

Hochschulstrasse 17
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 635 48 03
Fax +41 31 634 50 53
handelsgericht.bern@justice.be.ch
www.justice.be.ch/obergericht

Entscheid

HG 25 50

Bern, 19. August 2025

Besetzung

Oberrichter Zuber (Präsident), Handelsrichter Jöhl und Handels-
richter Plüss
Gerichtsschreiberin Zwahlen

Verfahrensbeteiligte

A._____

vertreten durch Rechtsanwalt B. _____

Klägerin

gegen

C._____ **AG**

vertreten durch Advokat Prof. Dr. D. _____

Beklagte

Gegenstand

Klage vom 14. April 2025



Regeste

Art. 111 OR; Erfüllungsgarantie

Liegt eine Erfüllungsgarantie vor, so besichert diese regelmässig den gesamten Vertrag aus dem Grundverhältnis und damit grundsätzlich auch Nebenpflichten (E. 11.2). Nach Auslegung der Bestimmungen nach dem Vertrauensprinzip durfte und musste die Klägerin die Erfüllungsgarantie auch im vorliegenden Fall so verstehen, dass sämtliche vertragliche Verpflichtungen abgesichert werden und dass die Garantie mit Abnahme des Werkes nicht hinfällig geworden ist (E. 12.8).

Ist eine Garantie auf ersten Abruf erteilt worden, so hat der Garant seine Zusicherung ungeachtet eines eventuellen Streits bezüglich des zu Grunde liegenden Vertrages zu honorieren. Eine einfache Erklärung des Begünstigten löst demnach die Verpflichtung des Garanten aus, die vorgesehene Summe zu bezahlen (E. 11.2). Die Beklagte konnte nicht eine über den Wortlaut des Garantieversprechens hinausgehende Substantiierung verlangen, inwiefern der Vertrag nicht vertragsgemäss erfüllt worden ist. Ebenso kann sie die Zahlung nicht mit Hinweis darauf verweigern, dass die Vertragserfüllung dennoch korrekt erfolgt sei (E. 14).

Erwägungen:

I.

1. Mit Klage vom 14. April 2025 (Eingang beim Handelsgericht am 15. April 2025) stellte die Klägerin folgende Rechtsbegehren (pag. 1 ff.):
 1. Es sei die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin CHF 471'250.00 zuzüglich Zins zu 5% seit 15. März 2025 zu bezahlen.
 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.
2. Die Beklagte reichte am 27. Juni 2025 (Eingang beim Handelsgericht am 30. Juni 2025) ihre Klageantwort ein und stellte folgende Rechtsbegehren (pag. 25 ff.):
 1. Es sei die Klage abzuweisen.
 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Klägerin.
3. Am 19. August 2025 fand die Hauptverhandlung statt (pag. 49 ff.). Anlässlich der Hauptverhandlung wurden zunächst die ersten Parteivorträge gehalten. Nachdem die Parteien sämtliche Beweisanträge nebst dem angebotenen Urkundenbeweis zurückzogen, wurden die Parteiverhandlungen geschlossen. Die Entscheidberatung erfolgte ohne Anwesenheit der Parteien (pag. 52).

II.

4. Das Gericht tritt auf eine Klage ein, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind (Art. 59 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]). Das Gericht prüft von Amtes wegen, ob dies der Fall ist (Art. 60 ZPO).
5. Soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, können die Parteien für einen bestehenden oder für einen künftigen Rechtsstreit über Ansprüche aus einem bestimmten Rechtsverhältnis einen Gerichtsstand vereinbaren (Art. 17 ZPO). Die Klägerin macht Ansprüche aus einer von der Beklagten zu ihren Gunsten ausgestellten Garantie geltend. In der Garantie ist festgehalten, dass für Ansprüche aus dem Garantieschein die Beklagte am schweizerischen Sitz des Garantieempfängers oder des Garantiestellers oder am Hauptsitz der Beklagten in Anspruch genommen werden kann (Klagebeilage [KB] 2). Die Beklagte hat ihren Sitz in Bern (Klagebeilage [KB] 3; vgl. auch Art. 10 Abs. 1 Bst. b ZPO). Das Handelsgericht des Kantons Bern ist örtlich zuständig.
6. Das Handelsgericht ist auch sachlich zuständig zur Beurteilung der Klage: Die Streitigkeit betrifft die geschäftliche Tätigkeit der Beklagten, die Parteien sind im schweizerischen Handelsregister eingetragen und der Streitwert beträgt mehr als CHF 30'000.00 (Art. 6 Abs. 1 und 2 ZPO i.V.m. Art. 7 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung [EG ZSJ; BSG 271.1]).
7. Auch die weiteren Prozessvoraussetzungen (vgl. Art. 59 Abs. 2 ZPO) sind erfüllt, so dass auf die Klage einzutreten ist.

III.

8. Der Sachverhalt ist unbestritten (Klage Rz. 10 – 30; Klageantwort Rz. 19 – 28). Gestützt auf die Ausführungen der Parteien und die eingereichten Akten präsentiert er sich wie folgt:
 - 8.1 Die Klägerin schloss mit der E._____ AG am 2. November 2022 für den Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses in Frauenfeld einen Totalunternehmer-Werkvertrag ab (KB 5). Die E._____ AG, als Totalunternehmerin, verpflichtete sich zur Planung und schlüsselfertigen, betriebsbereiten Erstellung des Bauwerks samt Apparaten, maschinellen Anlagen, Aussenanlagen etc. (Ziff. 1.1 des Vertrags). Es wurde ein pauschaler Werkpreis von CHF 9'425'000.00 vereinbart (Ziff. 4.1 des Vertrags). Die E._____ AG liess der Klägerin die in Ziff. 14 des Werkvertrags vorgesehene Erfüllungsgarantie über 10% der Werkvertragssumme zukommen. Die Erfüllungsgarantien wurden hälftig von der Beklagten (KB 2) und der F._____ (KB 10) gestellt. Die Garantiesumme betrug je CHF 471'250.00 (Klage Rz. 10 ff.; Klageantwort Rz. 19 f.).
 - 8.2 Während der Ausführung der Arbeiten monierten die Subunternehmer der E._____ AG, dass sie von dieser nicht vertragsgemäss bezahlt wurden und drohten mit der Einstellung der Arbeiten und Eintragung von Bauhandwerkerpfand-

rechten. Die Klägerin schloss deshalb mit der E._____ AG eine Zusatzvereinbarung ab und leistete fortan Direktzahlungen an die Subunternehmer. Die Klägerin bezahlte für das Werk insgesamt rund CHF 11'085'000.00 an die E._____ AG sowie an Drittunternehmer und damit rund CHF 1'600'000.00 mehr als den mit der E._____ AG vereinbarten Pauschalpreis (Klage Rz. 13 f.; Klageantwort Rz. 21).

8.3 Das Werk wurde am 27. September 2024 abgenommen (Klageantwortbeilage [KAB] 2) und die Mieter konnten die Wohnungen per 1. Oktober 2024 beziehen (Klage Rz. 15; Klageantwort Rz. 22).

8.4 Am 13. Januar 2025 forderte die Klägerin die E._____ AG auf, ihr bis am 5. Februar 2025 den Betrag von CHF 1'660'903.00 zu überweisen (KB 7). Diese kam der Aufforderung nicht nach, so dass die Klägerin am 7. Februar 2025 die beiden von der Totalunternehmerin gestellten Erfüllungsgarantien zog (KB 14 – 17; Klage Rz. 17; Klageantwort Rz. 24). Die Ziehung der Garantien erfolgte innerhalb der auf den Erfüllungsgarantien aufgeführten Garantiedauer bis 28. Februar 2025. Die F._____ hat im April 2025 die Garantiesumme an die Klägerin ausbezahlt (KB 23 und 24).

8.5 Mit Schreiben vom 26. Februar 2025 forderte die Klägerin die Beklagte zur Zahlung der Garantiesumme bis zum 14. März 2025 auf (KB 19). Das Schreiben wurde der Beklagten vorab per E-Mail zugestellt (KB 20). Die Beklagte kam der Zahlungsaufforderung nicht nach (Klage Rz. 38; Klageantwort Rz. 33).

9.

9.1 Die Klägerin beantragt vorliegend die Auszahlung der Garantiesumme von CHF 471'250.00, zuzüglich Verzugszins von 5% seit 15. März 2025, aus der Erfüllungsgarantie der Beklagten (Police Nr. _____, Garantieschein Nr. C-0000-0001) vom 25. November 2022 (KB 2).

9.2 Die Beklagte macht geltend, dass sie einzig die Erstellung des Werks besichert habe und diese Verpflichtung mit der Abnahme des Werks erfüllt worden sei. Die Erfüllungsgarantie sei für die «Planung und die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung samt Apparaten, maschinelle Anlagen, Aussenanlagen» des Neubaus MFH mit Tiefgarage ausgestaltet worden (Klageantwort Rz. 16 f.). Zudem seien keine Verpflichtungen aus der Zusatzvereinbarung abgesichert worden (Klageantwort Rz. 15).

IV.

10. In der Erfüllungsgarantie der Beklagten ist folgendes festgehalten (KB 2):

Erfüllungsgarantie

Objekt / Ort: Neubau MFH mit Tiefgarage am G._____

Art der Leistung / BKP: Planung und die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung samt Apparaten, maschinelle Anlagen, Aussenanlagen

Garantiesumme: CHF 471 250

Garantiedauer: 25.11.2022 bis 28.02.2025

Die C. _____ AG verpflichtet sich gegenüber dem Garantieempfänger im Rahmen der vereinbarten Garantiesumme und Garantiedauer hiermit unwiderruflich, auf erstes Verlangen, ungeachtet der Gültigkeit und Rechtswirkungen des Werkvertrages und unter Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden aus demselben, jeden Betrag bis maximal in Höhe der vereinbarten Garantiesumme zu zahlen. Dazu benötigen wir eine rechtsgültig unterzeichnete, schriftliche Zahlungsaufforderung und eine schriftliche Bestätigung des Garantieempfängers, wonach der Garantiesteller seine Vertragspflichten nicht vertragsgemäss erfüllt hat.

Unsere Garantie gilt innerhalb der vereinbarten Garantiedauer und erlischt automatisch und vollumfänglich sofern die Zahlungsaufforderung des Garantieempfängers bis zu diesem Zeitpunkt nicht in unserem Besitz ist. [...]

11. Wie sowohl die Klägerin (Klage Rz. 47 ff.) als auch die Beklagte (Klageantwort Rz. 4 ff.) geltend machen, handelt es sich vorliegend um eine Garantie i.S.v. Art. 111 des Bundesgesetzes über das Obligationenrecht (OR; SR 220). Gemäss Art. 111 OR verspricht der eine Vertragspartner (sog. Garant oder Promittent) dem anderen Vertragspartner (sog. Promissar) die Leistung eines Dritten in dem Sinne, dass er mittels Ersatzleistung für die Erbringung der Leistung durch den Dritten eintreten werde (vgl. WEBER, in: Berner Kommentar, 2. Aufl. 2022, N 4 zu Art. 111 OR).
- 11.1 Vorliegend waren die Beklagte und die E. _____ AG Vertragspartner. Garantieempfängerin war die Klägerin, die in keinem direkten Vertragsverhältnis zur Beklagten stand. Die Erfüllungsgarantie der Beklagten wurde auf «erstes Verlangen» und «ungeachtet der Gültigkeit und Rechtswirkungen des Werkvertrages und unter Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden aus demselben» ausgestellt.
- 11.2 Wird eine Garantie i.S.v. Art. 111 OR ausgestellt, so ist der Garant unbesehen eines allfälligen Streites über den Grundvertrag zur Zahlung verpflichtet, sofern die im Garantieversprechen umschriebenen Voraussetzungen erfüllt sind (BGE 131 III 511 E. 4.2; 122 III 321 E. 4a, 122 III 273 E. 3a/aa). Ist eine Garantie auf ersten Abruf erteilt worden, hat der Garant seine Zusicherung ungeachtet eines eventuellen Streites bezüglich des zu Grunde liegenden Vertrags zu honorieren, sobald der Begünstigte sie abrufen, die einfache Erklärung des Begünstigten löst demnach die Verpflichtung des Garanten aus, die vorgesehene Summe vollumfänglich zu bezahlen. In Bezug auf den Eintritt des Garantiefalls gilt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine streng formalisierte Betrachtungsweise, die allein auf den Wortlaut der Garantieklausel abstellt. Der Begünstigte muss dem Garanten gegenüber nur die (aber auch alle) Voraussetzungen erfüllen, die in der jeweiligen Garantieklausel als Bedingung für das Entstehen der Zahlungspflicht des Garanten ihm gegenüber festgelegt sind. So kann der Garant etwa keine Vorleistungen verlangen, die sich nicht eindeutig aus dem Garantietext ergeben. Diese Grundsätze sind nicht vereinbar mit einer Verpflichtung des Begünstigten, den Eintritt des Garantiefalls über den Wortlaut der Garantieklausel hinausgehend näher zu substantiieren. Es liegt vielmehr in der Verantwortung des Garanten, sämtliche Voraussetzungen für die Auszahlung der Garantiesumme im Garantieversprechen aufzuführen. Der Begünstigte ist insofern in seinem Vertrauen auf den Inhalt des Garan-

tieversprechens zu schützen (BGE 138 III 241 E. 3.4 f.). Bei abstrakten Garantien, wenn auf erste Aufforderung zu bezahlen ist, ist demzufolge eine materielle Prüfung der Sachlage nicht zulässig. Die Inanspruchnahme der Garantie kann nicht verweigert werden, indem beispielsweise vorgebracht wird, die Ware sei rechtzeitig und vertragskonform geliefert worden (KLEINER/LANDOLT/GEMPERLI, Bankgarantie, 5. Aufl. 2016, § 22 N 35). Liegt eine Erfüllungsgarantie vor, so besichert diese regelmässig den gesamten Vertrag aus dem Grundverhältnis. Sicherungszweck ist die Nichterfüllung desselben (vgl. Entscheid des Handelsgericht des Kantons Zürich HE200121 vom 23. März 2020 E. 6). Sie bezieht sich (mangels anderer Abrede) grundsätzlich auch auf Nebenpflichten (vgl. SPAINI, Die Bankgarantie und ihre Erscheinungsformen bei Bauarbeiten, 2000, S. 237 f.).

Die Unabhängigkeit der Garantie findet ihre Grenzen dort, wo sie offensichtlich rechtsmissbräuchlich beansprucht wird (BGE 131 III 511 E. 4.6). In diesem Fall ist der in Anspruch genommene Garant nicht nur berechtigt, sondern gegenüber dem Garantiesteller auch verpflichtet, die Zahlung zu verweigern (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A_223/2020 vom 30. Oktober 2020 E. 2; BGE 138 III 241 E. 3.2. und 122 III 321 E. 4a).

12. Die formellen Voraussetzungen für die Auslösung der Garantie hat die Klägerin unbestrittenermassen eingehalten. Sie hat der Beklagten eine schriftliche Zahlungsaufforderung und eine schriftliche Bestätigung eingereicht, wonach der Garantiesteller, d.h. die E. _____ AG, seine Vertragspflichten nicht vertragsgemäss erfüllt hat (KB 14 und 15).
- 12.1 Die Beklagte macht jedoch zum einen geltend, dass die Garantie mit der Abnahme des Werks gegenstandslos geworden sei. Die besicherte Leistung sei in der Garantie umschrieben worden, nämlich als Ablieferung des schlüsselfertigen Neubaus. Eine Garantie könne nichts absichern, das schon abgeliefert worden sei (vgl. Klageantwort Rz. 16 und 1. Parteivortrag, pag. 51 f.). Die Klägerin dagegen bringt vor, dass mit der Garantie sämtliche vertragliche Verpflichtungen sichergestellt worden seien (vgl. 1. Parteivortrag, pag. 50 f.). Fraglich ist somit, ob die Garantieleistung durch den Beschrieb der Leistung eingeschränkt wurde und nur die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung gesichert wurde, so dass die Garantie mit Abnahme des Bauwerks erloschen ist oder ob sämtliche vertraglichen Verpflichtungen durch die Garantie gesichert wurden. Dies ist durch Auslegung zu ermitteln.
- 12.2 Ist ein übereinstimmender tatsächlicher Wille der Parteien darüber nicht feststellbar, welche Bedingungen sie vereinbart haben, hat das Gericht die Vertragsbestimmungen nach dem Vertrauensprinzip auszulegen. Es hat zu ermitteln, wie eine Erklärung unter den gegebenen Umständen nach Treu und Glauben verstanden werden durfte oder musste. Der klare Wortlaut ist dabei nicht ausschlaggebend, sofern sich aus anderen Vertragsbestimmungen, dem damit verfolgten Zweck oder aus anderen Umständen klar ergibt, dass der Wortlaut das Vereinbarte nicht genau wiedergibt. Fehlen ernsthafte Gründe für eine solche Annahme, ist der Wortlaut massgebend (Urteil des Bundesgerichts 4C.144/2003 vom 10. September 2003 E. 2.2 und 2.3).

Die Parteien hatten keinen direkten Kontakt und ein mutmasslicher übereinstimmender tatsächlicher Parteiwille wurde nicht behauptet. Die Garantie ist demnach aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach den gesamten Umständen verstanden werden durfte und musste. Die Auslegung hat sich nach Wortlaut, Sinn und Zweck des Vertrags, nach dem Sachzusammenhang und der inhaltlichen Ausgestaltung der einzelnen Erklärungen zu richten.

- 12.3 Die Vereinbarungen des Werkvertrags vom 20. Oktober 2022 gelten nur zwischen der Klägerin und der E._____ AG. Sie regeln unter anderem, zur Vorlage von welchen Garantien sich die E._____ AG verpflichtet hat. Hätte der Inhalt einer Garantie den vertraglichen Verpflichtungen nicht entsprochen, hätte die Klägerin diese zurückweisen und eine vertragskonform Garantie verlangen können. Für die Parteien im vorliegenden Verfahren sind die werkvertraglichen Bestimmungen damit nicht bindend, auch wenn teils in der Lehre postuliert wird, dass der Vertrag über den gesicherten Leistungserfolg – sofern anderweitig keine vollständige Ermittlung des Leistungserfolges möglich sei – als ergänzendes Auslegungsmittel des Garantievertrags beigezogen werden könne (BÜSSER, Einreden und Einwendungen der Bank als Garantin gegenüber dem Zahlungsanspruch des Begünstigten, 1997, N 1383).

- 12.4 Die Garantie der Beklagten verweist nicht (explizit) auf den Werkvertrag vom 20. Oktober 2022. Als «Art der Leistung / BKP» wurde in der Garantie aber der im Werkvertrag umschriebene Vertragsgegenstand (Ziff. 1.1 [Hervorhebungen hinzugefügt]: «Der Besteller überträgt hiermit dem Totalunternehmer die **Planung und die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung** des folgenden, in den Vertragsgrundlagen umschriebenen Bauwerks **samt Apparaten, maschinellen Anlagen, Aussenanlagen** etc. [...]»; KB 3) wörtlich übernommen.

Als Bedingung für die Inanspruchnahme der Garantie wird eine schriftliche Bestätigung der Klägerin verlangt, wonach der Garantiesteller seine Vertragspflichten nicht vertragsgemäss erfüllt hat. Für die Auslösung der Garantie wird ganz allgemein auf Vertragspflichten Bezug genommen, eine Einschränkung erfolgt nicht. Die Vertragspflichten werden nicht einzeln aufgeführt oder näher erläutert. Durch die Abnahme des Werks kann nicht ohne weiteres die vertragsgemässe Erfüllung anderer vertraglicher Pflichten geschlossen werden. Pflichten aus dem Vertrag können auch Nebenpflichten sein. Dass die Garantie nach der Abnahme hinfällig wird, kann dem Wortlaut nicht entnommen werden. Auch bei der Garantiedauer (25.11.2022 bis 28.02.2025) erfolgt kein Hinweis, dass die Garantie nicht nur durch Zeitablauf, sondern auch durch die Abnahme bzw. mit Ablieferung des Werks endet. Weiter ist festgehalten, dass die Garantie innerhalb der vereinbarten Garantiedauer gelte und danach automatisch erlösche. Ein anderer (automatischer) Erlöschungsgrund (wie beispielsweise die Abnahme des Werks) wird nicht aufgeführt.

Der Wortlaut der Garantie spricht von vertraglichen Verpflichtungen, die nicht vertragsgemäss erfüllt worden sind. Eine Beschränkung auf einzelne Vertragspflichten bzw. eine einzige Vertragspflicht – die Erstellung des Werks – geht aus dem Wortlaut nicht hervor. Der Wortlaut ist insoweit klar und lässt darauf schliessen, dass auch die Nebenpflichten durch die Garantie abgedeckt sind, da er auf «seine Vertragspflichten» – mithin in Mehrzahl – verweist.

- 12.5 Auch die inhaltliche und systematische Ausgestaltung der Garantie lässt keinen anderen Schluss zu. Objekt/Ort, Art der Leistung/BKP, Garantiesumme und Garantiedauer werden zuerst aufgeführt. Im Fliesstext wird anschliessend die Verpflichtung der Beklagten festgehalten, die sie im Rahmen der Garantiesumme und Garantiedauer, gegenüber der Klägerin zusichert. Daraufhin werden die Voraussetzungen für die Zahlung der Garantiesumme angegeben. Dass von Vertragspflichten in der Mehrzahl die Rede ist und kein Verweis auf die Art der Leistung erfolgt, deutet darauf hin, dass damit nicht nur die Hauptpflicht, d.h. die Erstellung des Werks, gemeint ist, sondern sämtliche vertragliche Pflichten. Im darauffolgenden Absatz werden die Geltungsdauer und das Erlöschen der Garantie angesprochen. Ein automatisches und vollumfängliches Erlöschen ist nur für den Fall vorgesehen, dass die Zahlungsaufforderung des Garantieempfängers nicht innerhalb der vereinbarten Garantiedauer im Besitz der Beklagten ist.
- 12.6 Sinn und Zweck der Garantie ist die vertragsgemässe Erfüllung des Werkvertrags durch die E. _____ AG. Die E. _____ AG hat sich verpflichtet, bis zu einem bestimmten Termin das Werk zu einem (fixen) Werkpreis zu erstellen. Die Garantie hält denn auch fest, die Garantie betreffe einen «Neubau MFH mit Tiefgarage», als Art der Leistung wurde die «Planung und die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung samt Apparaten, maschinelle Anlagen, Aussenanlagen» aufgeführt, und zum Garantieabruf war eine schriftliche Bestätigung der Klägerin erforderlich, wonach der Garantiesteller (E. _____ AG) «seine Vertragspflichten» nicht erfüllt hat. Es ist unbestritten, dass die Subunternehmer der E. _____ AG nicht mehr bezahlt wurden sowie dass diese mit der Einstellung der Arbeiten und/oder der Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten drohten. Es ist ohne Weiteres davon auszugehen, dass die Subunternehmer diese Drohungen auch umgesetzt hätten. Es ist notorisch, dass Bauunternehmen bei Zahlungsausständen nicht beliebig weitere Leistungen erbringen und sich in solchen Fällen mit dem Eintrag von Bauhandwerkerpfandrechten vor einem Zahlungsausfall schützen. Ohne direkte Zahlungen durch die Klägerin an die Subunternehmer hätte die E. _____ AG das Werk in der Frist mithin nicht schlüsselfertig erstellt. Zudem wäre das Grundstück mit Bauhandwerkerpfandrechten belastet gewesen. Entsprechend hätte ohne Weiteres ein Garantiefall vorgelegen.
- 12.7 Die Klägerin hat sich mit ihrem Vorgehen somit um Schadensminderung bemüht. Sie hat die Subunternehmer bezahlt und so Terminverzögerungen und weiteren Schaden (wie Mehrkosten infolge Bauverzögerung und Mietzinsausfall) verhindert. Hätten aufgrund der Zahlungsunfähigkeit des Totalunternehmers die Subunternehmer ihre Arbeiten gestoppt, dann wäre – wie oben dargelegt – der Garantiefall eingetreten. Dasselbe gilt für den Fall, dass Bauhandwerkerpfandrechte eingetragen worden wären. Nach Treu und Glauben ist die Garantie so auszulegen, dass die schlüsselfertige Erstellung des Werks gegen Leistung des Werklohns garantiert wird. Wird das Werk zwar erstellt, muss der Bauherr jedoch dazu Dritte (entgegen den ursprünglichen vertraglichen Vereinbarungen) zusätzlich bezahlen (sei dies auf Grund von Bauhandwerkerpfandrechten oder zur Vermeidung von Arbeitseinstellungen), liegt keine vertragskonforme Erstellung durch den Totalunternehmer vor. Es wäre unsinnig, wenn der Bauherr in diesen Fällen zunächst Arbeitseinstellungen

und entsprechende Mehrkosten abwarten müsste, bevor er Massnahmen ergreifen und gegebenenfalls die Garantie in Anspruch nehmen kann.

- 12.8 Nach dem Vertrauensprinzip ist davon auszugehen, dass die Klägerin die Erfüllungsgarantie der Beklagten so verstehen durfte und musste, dass sämtliche vertragliche Verpflichtungen abgesichert werden. Eine Beschränkung auf einzelne Verpflichtungen oder dass die Garantie mit Abnahme des Werks, unabhängig von der Garantiedauer, endet, kann dem Wortlaut nicht entnommen werden. Auch aus dem verfolgten Zweck oder aus anderen Umständen ergibt sich nichts Gegenteiliges, das dafür sprechen würde, dass die Garantie mit Abnahme des Werks hinfällig geworden ist.
13. Die Beklagte macht zudem geltend, dass die Klägerin die Garantie nicht explizit aus dem Werkvertrag gezogen habe, sondern sich auf die Zusatzvereinbarung berufe. Erst die Zusatzvereinbarung habe eine Zahlungsverpflichtung der Klägerin gegenüber den Subunternehmern vorgesehen. Diese zusätzlichen Pflichten seien durch die Garantie nicht abgesichert worden (1. Parteivortrag, pag. 51 f.). Die Klägerin führt aus, dass Verpflichtungen aus dem ursprünglichen Werkvertrag verletzt worden seien. Im Werkvertrag sei ein Festpreis vorgesehen gewesen. Die Akontozahlungen seien unter Vorbehalt der definitiven Abrechnung erfolgt (1. Parteivortrag, pag. 50 f.).
- 13.1 Indem die E. _____ AG die Zahlungen an die Subunternehmer nicht fristgemäss vornahm, hat sie ihre Pflichten aus dem Werkvertrag verletzt. Der Totalunternehmer-Werkvertrag (KB 5) sieht Ausführungstermine und Fristen vor, die die Totalunternehmerin einzuhalten hat (vgl. Ziff. 3.1 des Vertrags). Der Werkvertrag sieht weiter vor, dass die E. _____ AG alle durch die Erstellung des Vertragsobjekts entstehenden Verpflichtungen, insbesondere die Zahlungsverpflichtungen gegenüber Unternehmen und Lieferanten, pünktlich zu erfüllen hat. Sie hatte gegenüber der Klägerin vertraglich dafür einzustehen, dass seitens der Beteiligten keine Bauhandwerkerpfandrechte superprovisorisch, provisorisch oder definitiv im Grundbuch eingetragen werden (Ziff. 11 des Vertrags). Im Vertragszusatz vom 7. August 2024 wurde lediglich der Zahlungsplan (Ziff. 5 / Beilage 9 des Totalunternehmer-Werkvertrags) aufgehoben, da die E. _____ AG ihren Zahlungsverpflichtungen gemäss Werkvertrag nicht mehr nachkam. Gestützt auf den Zusatzvertrag war die Klägerin berechtigt, die Subunternehmer direkt zu bezahlen (vgl. Ziff. 1 ff. des Zusatzvertrags, KB 6). Es wurde festgehalten, dass im Übrigen sämtliche Bestimmungen des Totalunternehmer-Werkvertrags unverändert fortgelten würden (Ziff. 9 des Zusatzvertrags, KB 6).
- 13.2 Die vertraglichen Pflichten, die durch die E. _____ AG verletzt wurden, ergeben sich somit aus dem Totalunternehmer-Werkvertrag, der mit der Garantie abgesichert wurde und nicht aus dem Zusatzvertrag. Gestützt auf den Werkvertrag war die Totalunternehmerin verpflichtet, die Subunternehmer zu bezahlen und den Eintrag von Bauhandwerkerpfandrechten zu verhindern. Dies ergibt sich aus dem Wortlaut des vorliegenden Vertrags, ist jedoch letztendlich jedem Totalunternehmervertrag inhärent. Letztendlich wäre – wie ausgeführt – die E. _____ AG oh-

ne zusätzliche Zahlungen der Klägerin auch nicht in der Lage gewesen, das Werk fristgerecht zu erstellen und damit ihre Hauptpflicht zu erfüllen.

14. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Klägerin die Garantie korrekt abgerufen hat. Die Voraussetzungen, die in der Garantie als Bedingung für das Entstehen der Zahlungspflicht festgelegt worden sind, hat sie erfüllt. Zum Abruf der Garantie wurde eine schriftliche Zahlungsaufforderung der Klägerin und eine schriftliche Bestätigung vorausgesetzt, wonach die E. _____ AG ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht vertragsgemäss erfüllt hat. Die Beklagte konnte nicht eine über den Wortlaut des Garantieversprechens hinausgehende Substantiierung verlangen, inwiefern der Vertrag nicht vertragsgemäss erfüllt worden ist. Sie kann die Zahlung nicht mit Hinweis darauf verweigern, dass die Vertragserfüllung dennoch korrekt erfolgt sei. Eine rechtsmissbräuchliche Inanspruchnahme der Garantie wird von der Beklagten nicht geltend gemacht und es liegen auch keine Anzeichen dafür vor. Die Beklagte hat der Klägerin die Garantiesumme ausbezahlen.
15. Die Klägerin beantragt auf der geltend gemachten Forderung von CHF 471'250.00 die Zusprechung von Verzugszins von 5% seit 15. März 2025.
- 15.1 Ist der Schuldner mit der Zahlung einer Geldschuld in Verzug, so hat er nach Art. 104 Abs. 1 und 2 OR Verzugszinse in der vereinbarten Höhe, mindestens jedoch von 5%, zu bezahlen. Voraussetzung des Verzugs ist, dass die Forderung fällig ist und der Gläubiger gemahnt wurde (Art. 102 OR).
- 15.2 Die Klägerin macht geltend, dass sich die Beklagte seit dem 15. März 2025 mit der Zahlung in Verzug befinde (Klage Rz. 65). Sie bringt vor, sie habe die Beklagte mit Schreiben vom 26. Februar 2025 (KB 19) aufgefordert, den Betrag von CHF 471'250.00 bis spätestens 14. März 2025 zu überweisen. Die Beklagte bestreitet die Ausführungen der Klägerin nicht.
- 15.3 Die Beklagte hat damit auf dem Betrag von CHF 471'250.00 seit dem 15. März 2025 einen Verzugszins von 5% zu bezahlen.
16. Gestützt auf die obigen Erwägungen ist die Klage gutzuheissen und die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin CHF 471'250.00 zzgl. Zins von 5% seit 15. März 2025 zu bezahlen.

V.

17. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Die Prozesskosten setzen sich aus den Gerichtskosten und der Parteienentschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO) zusammen.
18. Das Rechtsbegehren der Klägerin wird gutgeheissen, womit sie obsiegt. Die Prozesskosten werden damit in Anwendung von Art. 106 Abs. 1 ZPO der Beklagten auferlegt.
19. Die Gerichtskosten bestehen vorliegend aus der Pauschale für den Entscheid (Entscheidunggebühren, Art. 95 Abs. 2 Bst. b ZPO). Diese bemisst sich vorab anhand des

Streitwerts und richtet sich nach den kantonalen Tarifen (Art. 91 Abs. 1 ZPO, Art. 96 ZPO und Art. 42 Abs. 1 des Verfahrenskostendekrets [VKD; BSG 161.12]).

- 19.1 Bei einem Streitwert von CHF 471'250.00 beträgt der Kostenrahmen CHF 5'000.00 bis CHF 40'000.00 (Art. 96 ZPO i.V.m. Art. 21 EG ZSJ und Art. 42 Abs. 1 Bst. c VKD). Innerhalb dieses Rahmens bemisst sich die Entscheidegebühr nach dem gesamten Zeit- und Arbeitsaufwand, der Bedeutung des Geschäfts sowie der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Kostenpflichtigen (Art. 5 VKD). Erhöhungs- oder Reduktionsgründe i.S.v. Art. 6 und 7 VKD liegen keine vor. Weist ein Fall keine nennenswerten Besonderheiten auf, ist er mithin weder als unter- noch als überdurchschnittlich einzustufen. Unter Berücksichtigung der massgebenden Kriterien sind die Gerichtskosten auf CHF 24'000.00 festzusetzen.
- 19.2 Die Gerichtskosten werden der unterliegenden Beklagten zur Bezahlung auferlegt und mit separater Rechnung nachgefordert. Der Gerichtskostenvorschuss von CHF 12'200.00 wird der Klägerin zurückerstattet (vgl. Art. 111 Abs. 1 ZPO).
20. Weiter sind die von der Beklagten der Klägerin zu ersetzenden Parteikosten zu bestimmen.
- 20.1 Der Parteikostenersatz besteht aus dem Honorar und den notwendigen Auslagen (Art. 2 der Parteikostenverordnung, [PKV; BSG 168.811]).
- 20.2 Die Kosten einer berufsmässigen Vertretung liegen bei einem Streitwert zwischen CHF 300'000.00 bis CHF 600'000.00 zwischen CHF 11'800.00 und CHF 49'200.00 (Art. 96 ZPO i.V.m. Art. 41 Abs. 2 des kantonalen Anwaltsgesetzes [KAG; BSG 168.11] i.V.m. Art. 5 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Parteikostenersatzes [PKV; BSG 168.811]). Innerhalb dieses Rahmens bemessen sich die Kosten nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand, der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG). Zum Honorar kommen die notwendigen Auslagen hinzu (Art. 2 PKV).
- 20.3 Bezüglich des Zeitaufwands ist zu berücksichtigen, dass nur ein Schriftenwechsel und eine Hauptverhandlung stattgefunden hat, wobei der Aktenumfang überschaubar war (20-seitige Klage und 9-seitige Klageantwort). Beim gegebenen Streitwert erscheint der gebotene Zeitaufwand für die anwaltliche Bemühungen deshalb unterdurchschnittlich. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses erscheinen als durchschnittlich. Gestützt darauf erscheint eine Entschädigung von CHF 28'000.00, inkl. Auslagen ohne Mehrwertsteuer, als angemessen.
- 20.4 Demnach hat die Beklagte der Klägerin eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 28'000.00 (inkl. Auslagen, ohne Mehrwertsteuer) zu entrichten.

Das Handelsgericht entscheidet:

1. Die Klage wird gutgeheissen und die Beklagte verurteilt, der Klägerin CHF 471'250.00 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 15. März 2025 zu bezahlen.
2. Die Gerichtskosten, bestimmt auf CHF 24'000.00, werden der Beklagten auferlegt (separate Rechnung).

Wird keine schriftliche Begründung verlangt, reduzieren sich die Gerichtskosten auf CHF 18'000.00.

Der Klägerin wird der von ihr geleistete Gerichtskostenvorschuss von CHF 12'200.00 zurückerstattet.
3. Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin eine Parteientschädigung in Höhe von CHF 28'000.00 (inkl. Auslagen, ohne Mehrwertsteuer) zu bezahlen.
4. Zu eröffnen (Einschreiben):
 - den Parteien

Bern, 19. August 2025
(Ausfertigung: 18. September 2025)

Im Namen des Handelsgerichts

Der Präsident:

Oberrichter Zuber

Die Gerichtsschreiberin:

Zwahlen

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, Av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 39 ff., 72 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110) geführt werden. Die Beschwerde muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen.

Hinweis: Der Entscheid ist rechtskräftig.