit-) Ursache betrachtete. Mangels Ursächlichkeit hat sie diesen beiden Elementen zu Recht keinen Anteil am Schaden zugewiesen, womit sich die Anteile der erstellten (Mit-) Ursachen jeweils folgerichtig erhöhten. Die Beklagte übersieht zudem, dass die Vorinstanz auf eine Ausscheidung der jeweiligen Anteile der fehlenden Gleitlager und der "weiteren Ursachen" verzichtete, weil die Beklagte für keine dieser beiden Ursachen einzustehen hat. Inwiefern ihr daraus ein Nachteil entstehen soll, leuchtet nicht ein. Der Vorinstanz ist weder eine falsche Rechtsanwendung noch bundesrechtswidrige, geschweige denn willkürliche Beweiswürdigung vorzuwerfen.

E. 6

Die Beklagte rügt, die Vorinstanz habe die von ihr für die werkvertraglichen Ansprüche betreffend die Filialen Y._____ und U1._____ erhobene Verjährungseinrede nicht geprüft und damit den Gehörsanspruch (Art. 53 Abs. 1 ZPO und Art. 29 Abs. 2 BV) verletzt.

E. 6.1

Sie bringt vor, sie habe in ihren Rechtsschriften, so insbesondere in ihrer Klageantwort vom 28. November 2016 (kant. act. 10) die Verjährungseinrede für die Filialen Y._____ und U1._____ erhoben. Die Verjährungsfristen für diese Filialen hätten spätestens mit den Schlussabnahmen vom 8. November 2007 (Y._____) und am 7. Mai 2008 (U1._____) zu laufen begonnen, weshalb die Verjährung der klägerischen Ansprüche aus werkvertraglicher Haftung eingetreten sei.

E. 6.2

Die Beklagte bringt zutreffend vor, dass die Vorinstanz die von ihr erhobene Verjährungseinrede nicht geprüft hat. Sie hatte die Verjährung auch nicht etwa in ihrem ersten Urteil vom 27. Juni 2019 beurteilt, sondern verneinte die materiellen Anspruchsvoraussetzungen der eingeklagten Ansprüche. Entsprechend war die Beklagte im ersten Beschwerdeverfahren vor Bundesgericht nicht veranlasst, auf die Verjährung einzugehen. Der Klägerin kann zudem nicht gefolgt werden, wenn sie in der

Beschwerdeantwort vorbringt, die Vorinstanz habe im angefochtenen Urteil vom 8. Dezember 2025 die Verjährungseinrede der Beklagten geprüft und sei zum Schluss gekommen, dass die Verjährung für die werkvertragliche Haftung nicht eingetreten sei. Sie vermag ihre Behauptung nicht mit einem konkreten Hinweis auf den angefochtenen Entscheid zu belegen. Dessen Erwägungen lassen sich auch keine Hinweis dafür entnehmen, dass die Vorinstanz die Verjährungseinrede geprüft und in ihrem Entscheid implizit abgewiesen hätte.

Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs (dazu vorn E. 3.1.2) erweist sich damit als berechtigt. Die Vorinstanz wird nach der Rückweisung einzig die von der Beklagten erhobene Verjährungseinrede für die zugesprochenen werkvertraglichen Ansprüche betreffend die Filialen Y._____ und U1._____ zu prüfen haben.

E. 7

Die Beschwerde ist teilweise gutzuheissen, der angefochtene Entscheid vom 8. Dezember 2025 ist aufzuheben und die Sache zur Prüfung der Verjährung der werkvertraglichen Ansprüche betreffend die Filialen Y._____ und U1._____ an die Vorinstanz zurückzuweisen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Die von der Vorinstanz gutgeheissenen Schadenersatzansprüche für die beiden Filialen betragen Fr. 36'090.32 (Y._____) bzw. Fr. 25'027.02 (U1._____), zusammengerechnet also Fr. 61'117.34. Angesichts des vorinstanzlich zugesprochenen Schadenersatzbetrags von insgesamt Fr. 257'363.85 obsiegt die Beklagte damit zu einem Viertel, die Klägerin zu drei Vierteln.

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend werden die Gerichtskosten von Fr. 7'000.-- der Beklagten im Umfang von Fr. 5'250.-- und der Klägerin im Umfang von Fr. 1'750.-- auferlegt (Art. 66 Abs. 1 BGG). Im Umfang der von der Klägerin geschuldeten Parteientschädigung von Fr. 2'000.-- heben sich die geschuldeten Entschädigungen gegenseitig auf, womit sich die von der Beklagten noch zu entrichtende Parteientschädigung auf Fr. 4'000.-- beläuft (Fr. 6'000.-- minus Fr. 2'000.--; Art. 68 Abs. 2 BGG).

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