

VS_GERICHTE Z1 13 39 vom 9. Oktober 2014

VS Kantonsgericht, 2014-10-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_Z1 13 39](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_Z1_13_39)

FR: VS_GERICHTE Z1 13 39 du 9 octobre 2014

IT: VS_GERICHTE Z1 13 39 del 9 ottobre 2014

Regeste

Z1 13 39 URTEIL VOM 9. OKTOBER 2014 Bezirksgericht von Brig Bezirksrichter Michael Steiner in Sachen X_____ und Y_____, Kläger, vertreten durch Rechtsanwalt A_____ und Z_____ AG, Beklagte, vertreten durch Rechtsanwalt B_____ Werkvertrag

Erwägungen

E. 1

a) Am 14. September/2. Oktober 2001 schlossen die Parteien einen - der SIA-Norm 118 unterstehenden - Werkvertrag ab. Darin verpflichtete sich die Beklagte, einen Wintergarten in Holz-Metall mit Wärme- und Sonnenschutzverglasung an die Erdgeschosswohnung der Kläger und den darüber befindlichen Balkon im Mehrfamilienhaus in C_____ zu bauen. Der Vertrag umfasste ebenfalls die Installation eines Lüftungssystems sowie Wand- und Deckenverkleidungen in Holz (vgl. Werkvertrag vom 14. September/2. Oktober 2001, act. 155 ff.; vgl. auch Projektplan, act. 30). Der Werklohn wurde - unter Vorbehalt von Preisänderungen - auf Fr. 52'814.40 netto festgesetzt. Die Arbeiten wurden im Dezember 2001 abgeschlossen. b) Kurz nach Fertigstellung des Wintergartens traten Dichtigkeitsprobleme auf, worauf die Beklagte in den Jahren 2001 bis 2007 diverse Nachbesserungsarbeiten ausführte oder ausführen liess („Nach Abschluss unserer Arbeiten meldete die Kundschaft Wassereintritte, worauf wir sämtliche Silikonfugen im Dachbereich herausschnitten und diese neu silikonierten“, F_____, act. 252; „(..) [U]ndichtigkeiten an den beiden [B]alkontüren und an der [B]lechfuge sind behoben worden. [D]iverse [S]ilikonfugen und [V]erschraubungen wurden kontrolliert und nachgebessert (..), vgl. Abnahmeprotokoll vom 23. Mai 2003, act. 76; Rechnung der D_____ AG vom 11. September

- 4 - 2006 betreffend „Mithilfe Sanierung Wintergarten“, act. 160; „Nachdem Sie im Herbst 2007 sowohl am Dach wie auch an der Front des Wintergartens Abdichtungsarbeiten ausgeführt haben, welche offenbar nicht den gewünschten Erfolg zeigen (..)“, Schreiben der Kläger vom 18. November 2007, act. 42). Im Jahre 2008 beauftragte die Beklagte [zudem] den Bauexperten G_____, Büro für Holztechnik, H_____, mit der Erstellung eines Privatgutachtens zu den „verschiedenen Wassereintrüch[n] im Dachbereich des Wintergartens“. G_____ stellte „etliche kritische Punkte“ fest und hielt das gewählte System (Unitherm-Holz) für nicht geeignet (vgl. Privatgutachten Malz vom 11. Juli 2008, act. 55 ff.). c) Am 10. September 2010 reichten die Kläger beim Bezirksgericht I_____ gegen die Beklagte ein Gesuch um vorsorgliche Beweisaufnahme ein und verlangten eine Begutachtung des Wintergartens durch J_____, Wintergarten-Fachforum, K_____ (Akten Z2 2010 114). Dieser erstattete sein Gutachten am 29. April 2011 und ergänzte es auf Antrag der Parteien am 29. Juli 2011.

Mit Entscheid vom 19. September 2011 wurde das vorsorgliche Beweisverfahren als erledigt abgeschlossen. d) Im Herbst 2012 - und ohne dass die Beklagte vorgängig darüber informiert worden war - wurde der Wintergarten durch Mitarbeiter der L_____ GmbH, M_____, abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

E. 2

Das Bezirksgericht C_____ ist örtlich und sachlich zur Beurteilung der Falles zuständig, zumal die charakteristische Leistung (Bau des Wintergartens) in C_____ zu erbringen war (Art. 31 ZPO; Art. 4 Abs. 1 EGZPO).

E. 3

a) Die Beklagte wendet vorab ein, die klägerischen Mängelrechte seien verjährt. Sie behauptet, die Bauabnahme habe (spätestens) am 29. Mai 2002 stattgefunden, sodass die Verjährungsfrist am 29. Mai 2007 abgelaufen sei (vgl. Schlussdenkschrift, act. 306). Ihr Verjährungsverzicht vom 27. November 2008 sei nur bis Ende Juni 2010 gültig gewesen und die Verjährung vorgängig nicht rechtsgültig unterbrochen worden. b) Für die Beurteilung der Verjährungsfrage ist zunächst festzuhalten, dass die Parteien ihren Werkvertrag der SIA-Norm 118 unterstellt haben. Demnach verjähren die Mängelrechte des Bauherrn fünf Jahre nach Abnahme des Werkes (Art. 180 Abs. 1 SIA-Norm 118). Für die Unterbrechung der Verjährung der Mängelrechte gelten die allgemeinen Regeln von Art. 135 ff. OR (Gauch, SIA-Norm 118, N. 6 zu Art. 180). Als Unterbrechungsgründe sieht das Gesetz einerseits Anerkennungshandlungen von Seiten des Unternehmers vor (Art. 135 Ziff. 1 OR). Dazu zählen Nachbesserungsarbeiten in-

- 5 - innerhalb der Verjährungsfrist, welche die Verjährung unterbrechen und eine neue Frist gleicher Dauer auslösen (Art. 137 Abs. 1 OR; BGE 121 III 270 E. 3c, mit weiteren Hinweisen). Andererseits kann die Verjährung durch qualifizierte Rechtsverfolgung von Seiten des Bestellers unterbrochen werden (Art. 135 Ziff. 2 OR). Unterbrochen wird die Verjährung nur insoweit, als die Verjährungsfrist im Zeitpunkt der Anerkennungshandlung schon läuft, aber noch nicht abgelaufen ist (Gauch, Der Werkvertrag, 5. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2011, Nr. 2268). c) aa) Das Gericht geht unter Hinweis auf das Privatgutachten Malz davon aus, dass die Abnahme des Wintergartens im Sinne von Art. 160 SIA-Norm 118 vorliegend [bereits] am 3. Dezember 2001 stattgefunden hat („3.12.2001 erfolgte die erste Bauabnahme des Wintergartens“). Die Verjährungsfrist begann demnach am 4. Dezember 2001 zu laufen (Art. 180 Abs. 1 SIA-Norm 118; Art. 132 Abs. 1 OR). Daran ändert der Umstand nichts, dass offenbar noch [unwesentliche] Mängel („Bauabnahme mit Mängeln“) bestanden und Nachbesserungsarbeiten zu deren Beseitigung anstanden, denn die Abnahme bzw. Vollendung des Werks bedeutet nicht, dass dieses auch mängelfrei sein muss (BGE 113 II 264; vgl. auch Gauch, a.a.O., Nr. 2598). bb) Aktenmässig ist sodann erstellt, dass die Beklagte am 23. Mai 2003 Nachbesserungsarbeiten ausführte (Schrägdach „z.t. neu silikoniert“, Fensterfronten „neu eingestellt“, Balkontüren „abgedichtet“, Blechfuge „neu gelötet“, vgl. Bauabnahmeprotokoll vom 23. Mai 2003, act. 76). Damit wurden innerhalb der bis 3. Dezember 2006 laufenden [ersten] Verjährungsfrist Anerkennungshandlungen seitens der Beklagten ausgeführt, welche die Verjährung im Sinne von Art. 135 Ziff. 1 OR unterbrachen (vgl. Gauch, a.a.O., Nr. 2266) und eine neue Frist gleicher Dauer auslösten (Art. 137 Abs. 1 OR). cc) Die bis 23. Mai 2008 laufende [zweite] Verjährungsfrist wiederum wurde mit Schreiben der Beklagten vom 15. Oktober 2007 unterbrochen. Darin räumte diese nämlich ein, dass „weitere

Massnahmen an der bestehenden Konstruktion die Dichtigkeit (..) nicht mit Gewissheit gewährleisten“ und sie sich „deshalb entschieden [habe], die Konstruktion des Wintergartens nochmals von Grund auf neu zu planen und [im Frühjahr 2008] aufzubauen“ (act. 36). Mit diesen Äusserungen hat die Beklagte hinreichend klar zum Ausdruck gebracht, dass sie die Beseitigung des Mangels vornehmen werde bzw. sie für die auftretenden Dichtigkeitsprobleme haftbar sei. dd) Nachdem die Kläger am 30. Juni 2008 einen Terminplan verlangt hatten, entschuldigte sich die Beklagte mit Brief vom 5. August 2008 für den „schleppenden Fort-

- 6 - gang der Sanierungsarbeiten“ und teilte mit, dass das beim Aufbau des Wintergartens verwendete Silikon ungenügend sei und die Abdichtungen (bis spätestens 30. Oktober 2008) durch ein anderes Produkt (Polyurethan-Elastomer) ersetzt würden (unbestrittene TB 18 f., act. 6). Am 2. Oktober 2008 versicherte die Beklagte, dass sie den Wintergarten in Ordnung bringen werde (unbestrittene TB 20 und 21, act. 6 f.). Mit diesen Äusserungen hat die Beklagte - vor Ablauf der bis 15. Oktober 2012 laufenden [dritten] Verjährungsfrist - erneut und hinreichend deutlich zum Ausdruck gebracht, dass sie die von ihr verlangte Beseitigung des Mangels vornehmen werde. Ist dem aber so, wurde die Verjährung durch die Äusserungen der Beklagten wiederum unterbrochen. Ob man diesbezüglich auf das Schreiben vom 5. August oder jenes vom 2. Oktober 2008 abstellt, ist nicht massgeblich, da die bis 5. August bzw. bis 2. Oktober 2013 laufende [vierte bzw. fünfte] Verjährungsfrist in jedem Fall sowohl durch das am 8. Februar 2013 eingereichte Schlichtungsgesuch (act. 185) wie auch durch die am 14. Mai 2013 eingereichte Klage (act. 1) unterbrochen wurde (Art. 135 Ziff. 2 OR; vgl. auch Art. 138 Abs. 1 OR). Allfällige Ansprüche der Kläger sind somit nicht verjährt und die Verjährungseinrede ist abzulehnen. ee) Zu keinem anderen Ergebnis führte ein Abstellen auf die Verjährungsverzichtserklärung vom 27. November 2008 bzw. die darin ausdrücklich vorbehaltene gesetzliche Verjährungsfrist („Vorbehalten bleiben die gesetzlich laufenden Verjährungsfristen“, act. 45). Letztere beträgt für ein unbewegliches Bauwerk nämlich ebenfalls fünf Jahre (Art. 371 Abs. 2 OR), womit sich an den vorstehenden Ausführungen nichts ändert. Die (Verjährungsverzichts-)Erklärung als solche wiederum stellt lediglich ein prozessuales Verteidigungsmittel (der Kläger) dar, dass (seitens der Beklagten „mindestens für die Dauer bis Ende Juni 2010“) auf die Verjährungseinrede verzichtet werde. Gestützt auf den Wortlaut sowie die gesamten Umstände kann die fragliche Erklärung nicht als abweichende Vereinbarung einer kürzeren Verjährungsfrist [von rund 19 Monaten] angesehen werden, was von der Beklagten denn auch nicht behauptet wird. Deren Verjährungseinrede wäre daher auch aus diesen Gründen zu verwerfen.

E. 4

a) Die Mängelrechte des Bestellers haben zur Grundvoraussetzung, dass das abgelieferte Werk mangelhaft ist (Art. 166 Abs. 1 SIA-Norm 118). Der Mangel besteht dabei entweder darin, dass das Werk eine zugesicherte oder sonstwie vereinbarte Eigenschaft nicht aufweist, oder darin, dass ihm eine Eigenschaft fehlt, die der Bauherr auch ohne besondere Vereinbarung in guten Treuen erwarten durfte (Art. 166 Abs. 2 SIA-Norm 118).

- 7 - b) Der Gerichtsexperte Knobel hielt in seinem Gutachten einleitend fest, dass bei der Konzeption bzw. Planung des fraglichen Wintergartens als wesentliche Faktoren [1.] der Klimaaustausch zwischen Küche/Wohnraum und Wintergarten sowie [2.] die Wasserdichtigkeit und die Wärmebrücken der kalten [über dem Wintergarten liegenden] Balkenteile (Boden und Brüstung) hätten einbezogen werden müssen. Insbesondere wegen

der heiklen klimatischen Verhältnisse im Wintergarten sei mit der Aluminium- konstruktion für die Dachverglasung eine falsche Systemwahl getroffen worden. Die Glasabdeckungsprofile und deren Befestigungsart würden sich unter thermischer Belastung derart verformen, dass die Abdichtungen nicht funktionierten und Wasser eindringe. Die Abdeckleisten der Dachverglasung seien teilweise verschraubt (und nicht geklemmt) worden, was ungeeignet sei. Insbesondere die First- und Sturzprofile seien extrem stark durch Wasserinfiltration gefährdet. Über die undichten Fugen im Dachbereich dringe Wasser in den Wintergarten ein. Einen nachhaltigen Mangel erblickte der Gerichtsexperte dabei im (Spengler-)Anschluss beim Übergang des Wintergartens an die obere Balkonbrüstung, da das Winkelblech nicht über das Glas-Abdeckprofil gezogen worden sei. Weiter seien die Fugen und Übergänge des Wintergartens nicht fachmännisch verarbeitet worden. Bedingt durch die falsche Systemwahl (Alukonstruktion) sei stark „gebastelt“ worden. Unpräzise Schnitte, falsche Details und fehlerhafte Verarbeitung hätten zu unkontrollierten Wassereintritten geführt. Solche seien auch über die undichten Fugen der Glasabdeckungsprofile und des Frontabdeckprofiles aufgetreten. Die Dachverglasung entspreche nicht dem Standard, da diesbezüglich im Traufbereich üblicherweise Stufengläser zum Einsatz kämen. Der Gerichtsgutachter stellte fest, dass die Brüstung und die Decke des Balkons ungenügend gedämmt worden seien - namentlich fehle eine Dämmung des an der Balkonbrüstung verlegten (PE-)Rohres, mit welchem das Oberflächenwasser des Balkons ins Freie geführt werde. Dies habe zur Folge, dass sich Kondensat niederschlage und die erhöhte Feuchtigkeit die Holztaferung verbogen habe. Ein weiteres Kondensatproblem erblickte er beim Übergang der Wintergartenfront an die Balkonbrüstung, indem der Wetterschenkel auf das Schwellenprofil und nicht hinter dem Abdeckprofil befestigt worden sei. Der Gerichtsexperte schlussfolgerte, dass die Holzstruktur des Wintergartens belassen werden könne, auf dem ganzen Dach das System „Unitherm“ mit Abdeckprofil aber konsequent montiert werden müsse. Für noch besser erachtete er allerdings ein System mit Nassverglasung, d.h. mit Silikonfugen entlang der Abdeckprofile, sowie den Einsatz von Stufengläsern im Dachbereich (Akten Z2 2010 114, act. 70 ff.). c) Das Gericht hat vorliegend keine Veranlassung, von den Ergebnissen der Gerichtsexpertise Knobel abzuweichen, zumal die festgestellten Mängel eingehend erläutert

- 8 - und auch fotodokumentiert sind. Die gutachterlichen Feststellungen werden denn auch von keiner Partei in Abrede gestellt. Abgesehen davon ergibt sich die fehlende Dichtigkeit des Wintergartens auch aus anderen Aktenbelegen, so namentlich dem Privatgutachten Malz (act. 55 ff.) und den Schadenbildern, welche anlässlich der Abrissarbeiten Ende September 2012 gemacht wurden (vgl. act. 94 ff.). Die Beklagte selber räumte in ihrem Parteiverhör ausdrücklich ein, dass der Wintergarten später nicht undurchlässig gewesen sei („In einer späteren Phase (..) traten Wassereintritte auf“, N_____, act. 246). Es ist deshalb erwiesen, dass der von der Beklagten erstellte Wintergarten im Sinne der gerichtsgutachterlichen Feststellungen fehlerhaft und insbesondere nicht dicht war. Da die Undurchlässigkeit eines Wintergartens unter dem Gesichtspunkt der (gewöhnlichen) Gebrauchstauglichkeit in guten Treuen erwartet werden darf, liegt diesbezüglich ein [primärer] Werkmangel vor.

E. 5

Januar 2010, mit welchem diese die geforderte Kostenbeteiligung an der Abdichtung des Balkons [zu Recht] abgelehnt hatten. Mithin stand den Klägern ab dem 1. September 2009

grundsätzlich das Recht auf Ersatzvornahme im Sinne von Art. 169 Abs. 1 Ziff. 1 SIA-Norm 118 zu. Damit kann offen bleiben, ob die Kläger aufgrund des [passiven] Verhaltens der Beklagten nicht bereits vor Ablauf der Verbesserungsfrist zur Ersatzvornahme im Sinne von Art. 169 Abs. 2 SIA-Norm 118 berechtigt gewesen wären.

E. 6

Im Folgenden ist zu prüfen, ob dieses Recht auf Ersatzvornahme das Recht auf Neuherstellung des Wintergartens umfasste.

- 11 - a) Grundsätzlich hat der Besteller kein Recht auf Neuherstellung des mangelhaften Werkes. Ausgenommen hiervon bleibt der Fall, da die Beseitigung eines vorhandenen Mangels aus technischen oder anderen sachlichen Gründen objektiv ausgeschlossen ist. Diesfalls hat der Besteller das Recht, vom Unternehmer die (mögliche) Neuherstellung anstatt der (unmöglichen) Nachbesserung zu verlangen. Wenn das Ziel eines mangelfreien Werkes nur durch Neuherstellung erreicht werden kann, ist diese geschuldet (Gauch, a.a.O., Nr. 1779 f.). b) aa) Der Gerichtsgutachter Knobel legte im vorsorglichen Beweisverfahren dar, wie die bestehenden Mängel beseitigt werden könnten - („Die Mängelbeseitigung (...) gliedert sich in verschiedene Arbeitsabläufe. 1. Ersatz der Alukonstruktion und des Dachglases inkl. der Spengleranschlüsse, Spenglerabdeckungen am oberen Balkon. 2. Demontage und Wiedermontage der Frontverglasung, Abdeckungsprofile und fachgerechter Anschluss auf die Betonbrüstung. 3. Kontrolle aller Dichtungen und [J]ustieren aller Fenster und Türen. (...) 4. (...) Demontage der Brüstungs- und Deckenschalung, geeignete effiziente allumfassende Dämmung. (...) 5. Malerarbeiten am Holzwerk (...)“) - und hielt ausdrücklich fest, dass der Wintergarten nach der Sanierung „nicht zu einem Flickwerk“ verkommen, sondern „neuwertig“ sein werde (Akten Z2 2010 114, act. 80 f.). Bereits der Privatgutachter Malz hatte die Lösung „nicht in einem völlig neuen Aufbau“, sondern darin gesehen, die gesamte Dachoberfläche - ausgenommen die Glasscheiben - mit einer Flüssigfolie zu überziehen (act. 59). Mithin vertraten zwei ausgewiesene Fachleute unabhängig voneinander die Ansicht, dass die fehlende Undurchlässigkeit des Wintergartens technisch behoben werden könne. Ist dem aber so, war eine Beseitigung der bestehenden Mängel (fehlende Dichtigkeit und Folgeschäden) objektiv nicht unmöglich. bb) Hinzu kommt, dass dem Besteller bei Bauten auf Grund und Boden kaum je ein Recht auf Neuherstellung zukommt (vgl. Gauch, a.a.O., Nr. 1779 f.). Davon ist auch in casu auszugehen. Nicht zu folgen ist denn auch den Partei- und Zeugenaussagen, welche eine Sanierungsmöglichkeit verneinten. Dies gilt in erster Linie für die Aussage des Sachverständigen J_____, der in diesem Verfahren eine Mängelbeseitigung [plötzlich] für nicht [mehr] möglich hielt („Wenn ich die Bilder nun sehe, halte ich eine Sanierung für nicht möglich. (...)“, act. 268). Das Gericht erachtet diese Sichtweise als zu wenig fundiert und nicht überzeugend, zumal sie ausschliesslich auf der Betrachtung von Fotos, welche anlässlich der Abbrucharbeiten vom Kläger gemacht worden waren, und nicht auf eingehenden, erneuten Abklärungen des Experten beruhte. Zudem wusste dieser um den Umstand, dass der Wintergarten - entgegen seiner Emp-

- 12 - fehlung im vorsorglichen Beweisverfahren - abgerissen und durch einen Neubau ersetzt worden war. Der Zeuge O_____ wiederum hatte eine Sanierung aus hier nicht relevanten Gründen abgelehnt („Ich habe eine Sanierung abgelehnt, weil ich als Metallbauer keine Gewähr für [die vorbestehende Holzkonstruktion] übernehmen konnte“, act. 243). Und was die Aussagen von P_____ (act. 264) und Q_____ (act. 266) betrifft, sind diese aufgrund des Umstandes, dass die L_____ GmbH einen neuen

Wintergarten aufgebaut hat, mit Vorsicht zu geniessen. Ihr Aussageverhalten dürfte denn auch namentlich durch die von ihnen vorgeschlagene Vorgehensweise (eben ein Neuaufbau) und die gegenüber ihren Vertragspartnern (den Klägern) bestehende Wohlgesinnung motiviert sein. Abgesehen davon lassen die Aussagen von P_____ und Q_____ nicht eindeutig den Schluss zu, dass die Mängelbehebung objektiv unmöglich war („Eine Sanierung des vorbestehenden Wintergartens war aus meiner Sicht nicht möglich. Die Probleme begannen ja schon bei der Statik (..). Sodann war das Holz verfault und auch die Abdichtungsarbeiten entsprachen nicht dem Stand der heutigen Technik“, P_____, act. 264. „Der vorbestehende Wintergarten konnte ohne grösseren Aufwand abgerissen werden. Die Konstruktion war teilweise verfault“, Q_____, act. 266). In der Zusammenstellung der L_____ GmbH vom 15. März 2012, mit welchem diese begründete, warum der Wintergarten nicht sanierbar sei, finden sich - ganz im Gegenteil - denn auch Bemerkungen, die für eine mögliche Mängelbehebung sprechen („Die Statik des Fronträgers ist zu schwach[;] Hilfsstützen einbauen ist ästhetisch nicht zumutbar (..). Wenn der Fronträger verstärkt wird passen die unteren Fenster nicht mehr. (..) Fenster könnten neu gestrichen und gerichtet werden. (..) Fensterrahmen könnten neu gestrichen und gerichtet werden. (..)“, act. 91 f.). cc) Nach dem Gesagten ist ein klägerischer Anspruch auf Neuherstellung des Wintergartens zu verneinen. An dieser Sichtweise ändert das Schreiben der Beklagten vom 15. Oktober 2007 nichts. Darin stellte die Beklagte zwar einen Neubau des Wintergartens in Aussicht (vgl. E. 3c/cc hiervoor) - womit die gegenteilige Aussage der Beklagten („Ein Neuaufbau war nie Thema“, N_____, act. 246) an sich unzutreffend ist. Wie der Unternehmer die Pflicht zur Verbesserung erfüllt, ist aber grundsätzlich seine Sache, da er ja auch das Risiko einer missglückten Mängelbeseitigung trägt (Gauch, a.a.O., Nr. 1715). Da eine vertragliche Verpflichtung (zur Neuherstellung) aus dem fraglichen Schreiben [noch] nicht abgeleitet werden kann und von den Klägern auch nicht behauptet wird, konnte die Beklagte darauf zurückkommen, auf welche Weise sie die Dichtigkeitsmängel beheben wollte.

- 13 -

E. 7

a) Der aus der Nichterfüllung der Nachbesserung zu ersetzende Schaden entspricht mindestens dem Wert der ausgebliebenen Nachbesserung, welcher sich wiederum nach den Verbesserungskosten bemisst, die zur Beseitigung des Mangels voraussichtlich aufzuwenden wären oder vom Besteller tatsächlich aufgewendet wurden, jeweils reduziert um einen allfälligen Kostenanteil, der bei einer Nachbesserung durch den Unternehmer auf den Besteller gefallen wäre (vgl. Bundesgerichtsurteil 4A_702/2011 vom 20. August 2010, E. 6.2). b) In der Gerichtsexpertise Knobel wurden die Kosten für die Beseitigung der festgestellten Mängel (vgl. E. 6b/aa hiervoor) auf insgesamt maximal Fr. 57'500.-- geschätzt (Akten Z2 2010 114, act. 77 ff.). Darauf ist abzustellen, zumal die Kosten der Mängelbeseitigung in Anbetracht der doch gravierenden Mängel angemessen erscheinen, im Rahmen dieses Verfahrens von keiner Partei beanstandet wurden und die Schätzungen des Experten nicht offensichtlich unrichtig sind. c) Die Kläger machen geltend, die wassergeschädigten Möbel (Tische und Stühle) hätten ersetzt werden müssen, wofür Fr. 1'546.70 bezahlt worden seien. Mit Blick auf die eingereichten Fotos (vgl. act. 104) sowie die gesamten Umstände kann grundsätzlich als erstellt angesehen werden, dass die im Wintergarten befindlichen Möbel durch die Wassereintritte beschädigt wurden. Mithin liegt ein von der Beklagten verschuldeter und damit zu ersetzender Mangelfolgeschaden vor

(Art. 171 SIA-Norm 118). Die klä- gerseits ins Recht gelegte Rechnung der R_____ GmbH für einen Tisch mit Zu- satzplatte, sechs Stühlen und Stuhlkissen erscheint zudem angemessen (act. 128). Die Kläger haben sich indessen die Neuwertigkeit der gekauften Möbel als Vorteil anrech- nen zu lassen, wofür ein Abzug von 25% vorgenommen wird. Unter Hinzurechnung ei- nes Zuschlags für die gebührenpflichtige Entsorgung der beschädigten Möbel, welcher auf Fr. 40.-- geschätzt wird, sind den Klägern anstatt der effektiven Kosten von Fr. 1'546.70 somit lediglich (aber immerhin) Fr. 1'200.-- anzurechnen. d) Die weiteren Kosten, die von den Klägern geltend gemacht werden (L_____ GmbH, S_____ GmbH, T_____, U_____, V_____, Entsorgungs- kosten, Baustrom und Baubewilligung), stehen demgegenüber in Zusammenhang mit der realisierten Neuherstellung des Wintergartens. Hierzu waren die Kläger - unter dem Blickwinkel der ihnen nach der SIA-Norm 118 zustehenden Mängelrechte - nicht be- rechtigt. Mithin können diese weiteren Kosten nicht berücksichtigt werden. Die Beklag- te hat demnach den Klägern insgesamt Fr. 58'700.-- (Fr. 57'500.-- [Sanierungskosten] + Fr. 1'200.-- [Möbelersatz]) zu bezahlen. Dieser Betrag ist, wie von den Klägern bean- tragt, zum gesetzlichen Verzugszins von 5% (Art. 104 Abs. 1 OR) ab dem Datum der

- 14 - Schlichtungssitzung (14. März 2013) zu verzinsen, zumal die Beklagte mit dem Schlichtungsgesuch vom 8. Februar 2013 im Sinne von Art. 102 Abs. 1 OR in Verzug gesetzt wurde.

E. 8

a) Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) werden gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt. Hat jedoch kei- ne Partei vollständig obsiegt, so werden sie nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Vorliegend verlangten die Kläger in ihrer Klage die Bezahlung von Fr. 130'565.35. Zu- gesprochen werden ihnen nun Fr. 58'700.--, womit sie zu rund 45% mit ihrer Forderung durchdringen. Sie mussten indessen klagen, um ihre Ansprüche gegen die Beklagte durchzusetzen. Mithin unterliegen bzw. obsiegen die Parteien in etwa im gleichen Um- fang, womit es sich rechtfertigt, die Gerichtskosten hälftig zu teilen und die Parteikos- ten wettzuschlagen. b) Die Kosten umfassen nach Art. 3 Abs. 1 GTar die Auslagen der Behörde und die Gerichtsgebühr. Dem Bezirksgericht sind Auslagen (Art. 3 Abs. 2 GTar) in Höhe von Fr. 1'080.-- (Zeugengelder) entstanden. Die Gerichtsgebühr, die auch die Kanzleikos- ten pauschal abdecken soll (Art. 3 Abs. 3 GTar), wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien so- wie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Der Streitwert für die Berechnung der Prozesskosten beträgt in vorliegend Fr. 130'565.35, womit die Gebühr in der Regel nach Art. 16 Abs. 1 GTar wenigstens Fr. 4'500.-- und höchstens Fr. 15'000.-- beträgt. Unter Berücksichtigung, dass es sich in rechtlicher Hinsicht um einen leicht schwierigeren Fall mit durchschnittlichem Aktenumfang handelt, wird die Gerichtsgebühr auf Fr. 8'920.-- festgesetzt. Die Gerichtskosten betragen somit ge- samthaft Fr. 10'000.-- (Fr. 1'080.-- Auslagen; Fr. 8'920.-- Gerichtsgebühr. Davon haben die Parteien je Fr. 5'000.-- zu bezahlen. Nach Verrechnung mit den von den Klägern geleisteten Kostenvorschüssen (von Fr. 11'500.--) werden den Klägern Fr. 1'500.-- durch das Bezirksgericht zurückerstattet. Die Beklagte hat den Klägern Fr. 5'000.-- für geleistete Kostenvorschüsse zu bezahlen. c) Die unter lit. a) hiervor dargelegte Kostenverteilung gilt auch für die (Gerichts-)Kosten des vorsorglichen Beweisverfahrens (Z2 2010 114), da

diese auf den Haupt- handel genommen wurden. Die fraglichen Kosten in Höhe von Fr. 5'200.-- sind dem- nach hälftig von den Parteien zu tragen, womit die Beklagte den Klägern für (im vor- sorglichen Beweisverfahren) geleisteten Kostenvorschuss Fr. 2'200.-- zu bezahlen hat

- 15 - (Fr. 2'600.-- [1/2 der Gerichtskosten] ./ Fr. 400.-- [bereits verrechneter Kostenanteil der Beklagten]).

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