

SZ_GERICHTE ZK1 2021 46 vom 20. Dezember 2022

SZ Gerichte, 2022-12-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK1 2021 46](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK1_2021_46)

FR: SZ_GERICHTE ZK1 2021 46 du 20 décembre 2022

IT: SZ_GERICHTE ZK1 2021 46 del 20 dicembre 2022

Regeste

Forderung | übriges Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger einen Minderwert von CHF 89'000.00 für das nicht ausgeführte Garagentor zu bezahlen.

E. 2

Im Restumfang wird die Klage abgewiesen, soweit sie nicht in Bezug auf einen Teilbereich des Mangels Nr. 37 (Maschendrahtzaun) durch Anerkennung gegenstandslos geworden ist. 3.1 Die Gerichtskosten in Höhe von CHF 54'000.00 werden den Parteien je hälftig auferlegt und zunächst vom Kostenvorschuss des Klägers von CHF 34'300.00 bezogen. Im Umfang von CHF 19'700.00 hat der Beklagte die Gerichtskosten direkt zu bezahlen. 3.2 Der Beklagte hat dem Kläger unter dem Titel des Gerichtskostenersatzes CHF 7'300.00 zu bezahlen. 3.3 Die Kosten des Berufungsverfahrens ZK1 2014 8 von CHF 12'000.00 werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt. Der Beklagte hat dem Kläger für das Berufungsverfahren CHF 6'000.00 Gerichtskostenersatz zu bezahlen.

Kantonsgericht Schwyz 4

E. 4

Die Parteientschädigungen für das erstinstanzliche Verfahren sowie für das Berufungsverfahren ZK1 2014 8 werden wettgeschlagen.

E. 5

(Rechtsmittel).

E. 6

(Zufertigung). b) aa) Dagegen erhob der Beklagte mit Eingabe vom 10. September 2021 rechtzeitig Berufung mit folgenden Rechtsbegehren (ZK1 2021 46: KG-act. 1): 1. Es sei Ziffer 1 des angefochtenen Urteils aufzuheben und die Klage auf Bezahlung eines Minderwerts für das nicht ausgeführte Garagentor abzuweisen. eventuell sei die Klage auf Bezahlung eines Minderwerts für das nicht ausgeführte Garagentor zur Ergänzung und Neuentscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. subeventuell sei die Klage auf Bezahlung eines Minderwerts für das nicht ausgeführte Garagentor im Betrag von maximal Fr. 40'000.00 gutzuheissen. 2. Es seien die Kosten- und Entschädigungsfolgen gemäss Ziffer 3.1, 3.2, 3.3 und 4 aufzuheben und neu nach Massgabe des veränderten Ergebnisses festzulegen und auf die Parteien zu verteilen. 3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (einschliesslich gesetzlicher Mehrwertsteuer) zulasten des Klägers

und Berufungsbeklagten. Mit Berufungsantwort vom 20. Oktober 2021 beantragte der Kläger Abweisung der Berufung, soweit auf sie einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen für das gesamte Berufungsverfahren und das erstinstanzliche Verfahren zulasten des Beklagten (ZK1 2021 46: KG-act. 9). bb) Am 14. September 2021 erhob auch der Kläger gegen das Urteil des Bezirksgerichts Höfe vom 13. Juli 2021 Berufung mit folgenden Anträgen (ZK1 2021 48: KG-act. 1): 1. In Gutheissung der Berufung sei Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Urteils ZGO 2020 7 des Bezirksgerichts Höfe vom 13. Juli 2020 (rec- te: 2021) zu ergänzen, dass der Minderwert von Fr. 89'000.00 für das nicht ausgeführte Garagentor ab dem 1. April 2009 vom Beklagten mit 5 % zu verzinsen sei.

Kantonsgericht Schwyz 5 2. In Gutheissung der Berufung sei Dispositiv-Ziffer 2 des angefochtenen Urteils ZGO 2020 7 des Bezirksgerichts Höfe vom 13. Juli 2020 (rec- te: 2021) aufzuheben, und die Klage vom 21. September 2010 sei in folgenden Punkten gemäss den dortigen Rechtsbegehren vollständig gutzuheissen: a) Der Beklagte sei zu verpflichten, die folgenden offenen Mängel gemäss Liste „E._____strasse xx, 8806 Bäch, Ebene yy, Woh- nung C._____“ per 1. April 2009 auf eigene Kosten zu beheben (mit der ziffergleichen Nummerierung): 2. Nacharbeitung der Unteransichten der Betondecken

E. 11

Fehlende Sichtbetonbehandlung

E. 15

Einbau einer Haustüre als geeignete Aussentüre anstelle der gelieferten Wohnungstüre

E. 16

Dacheindeckung der Terrassenbereiche

E. 17

Dacheindeckung Wasserablauf

E. 18

Einhalten der Masstoleranzen Wände, Decken und Fuss- böden, samt Lieferung der Kontroll-Protokolle (z.T. Minde- rung)

E. 20

Normgerechte Fertigstellung der Dacheindeckung/Drainage

E. 21

Einhaltung eines Aussen-Gefälles des Betons an den Glas- geländern

E. 22

Vertragsgemäss Lieferung und ordnungsgemässe Verle- gung der Terrassenplatten

E. 25

Diverse Mängel aus der Liste der Bauleitung vom 21. Mai 2007 2. Dauerhafte Behebung des Risses in der Betonbrüstung 3. Ordnungsgemässe Erstellung der Terrassen (vgl. Ziffer 22) 5. Aussenlampen im Terrassendeckenrandbereich erstel- len 7. Nachbesserung der Untersichten der Terrasse 8. Passende Notüberläufe an die Ausschnitte in den Ter- rassenplatten

E. 27

Einwandfreie Schalldämmung der Fenster

E. 28

Erstellung des richtigen Gefälles im Phrasenabzug der Küche und einer zureichenden Wärmedämmung im Aus- senbereich

E. 30

Richtiges Verlegen und Einhaltung des Gefälles der Terras- senplatten (vgl. Ziffer 22)

E. 33

Erstellung der Abfallentsorgung gemäss Baubewilligung

Kantonsgericht Schwyz 6

E. 35

Erstellung der Fassadenbegrünung gemäss Baugenehmi- gung

E. 36

Erstellung der Verkehrssicherheit der Stellplätze

E. 40

Zur Verfügung stellen von wettergeschützten Abstellflächen oder Einstellräume für Kinderwagen, Fahrräder, etc.

E. 41

Zur Verfügung stellen von genügenden Besucherparkplät- zen

E. 43

Erstellung eines ausreichenden Schallschutzes des Gebäu- des (vgl. Ziffer 27)

E. 47

Nachstellung der Türe zum Saunaraum/Geräteraum

E. 49

Erstellung von Schwimmbeckenwänden gemäss Baube- schrieb 85. Erstellung eines genügenden Schutzes des Fassadenputzes auf wärmege- dämmten Flächen insbesondere Geländean- schluss und Treppenhäuser, gegen aufsteigende Feuchtig- keit 86. Nachhaltige Behebung der Mängel an den Fussböden Trep- pen und Aussenflure 87. Erstellung einer einwandfreien und sicheren Regenwasser- führung im Aussenbereich 88. Weitere Mängel gemäss Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums vom 14. April 2009 89. Erstattung der Minderkosten für nicht in Anspruch genom- mene Leistungen insbesondere in Zusammenhang mit den Küchenmöbeln und -geräten 90. Trennung der Ableitungen des Wassers aus dem Pool und des Regenwassers b) Der Kläger sei im Sinne von Art. 98 Abs. 1 OR zu ermächtigen, al- lenfalls nicht innert zweier Monate behobene Mängel gemäss Zif- fer 1 des Rechtsbegehrens auf Kosten des Beklagten selbst behe- ben zu lassen. c) Der Beklagte sei zu verpflichten, für die folgenden offenen Mängel gemäss Liste „E. _____strasse xx, 8806 Bäch, Ebene yy, Woh- nung C. _____“ per 1. April 2009 eine angemessene Minderung (samt Zinsen) an den Kläger zu bezahlen, welche nach Abschluss des Beweisverfahrens beziffert wird (mit der zifferngleichen Num- merierung): 3. Abdeckung der Fassaden-Betonoberflächen etc. gegen Wasseraufnahme und

Durchfeuchtung 4. Einhaltung der Raumhöhen der Wohnetagen

Kantonsgericht Schwyz 7 5. Nichtlieferung von Schwimmbadteilen 6. Ausbau Geräteraum gemäss Baubeschrieb 7. Nicht gelieferte Gelenkarmmarkise 8. Nicht erstellte Vollverglasung Geräteraum 9. Nicht erstellte Einbauschränke 10. Nicht erstellte Lüftungsanlage für die Sauna 18. Einhalten der Masstoleranzen Wände, Decken und Fussböden, samt Lieferung der Kontroll-Protokolle (z.T. zum Beheben) 23. Ordnungsgemäss Erstellung des Bodenablaufs des Schwimbeckens 24. Verlängerungs-Kit für zu tief eingebauten Einhebelmischer 34. Vertragsgemäss Gestaltung der Waldfläche 39. Mangel an Erholungsflächen gemäss Gestaltungsplan 48. Lieferung der Terrassenbegrünung gemäss Baubeschrieb 84. Raumverlust im Waschraum durch unsachgemässe Verlegung der Heizungs- und Wasserrohre für fremde Wohnungen durch diesen Raum 91.

Nutzungsausfall 3. In Gutheissung der Berufung seien Dispositiv-Ziffern 3.1, 3.2, 3.3 und 4 des angefochtenen Urteils ZGO 2020 7 des Bezirksgerichts Höfe vom 13. Juli 2020 (recte: 2021) aufzuheben, und die gesamten Verfahrenskosten vollumfänglich dem Beklagten / Berufungsbeklagten aufzuerlegen. Dieser sei ausserdem zu verpflichten, den Kläger / Berufungskläger ausserrechtlich zu entschädigen. 4. Eventualiter seien die Dispositiv-Ziffern 2, 3.1, 3.2, 3.3 und 4 des angefochtenen Urteils ZGO 2020 7 des Bezirksgerichts Höfe vom 13. Juli 2020 (recte: 2021) aufzuheben und die Sache zum Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Bezirksgericht Höfe zurückzuweisen. 5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Berufungsbeklagten. Mit Berufungsantwort vom 12. Oktober 2021 beantragte der Beklagte Abweisung der Berufung, soweit darauf eingetreten werden könne, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (einschliesslich gesetzlicher Mehrwertsteuer) zu Lasten des Klägers (ZK1 2021 48: KG-act. 7).

Kantonsgericht Schwyz 8 2. Mit Eingabe vom 8. Dezember 2022 informierte der Beklagte die Gerichtsleitung darüber, dass die Parteien am 7./8. Dezember 2022 einen aussergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hätten, und erklärte den Rückzug der Berufung vom 10. September 2021 (ZK1 2021 46: KG-act. 11). Am 9. Dezember 2022 erklärte der Kläger den Rückzug seiner Berufung vom 14. September 2021 (ZK1 2021 48: KG-act. 9). Der Vergleich lautet wie folgt: 1. A. _____ bezahlt C. _____ zur Abgeltung sämtlicher Mängel und Schäden aus dem Kaufvertrag über die Eigentumswohnung E. _____ strasse xx, Bäch, einen Betrag von Fr. 500'000.00 netto, und zwar in folgenden Raten: a) Fr. 200'00.00 innert einem Monat seit Unterzeichnung dieses Vergleichs; b) Fr. 150'00.00 innert drei Monaten seit Unterzeichnung dieses Vergleichs; c) Fr. 150'00.00 innert fünf Monaten seit Unterzeichnung dieses Vergleichs. 2. Die Zahlungen gemäss Ziffer 1 hiervoor sind auf das folgende Konto zu überweisen: Bank: F. _____ AG Konto: zz, lautend auf C. _____ 3. C. _____ verpflichtet sich, sofort nach beidseitiger Unterzeichnung dieses Vergleiches seine beim Kantonsgericht Schwyz eingereichte Berufung vom 14. September 2021 (Verfahren ZK1 2021 48) zurückzuziehen. Ebenfalls verpflichtet sich A. _____, sofort nach beidseitiger Unterzeichnung dieses Vergleiches seine beim Kantonsgericht Schwyz eingereichte Berufung vom 10. September 2021 (Verfahren ZK1 2021 46) zurückzuziehen. Die Gerichtskosten in beiden Verfahren (inkl. Gerichtskosten des Bezirksgerichts Höfe) werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Auf die Zusprechung einer Parteientschädigung wird gegenseitig verzichtet. 4. Mit Erfüllung dieses Vergleiches erklären sich die Parteien als per Saldo aller gegenseitigen Ansprüche endgültig und vollständig auseinandergesetzt. Diese Saldoklausel erstreckt sich insbesondere auch auf das Urteil des Bezirksgerichts Höfe vom 31. Mai 2017 (bestätigt mit

Urteil des Kantonsgerichts Schwyz vom 25. November 2019), womit A. _____ in Dispositiv Ziffer 1 verpflichtet wird, eine rollstuhl-

Kantonsgericht Schwyz 9 gängige Geländebahn zu erstellen, ferner auch auf das Urteil des Bezirksgerichts Höfe vom 13. Juli 2021, womit A. _____ in Dispositiv Ziffer 1 verpflichtet wird, einen Betrag von Fr. 89'000.00 an C. _____ zu bezahlen. 5. Die Parteien tragen die ihnen entstandenen Anwalts- und weiteren Beratungskosten selbst. 6. Für allfällige Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung nehmen die Parteien ausschliesslichen Gerichtsstand in Wollerau. Zuständig sind die Gerichte des Kantons Schwyz. Dieser Vergleich regelt die streitigen Punkte zwischen den Parteien. Das Verfahren ist daher infolge Vergleichsabschlusses abzuschreiben. 3. Gestützt auf Ziff. 3 Abs. 3 des Vergleichs sind die Gerichtskosten des vorinstanzlichen Verfahrens ZGO 2020 7 von Fr. 54'000.00 den Parteien je zu Fr. 27'000.00 aufzuerlegen. Die Gerichtskosten sind vom Kostenvorschuss des Klägers von Fr. 34'300.00 zu beziehen und der Beklagte ist zu verpflichten, der Vorinstanz Fr. 19'700.00 und dem Kläger einen Gerichtskostenersatz von Fr. 7'300.00 zu bezahlen. Zudem sind die Kosten des Berufungsverfahrens ZK1 2014 8 von Fr. 12'000.00 den Parteien je zu Fr. 6'000.00 zu überbinden und der Beklagte ist zu verpflichten, dem Kläger für das diesbezügliche Berufungsverfahren einen Gerichtskostenersatz von Fr. 6'000.00 zu leisten, weil die Kantonsgerichtskasse die Kosten des Berufungsverfahrens ZK1 2014 8 von Fr. 12'000.00 vom Kostenvorschuss des Klägers von Fr. 40'000.00 bezogen und den Restbetrag von Fr. 28'000.00 ihm zurückerstattet hatte. Auf die Zusprechung von Parteientschädigungen für das vorinstanzliche Verfahren und das Berufungsverfahren ZK1 2014 8 ist zu verzichten. Mit Bezug auf die Kosten der vorliegenden Berufungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass die Gerichtskosten praxismässig bei einem Vergleich zwar tiefer anzusetzen sind, aber im Zeitpunkt der Mitteilung des Vergleichs seitens des Kantonsgerichts bereits ein ausformulierter Entwurf vorlag. Daher sind die Gerichtskosten der vorliegenden Berufungsverfahren auf insgesamt pauschal

Kantonsgericht Schwyz 10 Fr. 4'000.00 festzusetzen (§ 34 Ziff. 8 GebO) und gestützt auf Ziff. 3 Abs. 3 des Vergleichs den Parteien je zu Fr. 2'000.00 aufzuerlegen. Die Gerichtskosten sind von den Kostenvorschüssen der Parteien von je Fr. 8'000.00 zu beziehen und die Restbeträge von je Fr. 6'000.00 sind den Parteien zurückzuerstatten.

Parteientschädigungen für die vorliegenden Berufungsverfahren sind keine zu sprechen (Ziff. 3 Abs. 3 des Vergleichs). 4. Über die Verfahrensabschreibung kann der Kantonsgerichtspräsident präsidial entscheiden (§ 40 Abs. 2 JG);-

Kantonsgericht Schwyz 11 verfügt: 1. Die Berufungsverfahren ZK1 2021 46 und ZK1 2021 48 werden infolge Vergleichs abgeschrieben. 2. Die Gerichtskosten des vorinstanzlichen Verfahrens von Fr. 54'000.00, des Berufungsverfahrens ZK1 2014 8 von Fr. 12'000.00 und der Berufungsverfahren ZK1 2021 46 und ZK1 2021 48 von Fr. 4'000.00 werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt. Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger für das Berufungsverfahren ZK1 2014 8 einen Gerichtskostenersatz von Fr. 6'000.00 zu leisten. Die Kantonsgerichtskasse bezieht die Kosten der Berufungsverfahren ZK1 2021 46 und ZK1 2021 48 von Fr. 4'000.00 von den Kostenvorschüssen der Parteien von je Fr. 8'000.00 und erstattet ihnen die Restbeträge von je Fr. 6'000.00 zurück. Die Bezirksgerichtskasse bezieht die vorinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 54'000.00 vom Kostenvorschuss des Klägers von Fr. 34'300.00. Der Beklagte wird verpflichtet, der Bezirksgerichtskasse Fr. 19'700.00 und dem Kläger einen Gerichtskostenersatz von Fr.

7'300.00 zu bezahlen. 3. Für das vorinstanzliche Verfahren, das Berufungsverfahren ZK1 2014 8 und die Berufungsverfahren ZK1 2021 46 und ZK1 2021 48 verzichten die Parteien gegenseitig auf Parteientschädigungen.

Kantonsgericht Schwyz 12 4. Die Abschreibung des Verfahrens infolge Vergleichs ist rechtskräftig und vollstreckbar. Gegen den Kostenentscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Art. 113 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Verfassungsbeschwerde beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; vorbehalten bleibt die Geltendmachung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung mit Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 72 ff. BGG, die in der gleichen Rechtsschrift bzw. bei alleiniger Einlegung innert derselben Frist einzureichen ist. Die Beschwerdeschrift muss Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert liegt unter Fr. 30'000.00. 5. Zufertigung an Rechtsanwalt B._____ (2/R), Rechtsanwalt D._____ (2/R, inkl. Kopie der Eingabe vom 14. Dezember 2022), die Vorinstanz (1/R, mit den Akten) sowie die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv). Der Kantonsgerichtspräsident Der Gerichtsschreiber Versand 20. Dezember 2022 kau

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