

## Urteil vom 17. Oktober 2017

ZK1 2016 30

Mitwirkend Kantonsgerichtsvizepräsidentin lic. iur. Daniela Pérez-Steiner,  
Kantonsrichter Walter Christen, Hannelore Räber,  
Pius Schuler und Jörg Meister,  
Gerichtsschreiberin lic. iur. Cornelia Spörri-Kessler.

In Sachen **A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Klägerin, Widerbeklagte, Berufungsführerin und Anschlussberufungsgegnerin,  
vertreten durch Rechtsanwältin B.\_\_\_\_\_,

gegen

1. **C.\_\_\_\_\_,**  
2. **D.\_\_\_\_\_,**  
Beklagte, Widerkläger, Berufungsgegner und Anschlussberufungsführer,  
beide vertreten durch Rechtsanwalt E.\_\_\_\_\_,

betreffend Architektenhonorar und Nebenkosten sowie Gegenforderung  
(Berufung und Anschlussberufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts Einsiedeln vom 29. Juni 2016, ZGO 2013 002);-

hat die 1. Zivilkammer,

nachdem sich ergeben:

A. Nach unbestrittener Sachverhaltsdarstellung erwarben die Beklagten im April 2006 die Liegenschaft F. \_\_\_\_\_ strasse xx. Am 7. November 2007 schlossen die Parteien einen Vertrag über Architekturleistungen für den Abbruch und Neubau des beklaglichen Einfamilienhauses ab (Vi-KB 2).

B. Mit Klage vom 4. März 2013 beantragte die Klägerin beim Bezirksgericht Einsiedeln was folgt (Vi-act. A/I):

1. Die Beklagten seien zu verpflichten, der Klägerin Fr. 92'675.55 zuzüglich 5 % Verzugszins seit 15. Juni 2011 zu bezahlen.
2. Die Beklagten seien zu verpflichten, der Klägerin Fr. 103.00 an Betreuungskosten zurückzuerstatten.
3. Es sei der Rechtsvorschlag in der Betreuung Nr. yy des Betreibungsamtes Wädenswil (Zahlungsbefehl vom 14.6.2011) zu beseitigen.
4. Die Beklagten seien zu verpflichten, der Klägerin die (restlichen) Nebenkosten von Fr. 4'493.00 zuzüglich 5 % Verzugszinses seit 4. März 2013 zu bezahlen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.

In ihrer Klageantwort vom 17. Mai 2013 ersuchten die Beklagten um Abweisung der Klage, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Klägerin. Des Weitern erhoben sie folgende Widerklage (Vi-act. A/II):

- 1.a Die Klägerin sei zu verpflichten, den Beklagten die Kosten für die Vornahme sämtlicher baulicher Leistungen zu bezahlen, die notwendig sind, um (i) die Oberkanten des Fertigbodens im Innen- und Außenbereich von Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – vorbehältlich der zu beanspruchenden Toleranz – ohne Niveauunterschied herzustellen und (ii) die Hebe-Schiebetüren im Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG) und Dachgeschoss (DG) so auszuführen, dass die Schwellenhöhe nicht mehr als 20 mm beträgt und (iii) die bestehenden Flecken aufgrund der schlechten Oberflächenqualität

(durch Wasser angelöst) am Kunstharzboden im Technikraum im Untergeschoss (UG) zu beheben und (iv) die Duschtasse im Elternbad DG bodenbündig einzubauen, wobei für die Ausführung der erforderlichen Arbeiten die seinerzeit abgeschlossenen Werkverträge mit den entsprechenden Unternehmern massgebend sind, so insbesondere jene mit der J. \_\_\_\_\_ AG vom 20. Mai 2009 (Fensterbauer), der K. \_\_\_\_\_ AG vom 30. Mai 2009 (Holzbauer) und der L. \_\_\_\_\_ vom 24. August 2009 (Baumeister);

- 1.b Die Klägerin sei zu verpflichten, den Beklagten die mutmasslichen Kosten für die Arbeiten gemäss Rechtsbegehren Ziffer 1 (kurz: Nachbesserungsarbeiten) vorzuschüssen, verbunden mit der Pflicht, dass die Beklagten diesen Betrag der Klägerin zurück zu erstatten haben, falls sie die Nachbesserungsarbeiten nicht innerhalb von drei Jahren, gemessen ab Rechtskraft des Urteils, realisiert und abgerechnet haben, wobei die Beklagten die Höhe des Betrages nach Einholung einer vom Gericht anzuordnenden Offerte beziffern;
2. Eventualiter sei die Klägerin zu verpflichten, den Beklagten einen Minderwert zu vergüten für folgende Mängel am Bauwerk F. \_\_\_\_\_ strasse xx, deren Höhe die Beklagten nach Abschluss des Beweisverfahrens im Einzelnen beziffern:
  - (i) Niveauunterschied zwischen dem Innen- und Aussenbereich und Schwellenhöhe im EG, OG und DG;
  - (ii) Falsche Öffnungsrichtung der Hebe-Schiebetüre im Dachgeschoss;
  - (iii) Kunstharzboden (im Technikraum [UG])
  - (iv) Duschtasse im Elternbad (DG), die nicht „bodenbündig“ ist.
3. Die Klägerin sei weiter zu verpflichten, den Beklagten einen Minderwert zu vergüten für folgende Mängel am Bauwerk F. \_\_\_\_\_ strasse xx, deren Höhe die Beklagten nach Abschluss des Beweisverfahrens im Einzelnen beziffern:
  - (i) Kunstharzboden im Keller (UG) und Waschraum (EG);
  - (ii) Falsch herum eingebaute Badewanne im OG;
  - (iii) Fehlerhaft ausgeführte Duschtasse im OG, da nicht „bodenbündig“;

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer von derzeit 8 %) zu Lasten der Klägerin/Widerbeklagten.

Überdies ersuchten die Beklagten um die Anordnung eines zweiten Schriftwechsels im Sinne von Art. 225 ZPO.

Am 30. bzw. 31. Mai 2013 verzichteten die Parteien zugunsten eines zweiten Schriftenwechsels auf eine Hauptverhandlung (Vi-act. D10-D12).

Mit Replik/Widerklageantwort vom 5. September 2013 forderte die Klägerin die Abweisung der Widerklage, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten (Vi-act. A/III). Mit Duplik/Widerklagereplik vom 5. November 2013 hielten die Beklagten an ihren Anträgen fest (Vi-act. A/IV). In ihrer Widerklageduplik vom 24. Januar 2014 beantragte die Klägerin die Abweisung der Widerklage, sofern überhaupt auf sie eingetreten werde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten (Vi-act. A/V).

Mit Beweisbeschluss vom 17. Februar 2014 ordnete das Bezirksgericht gegenüber der Klägerin, der J.\_\_\_\_\_ AG, der K.\_\_\_\_\_ AG und der M.\_\_\_\_\_ AG diverse Editionen an, welchen Aufforderungen diese am 22. Februar 2014, 20. März 2014, 21. März 2014 bzw. 7. April 2014 (jeweils Posteingang) nachkamen (Vi-act. A/VI; Vi-Dossier E-H).

Am 20. Februar 2014 nahmen die Beklagten Stellung zu den neuen Vorbringen in der Widerklageduplik sowie zu BB 57 (Vi-act. A/VII). Die Klägerin reichte hierzu am 26. Februar 2014 eine unaufgeforderte Stellungnahme ein (Vi-act. A/VIII).

Am 6. Juni 2014 fand eine Einigungsverhandlung statt (vgl. Vi-act. D46).

Mit Beweisbeschluss vom 5. November 2014 ernannte das Bezirksgericht Herrn N.\_\_\_\_\_, als Experten zur Erstellung eines Gutachtens (Vi-act. A/IX), welches vom 30. Juni 2015 datiert und am 2. Juli 2015 beim Bezirksgericht einging, nachdem am 6. März 2015 ein Augenschein durchgeführt worden war (Vi-act. A/X und D60). Mit Eingabe vom 24. August 2015 stellte die Klägerin weder Erläuterungs- oder Ergänzungsbegehren noch verlangte sie eine Oberexpertise (Vi-act. A/XI). Demgegenüber stellten die Beklagten

am 2. September 2015 mehrere Erläuterungsbegehren (Vi-act. A/XII). Das entsprechende Ergänzungsgutachten ging am 26. September beim Bezirksgericht ein (Vi-act. A/XIII).

Am 19. Oktober 2015 bzw. 23. November 2015 nahmen die Parteien zum Beweisergebnis Stellung (Vi-act. A/XIV und XV).

C. Mit Urteil vom 29. Juni 2016 erkannte das Bezirksgericht was folgt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Widerbeklagte wird verpflichtet, den Widerklägern CHF 156'500.00 als Nachbesserungskosten im Sinne der Erwägungen zu bezahlen.
3. Die Widerbeklagte wird verpflichtet, den Widerklägern CHF 3'200.00 als Minderwert im Sinne der Erwägungen zu bezahlen.
4. Im Übrigen wird die Widerklage abgewiesen.
5. Die Gerichtskosten werden auf CHF 25'000.00 festgesetzt und der Klägerin/Widerbeklagten überbunden, wobei CHF 10'000.00 über deren Verfahrenskostenvorschuss und CHF Fr. 15'000.00 über die Vorschüsse der Widerkläger bezogen werden. Für CHF 15'000.00 wird den Widerklägern das Rückgriffsrecht auf die Klägerin/Widerbeklagte eingeräumt.
6. Die Klägerin/Widerbeklagte wird verpflichtet, die Beklagten/Widerkläger ausserrechtlich mit CHF 25'000.00 inkl. MwSt zu entschädigen.
7. [Rechtsmittel]
8. [Zufertigung]

D. Dagegen erhob die Klägerin am 1. September 2016 fristgerecht Berufung mit folgenden Anträgen (KG-act. 1):

1. Das Urteil des Bezirksgerichts Einsiedeln vom 29.6.2016 (ZPO 2013 002), zugestellt am 1.7.2016, sei in den Ziffern 1, 2, 3, 5 und 6 aufzuheben und unter Gutheissung der Berufung sei wie folgt zu entscheiden:

- a) Die Berufungsbeklagten seien zu verpflichten, der Berufungsklägerin für Architekturleistungen die Beträge von Fr. 92'675.55 zuzüglich 5 % Verzugszins seit 15. Juni 2011 (unter Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreuung Nr. yy des Betreibungsamtes Wädenswil) und Fr. 4'493.00 zuzüglich 5 % Verzugszins seit 4. März 2013 zu bezahlen.
  - b) und die Widerklage der Berufungsbeklagten/Widerkläger, wonach die Berufungsklägerin/Widerbeklagte zu verpflichten sei, den Berufungsbeklagten/Widerklägern Fr. 156'500.00 als Nachbesserungskosten und Fr. 3'200.00 als Minderwert zu bezahlen, sei vollumfänglich abzuweisen.
2. Eventualiter sei die Sache unter Aufhebung des Urteils und Gutheissung der Berufung zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
  3. Unter kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Berufungsbeklagten für beide Instanzen.

Mit Schreiben vom 28. September 2016 bezeichnete der damalige Bezirksgerichtspräsident die Fotos im Anhang 2 der Expertise N. \_\_\_\_\_ sinngemäss als Augenschein-Protokoll des von der Gerichtsleitung am 6. März 2015 vorgenommenen Augenscheins (KG-act. 8).

Mit Berufungsantwort vom 5. Oktober 2016 ersuchten die Beklagten um vollumfängliche Abweisung der Berufung, eventualiter um Rückweisung der Prozesssache zur Ergänzung, insbesondere zur Durchführung eines Beweisverfahrens und Neuurteilung an die Vorinstanz; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Klägerin, eventuell – im Falle der Rückweisung an die Vorinstanz – unter Kostenfolge zulasten des Staates und unter Zusprechung eines angemessenen Entschädigung zu ihren Gunsten aus der Staatskasse (KG-act. 10).

Gleichzeitig erhoben die Beklagten folgende Anschlussberufung (KG-act. 10):

Hauptantrag:

1. Dispositiv-Ziffer 2 des angefochtenen Urteils des Bezirksgerichts Einsiedeln vom 29. Juni 2016 sei aufzuheben und die Sache zur Ergän-

zung des Verfahrens, insbesondere zur Durchführung eines Beweisverfahrens über die Frage der Höhe der von der Klägerin zu bevorzussenden Nachbesserungskosten für die geltend gemachten Mängel ([i] Ausbildung des Fertigbodens im Innen- und Aussenbereich vom EG, OG und DG ohne Niveauunterschied, [ii] Ausführung der Hebe-/Schiebetüren im Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG) und Dachgeschoss (DG)) so auszuführen, dass die Schwellenhöhe nicht mehr als 20 mm beträgt und [iii] die Duschtasse im Elternbad DG bodenbündig einzubauen, wobei für die Ausführung der erforderlichen Arbeiten die seinerzeit abgeschlossenen Werkverträge mit den entsprechenden Unternehmern massgebend sind, so insbesondere jene mit der J. \_\_\_\_\_ AG vom 20. Mai 2009 [Fensterbauer], der K. \_\_\_\_\_ AG vom 30. Mai 2009 [(Holzbauer] und der L. \_\_\_\_\_ vom 24. August 2009 [Baumeister]) und Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen;

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzügl. Mehrwertsteuer von derzeit 8 %) zu Lasten der Klägerin/Anschlussberufungsbeklagten).

Eventualanträge:

- 2a. Dispositiv-Ziffer 2 des angefochtenen Urteils des Bezirksgerichts Einsiedeln vom 29. Juni 2016 sei aufzuheben und die Klägerin/Anschlussberufungsbeklagte sei zu verpflichten, den Beklagten/Anschlussberufungsklägern die Kosten für die Vornahme sämtlicher baulicher Leistungen zu bezahlen, die notwendig sind, um (i) die Oberkanten des Fertigbodens im Innen- und Aussenbereich vom Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – vorbehältlich der zu beanspruchenden Toleranz – ohne Niveauunterschied herzustellen und (ii) die Hebe-/Schiebetüren im Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG) und Dachgeschoss (DG) so auszuführen, dass die Schwellenhöhe nicht mehr als 20 mm beträgt und (iii) die Duschtasse im Elternbad DG bodenbündig einzubauen, wobei für die Ausführung der erforderlichen Arbeiten die seinerzeit abgeschlossenen Werkverträge mit den entsprechenden Unternehmern massgebend sind, so insbesondere jene mit der J. \_\_\_\_\_ AG vom 20. Mai 2009 (Fensterbauer), der K. \_\_\_\_\_ AG vom 30. Mai 2009 (Holzbauer) und der L. \_\_\_\_\_ vom 24. August 2009 (Baumeister);
- 2b. Die Klägerin/Anschlussberufungsbeklagte sei zu verpflichten, den Beklagten/Anschlussberufungsklägern einen Betrag von CHF 156'500.00 als Kostenvorschuss zu bezahlen für die Ausführung der Arbeiten gemäss Rechtsbegehren Ziffer 2a (kurz: Nachbesserungsarbeiten), verbunden mit der Pflicht, dass die Beklagten/Anschlussberufungskläger diesen Betrag der Klägerin/Anschlussberufungsbeklagten zurückzuerstatten haben, falls sie die Nachbesserungsarbeiten nicht innerhalb von drei Jahren, ge-

messen ab Rechtskraft des Urteils, realisiert und abgerechnet haben;

3. Eventualiter (bezogen auf Ziffer 2a und 2b hiervor) sei die Klägerin/Anschlussberufungsbeklagte zu verpflichten, den Beklagten/Anschlussberufungsklägern einen Minderwert zu vergüten für folgende Mängel am Bauwerk F. \_\_\_\_\_ strasse xx, deren Höhe die Beklagten/Anschlussberufungskläger nach Abschluss eines vom Kantonsgericht durchzuführenden Beweisverfahrens (insbesondere nach Einholung einer ergänzenden Expertise des Gutachters N. \_\_\_\_\_ oder einem anderen vom Gericht zu bezeichnenden Experten) im Einzelnen zu beziffern:
  - (v) Niveauunterschied zwischen dem Innen- und Aussenbereich und Schwellenhöhe im EG, OG und DG;
  - (vi) Falsche Öffnungsrichtung der Hebe-/Schiebetüre im Dachgeschoss;
  - (vii) Duschtasse im Elternbad (DG), die nicht „bodenbündig“ ist.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzügl. Mehrwertsteuer von derzeit 8 %) zu Lasten der Klägerin/Anschlussberufungsbeklagten.

In ihrer Anschlussberufungsantwort vom 7. November 2016 verlangte die Klägerin die vollumfängliche Abweisung der Anschlussberufung, sofern überhaupt darauf einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten (KG-act. 12).

Auf die Vorbringen wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen;-

in Erwägung:

1. a) Im Vertrag für Architekturleistungen vom 7. November 2007 vereinbarten die Parteien im Zusammenhang mit der Vergütung insbesondere Folgendes (Vi-KB 2, S. 3 f.):

## 2.2 Grundlagen der Honorarberechnung

### nach dem Zeitaufwand

Die Berechnung des Honorars nach dem Zeitaufwand erfolgt nach mittleren Stundenansätzen mit den Anforderungsfaktoren **a**

für die Phasen	31 = 1.00
	32 = 1.00
	33 = 1.00
	41 = 1.00
	51 = 1.00
	52 = 1.00
	53 = 1.00

und dem mittleren Stunden-Honoraransatz  $h = \text{CHF } 115.00$

## 2.3 Art und Höhe der Vergütungen

Die Auftraggeberin / der Auftraggeber vergütet die mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen und deren

Generelle Umschreibung der Leistungen Grundleistungen:	Honorarschätzung in CHF nach Zeitaufwand
<hr/>	
31 Vorprojekt	
32 Bauprojekt	23'920
33 Bewilligungsverfahren	2'875
41 Ausschreibung / Vergabe	20'470
51 Ausführungsplanung	18'170
52 Ausführung	33'005
53 Inbetriebnahme / Abschluss	5'060
Besonders vereinbarte Leistungen:	
<hr/>	
Total Architektenhonorar (exkl. MWST):	113'735
<u>Zuzüglich MWST zum Satz:</u>	<u>7.60%</u> <u>8'644</u>
Total Architektenhonorar (inkl. MWST):	<u>122'379</u>

## 3 Vergütung von Nebenkosten und Kosten von Drittleistungen

Die Vergütungen erfolgen:	Aufwand Schätzung in CHF
---------------------------	-----------------------------

---

Nebenkosten und Dritteleistungen:		10'000
Reisezeit:		
Reisespesen:		
<hr/>		
Total (exkl. MWST):		<b>10'000</b>
Zuzüglich MWST zum Satz:	7.60%	760
<hr/>		
Total (inkl. MWST):		<b>10'760</b>

#### 4 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend definiert werden können, sind nachstehend bezeichnet:

*Zusatzleistungen gem. vorgängiger Absprache und Rapporten*

Über Inhalt und Umfang dieser Leistungen einigen sich die Vertragspartner vor deren Ausführung.

Die Honorierung erfolgt nach dem Zeitaufwand gemäss dem mittleren Stunden-Honoraransatz.

#### 5 Anpassung der Vergütung an die Teuerung

Honorare nach den Baukosten, Honorare nach dem Zeitaufwand und Globalhonorare werden der Teuerung gemäss folgender Vereinbarung angepasst:

*keine Anpassungen*

Vergütungen von Nebenkosten und Kosten von Dritteleistungen werden der Teuerung gemäss folgender Vereinbarung angepasst:

*keine Anpassungen*

- b) Die Klägerin macht gestützt auf diesen Vertrag sowohl erst- als auch zweitinstanzlich Architekturleistungen im Umfang von Fr. 92'675.55 zuzüglich 5 % Verzugszins seit 15. Juni 2011 sowie von Fr. 4'493.00 zuzüglich 5 % Verzugszins seit 4. März 2013 geltend. Beim ersten Betrag geht sie von einem Grundhonorarbetrag von Fr. 113'735.00 bzw. nach Abzug der nicht in Rechnung gestellten Position 53 („Inbetriebnahme / Abschluss“) von Fr. 108'675.00 aus (Fr. 113'735.00 ./. Fr. 5'060.00), zieht hiervon die unbestrittenermassen geleistete Akontozahlung von Fr. 25'000.00 ab und rechnet die Mehrwertsteuer von Fr. 6'359.30 (7.6 % von Fr. 83'675.00) sowie die nicht bezahlte Neben-

kostenabrechnung vom 3. März 2011 in der Höhe von Fr. 2'641.25 hinzu (vgl. Vi-KB 11-13 und 17).

c) Die Vorinstanz kam in ihren Erwägungen – insbesondere gestützt auf die Ziffern 2.1, 2.2 und 2.3 des Vertrages über Architekturleistungen – zum Schluss, dass die Parteien ein Honorar nach Zeitaufwand vereinbart hätten und die Klägerin ihrer Substantiierungspflicht nicht nachgekommen sei, indem sie lediglich pauschal 945 Stunden behauptete, ohne in ihren Rechtsschriften zu den einzelnen von ihr erbrachten Leistungen die dafür aufgewendeten Stunden aufzuführen und nachzuweisen. Die Klägerin hält dem entgegen, bei den 945 Stunden gehe es nicht um effektiv erbrachte Leistungen, die nach Abschluss des getätigten Auftrags angefallen seien und „nachträglich“ in Rechnung gestellt würden, sondern um eine Berechnungsmethode, um das Architektenhonorar zum Voraus festzulegen und vertraglich verbindlich zu regeln. Es sei ein pauschales Festhonorar vereinbart worden.

d) Gestützt auf die klägerischen Vorbringen ist zunächst zu prüfen, ob die Parteien im unbestrittenenmassen am 7. November 2007 abgeschlossenen Vertrag für Architekturleistungen (vgl. Vi-KB 2) ein Honorar nach Zeitaufwand oder ein Pauschalhonorar vereinbarten.

aa) Der Inhalt eines Vertrags ist durch Auslegung der Willensäusserungen der Parteien zu bestimmen. Ziel der Vertragsauslegung ist es, in erster Linie den übereinstimmenden wirklichen Parteiwillen festzustellen (Art. 18 Abs. 1 OR; sog. subjektive Auslegung). Der innere, wirkliche Wille der vertragschliessenden Parteien ist nicht mit letzter Sicherheit eruierbar. In Frage kommt lediglich eine mittelbare Feststellung, eine gedankliche Rekonstruktion des Vergangenen, indem sich der Richter aufgrund gegenwärtiger Tatsachen (Urkunden, Partei- und Zeugenaussagen etc.) vorstellt, dass es so gewesen sein muss. Bleibt eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen – bzw. kommt der Richter zum Schluss, dass die Parteien sich nicht tatsächlich

richtig verstanden haben, oder ist eine solche (vollständige) Einigung wenigstens prozessual nicht erwiesen (Kramer, Berner Kommentar, 1986, N 16 und 67 zu Art. 18 OR) –, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten (BGer, Urteil 4A\_502/2016 vom 6. Februar 2017 E. 4.1; BGE 138 III 659 E. 4.2.1 S. 666).

bb) Der Wortlaut bildet die Grundlage, nicht aber die Grenze der Auslegung. Eine reine Buchstabenauslegung ist nicht statthaft (Wiegand, Basler Kommentar, 6. A. 2015, N 25 und 37 zu Art. 18 OR mit Verweisen). Der klare Wortlaut hat aber Vorrang bzw. es hat beim Wortlaut sein Bewenden, wenn die übrigen Auslegungsmittel nicht sicher einen anderen Schluss erlauben (Gauch/Schluép/Schmid/Emmenegger, Schweizerisches Obligationenrecht, Bd. I, Allg. Teil, 10. A. 2014, Rz 1220; BGer, Urteil 5A\_677/2011 vom 14. Dezember 2011 E. 3.2). Weitere Auslegungsmittel nebst dem Wortlaut sind beispielsweise die Entstehungsgeschichte des Vertrags, Begleitumstände, der Vertragszweck sowie die Verkehrssitte (vgl. Wiegand, a.a.O., N 26 ff. zu Art. 18 OR). Für die subjektive und die objektivierte Auslegung werden weitgehend die gleichen Auslegungsmittel herangezogen. Die empirische Ermittlung des wirklichen Willens und die objektivierte Auslegung sind praktisch denn auch kaum auseinanderzuhalten (Wiegand/Hurni, in: Honsell, Kurzkommentar, 2014, N 13 zu Art. 18 OR; Jäggi/Gauch/Hartmann, Zürcher Kommentar, 4. A. 2014, N 359 zu Art. 18 OR).

cc) Die Vorinstanz äussert sich nicht näher zur Vertragsauslegung, sondern gelangt einzig gestützt auf den offenbar ihrer Ansicht nach klaren Wortlaut zum Schluss, dass zwischen den Parteien ein Honorar nach Zeitaufwand vereinbart wurde. Ob sie gestützt auf die subjektive oder objektive Auslegung zu diesem Ergebnis gelangten, lässt sich den vorinstanzlichen Erwägungen nicht entnehmen. Die Parteien treffen ebenfalls keine entsprechende Unterschei-

dung. Erstinstanzlich brachte die Klägerin im Wesentlichen vor, sie und die Beklagten hätten ein pauschales Festhonorar in der Höhe von Fr. 113'735.00 vereinbart. Bei einem solchen müsse vorab immer eine Schätzung getätigt werden. Sie habe sich nie anderweitig verhalten, sondern habe aufgrund ihrer Rechnungsstellungen konsequent an der Vereinbarung eines Fixhonorars – zahlbar in Akontozahlungen – festgehalten. Mit der Aufstellung Stundenaufwand Nr. 596 und des Dokuments „Auftrags-/Honorar-/Kostenkontrolle Auftrag Nr. 596“ war bzw. ist nach Ansicht der Klägerin eine pauschale Festvergütung hinreichend bewiesen, da sie weitaus mehr Stunden gearbeitet habe, als sie zum Voraus geschätzt habe (vgl. insb. Vi-act. A/III, S. 12 ff. und S. 39 f.).

e) aa) Die Vereinbarung über ein Architektenhonorar geht entweder dahin, dass die Parteien dessen Höhe abschliessend festsetzen (Pauschalhonorar) oder lediglich Kriterien und allenfalls die zugehörigen Berechnungselemente, nach denen die Vergütung (später definitiv) bestimmt werden soll, festlegen. Dabei werden als Kriterien meistens der Zeitaufwand mit dem entsprechenden Berechnungselement der Stundenansätze (Zeithonorar) oder der Sachwert (Prozenthonorar) vereinbart. Beide Kriterien können auch kombiniert werden. Zudem kann die SIA-Norm 102 (2003) als Inhalt der Vereinbarung übernommen werden (Egli, Das Architektenhonorar, in: Gauch/Tercier, Das Architektenrecht, 3. A. 1986, N 896).

bb) Vorab ist mit den Beklagten festzuhalten, dass in dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag die „Berechnung des Honorars nach dem Zeitaufwand“ explizit erwähnt wird und auch eine Honorarschätzung „nach Zeitaufwand“ erfolgte (vgl. Ziffer 2.2). Wie die Klägerin sodann selber ausführt, bildet die SIA-Norm 102 (2003) integrierenden Bestandteil des Vertrags bzw. wurden „die vorliegende Vertragsurkunde samt Beilagen gemäss Verzeichnis“, „die vom SIA herausgegebenen statistischen Werte Z1 und Z2 für die Berechnung des mittleren Stundenaufwandes ( $T_m$ )“ sowie „die Ordnung SIA 102, Ausgabe 2003“, zum Vertragsbestandteil erkannt (Vi-KB 2 Ziffer 1, S. 2).

Das Bundesgericht anerkennt die SIA-Normen nicht als regelbildende Übung und stellt darauf nur ab, wenn die Parteien sie zum Vertragsinhalt erhoben haben. Zwar können vorgeformte Vertragsinhalte Ausdruck der Verkehrsauffassung oder –übung sein; zu vermuten ist dies aber nicht, sondern muss im Einzelfall nachgewiesen werden (BGer, Urteil 4A\_393/2007 vom 3. Dezember 2007 E. 2.1; vgl. auch Jäggi/Gauch/Hartmann, a.a.O., N 434 zu Art. 18 OR; Egli/Stöckli, Das Planerhonorar, in: Stöckli/Siegenthaler, Die Planerverträge, 3. A. 2013, N 7.38). Wenn auch die Honorierung in Form von Pauschalen und Globalen eine gängige Methode der Honorarvereinbarung ist, bleibt offen, was die Klägerin mit ihrem Verweis auf Art. 5.2.4 der SIA-Norm 102 (2003) zu ihren Gunsten ableiten möchte. Auf jeden Fall handelt es sich bei der Honorierung nach mittleren Stundenansätzen gemäss SIA-Norm 102 (2003) nicht um ein Pauschalhonorar. So kann die Honorierung nach dem Zeitaufwand gemäss Art. 5.2.1 sowie Art. 6.1.1 der SIA-Norm 102 (2003) nach Honorarkriterien, nach Gehältern oder nach mittleren (Stunden-)Ansätzen erfolgen (Gehrer, Die Gestaltung von Architekturverträgen - Praktische Hinweise, in: Koller, Recht der Architekten und Ingenieure, 2002, S. 133). Grundlage für die Ermittlung des Honorars nach mittleren Stundenansätzen bilden der Zeitaufwand aller am Auftrag direkt eingesetzten Mitarbeiter, ein vereinbarter einheitlicher Honoraransatz für die Mitarbeiter-Stunde (vorliegend h = CHF 115.00) und ein Anforderungsfaktor („a“; vorliegend für sämtliche Phasen 1.00), welcher die Art des Auftrages berücksichtigt (Art. 6.4.2 der SIA-Norm 102 [2003]). Sämtliche Faktoren für ein Honorar nach Zeitaufwand fanden damit Eingang in den Vertrag. Dies sowie der Inhalt und die Bedeutung der SIA-Norm 102 (2003) an sich mussten insbesondere der Klägerin, einem Architekturbüro, bewusst gewesen sein und muss sie sich entgegenhalten lassen. Es sind zudem gestützt auf den Wortlaut des Vertrags keinerlei Anhaltspunkte ersichtlich, welche auf ein Festhonorar schliessen liessen. Die Honorarschätzung in Ziffer 2.3 des Vertrags ist weiter auch bei einem Honorar nach Zeitaufwand üblich, weshalb das Argument der Klägerin, beim Festhonorar müsse vorab immer eine Schätzung resp. Prognose getätigt werden, nicht greift. So legen die Parteien

bei der Berechnung des Honorars nach mittleren Stundenansätzen bzw. im Zeit-Mitteltarif gestützt auf die genannten Berechnungselemente (Zeitaufwand, Stundenansatz und Anforderungsfaktor „a“) sowie eine Schätzung des gesamten Stundenaufwandes der Mitarbeiter des Planungsteams einen Richtpreis fest. Mit diesem wird das Honorar aber nur ungefähr und nicht fest bestimmt. Ein solches sog. Kostendach wird vereinbart, weil die Vereinbarung eines Zeithonorars das Risiko birgt, dass der Zeitaufwand und damit auch das Honorar in unvorhergesehene Höhen wachsen. Es handelt sich um eine einseitige Prognose (Schätzung) des Architekten. Dieser ist an die Höchstlimite zwar nicht gebunden, aufgrund seiner Treue- und Sorgfaltspflicht hat er deren Erreichung dem Bauherrn aber rechtzeitig anzuzeigen (Egli, a.a.O., N 906 und 996; Art. 6.5 der SIA-Norm 102 [2003]). Da die in Ziffer 2.3 vorgenommene Schätzung immerhin als Kostendach dient, schliesst die Vereinbarung eines Honorars nach dem Zeitaufwand auch nicht aus, dass ein Abweichen der im Vertrag umschriebenen Leistungen (vgl. Ziffer 2.1) einer (weiteren) gegenseitigen Vereinbarung der Parteien bedarf (vgl. Ziffer 14 des Vertrags). Ziffer 4 des Vertrags lässt sich ausserdem zwar entnehmen, dass die Honorierung von „Zusatzleistungen gem. vorgängiger Absprache und Rapporten“ „nach dem Zeitaufwand gemäss dem mittleren Stunden-Honoraransatz“ erfolgt. Es sind hingegen keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass dies im Gegensatz zu den im Architekturvertrag definierten Leistungen stehen würde. Die Klägerin bringt weiter zutreffend vor, dass gemäss Art. 5.2.1 der SIA-Norm 102 (2003) die Teuerung nicht berücksichtigt wird, wenn die Honorierung des Architekten als Pauschale erfolgt. Besagter Bestimmung lässt sich indessen nicht entnehmen, dass bei einer Honorierung nach dem Zeitaufwand eine Teuerung vorgesehen werde oder werden müsse. Der Umstand, dass im vorliegenden Vertrag hinsichtlich der Teuerung keine Anpassungen vereinbart wurden (vgl. Vi-KB 2 Ziffer 5, S. 4), lässt damit nicht ohne Weiteres auf ein Pauschalhonorar schliessen. Da auch bei der Berechnung des Honorars nach Zeitaufwand eine vorgängige Schätzung üblich ist, vermag die Klägerin ferner aus dem Anhang „Honorarberechnung nach Baukosten“ nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

Inwieweit die Klägerin aus ihrem Verweis auf den Anpassungsfaktor „r“, welcher Eingang in die dem Vertrag beigelegte „Honorarabrechnung nach Baukosten“ fand, für ihre Version sprechen soll, ist schliesslich ebenso wenig ersichtlich. Zwar beschäftigte sich die Vorinstanz nicht ausdrücklich mit der SIA-Norm 102 (2003), der Einbezug dieser (als integrierender Bestandteil des Vertrags) führt aber nach dem Gesagten gerade nicht zum Schluss, dass die Parteien ein Festhonorar vereinbarten oder von der Vereinbarung eines solchen hätten ausgehen müssen. Eine unrichtige Rechtsanwendung ist damit nicht auszumachen. Auch die Verkehrssitte lässt auf ein Honorar nach Zeitaufwand schliessen. Bloss ergänzungshalber ist anzufügen, dass die Parteien wohl einen vorformulierten Vertragstext, den „Mustervertrag“ für Architektenleistungen der SIA, Nr. 1002, Ausgabe 2001, heranzogen (vgl. Gehrler, a.a.O., S. 99 und S. 101 sowie Anhang 1, S. 139 ff.). Dieser sieht unter Ziffer 2.2 die Berechnungsgrundlagen für alle Honorierungsarten – bei Honorierung nach den Baukosten und dem Zeitaufwand sowie beim Festhonorar – vor. Im vorliegenden Vertrag wird die Grundlage der Honorarberechnung nach dem Zeitaufwand, Variante „nach mittleren Ansätzen“ („mit den Anforderungsfaktoren ...“ „und dem mittleren Stunden-Honoraransatz“) genannt. Sämtliche Ausführungen eines solchen „Mustervertrags“ zu den anderen Honorierungsarten sowie die weiteren möglichen Grundlagen für die Honorierung nach dem Zeitaufwand sind nicht enthalten. Folglich liesse sich auch unter diesem Aspekt die Annahme aufdrängen, dass über die konkrete Honorierungsart eine konkrete Abrede getroffen wurde (vgl. Gehrler, a.a.O., S. 104).

cc) Die Klägerin stützt sich in ihrer Argumentation weiter auf das nachträgliche Verhalten der Parteien bzw. auf die unterschiedlichen Rechnungsstellungsarten. In den Akontorechnungen vom 7. April 2009, 28. August 2009 und 18. November 2009 wird zwar auf das „Honorar gemäss Vertrag“ („Fr. 113'735.00 exkl. MWST“) verwiesen. Hieraus lässt sich indessen nicht ohne weiteres darauf schliessen, dass ein Pauschalhonorar vereinbart worden wäre, nur weil in den Rechnungen vom 22. Juli 2007 und 4. März 2008 kon-

krete Leistungen aufgeführt sind. Dabei ist auch umstritten, ob hierbei – wie von der Klägerin behauptet – „Vorleistungen“ in Rechnung gestellt wurden. Wären aber Vorleistungen zum Architekturvertrag nach Zeitaufwand berechnet worden, würde dies mangels weiteren Anhaltspunkten ebenso wenig dafür sprechen, dass die Parteien ein Pauschalhonorar vereinbaren wollten oder von einem solchen ausgehen durften. Selbst wenn die Beklagten die Akontorechnungen nie in Frage gestellt bzw. nie nach einer Zeitaufwandaufstellung gefragt hätten, ist weiter festzuhalten, dass sie gerade nicht sämtliche Akontozahlungen beglichen haben. Wie bereits erläutert wurde, handelt es sich bei dem im Vertrag erwähnten Architektenhonorar von Fr. 113'735.00 sodann lediglich um eine Schätzung, welchen Betrag bzw. Fr. 108'675.00 (exkl. MWST) die Klägerin schlussendlich ungeachtet des von ihr behaupteten wesentlich höheren – bestrittenen – Aufwandes (vgl. Vi-KB 32 und 33) in Rechnung stellte, womit sie gegenüber den Beklagten weder einen geringeren noch höheren Aufwand geltend machte. Dies ist auch ihrem Vorbringen, der Abzug von 4.5 % wäre in dieser mathematischen Form nicht möglich gewesen, wenn nicht zum Voraus von einer fixen Stundenzahl ausgegangen wäre, entgegenzuhalten.

dd) Dass der von der Klägerin behauptete – nicht vollumfänglich in Rechnung gestellte – Aufwand von 2'267.2 Stunden mehr als das Doppelte über dem geschätzten Aufwand liegt, spricht in Anbetracht dessen, dass es sich gemäss den Ausführungen der Klägerin bei G.\_\_\_\_\_ um einen langjährigen, erfolgreichen Architekten handeln soll, ebenfalls gegen die Vereinbarung eines Pauschalhonorars. Jedenfalls sind die Erfahrungen des Architekten mit der Vorausberechnung von Architektenhonoraren kein Indiz dafür, dass er mit den Beklagten kein Honorar nach Zeitaufwand vereinbaren wollte. Im Gegenzug kann die Divergenz zwischen dem geltend gemachten tatsächlichen Aufwand (vgl. Vi-KB 32 und 33) und dem schlussendlich in Rechnung gestellten Aufwand verschiedene Gründe haben. Zu beachten ist dabei auch, dass der Klägerin im Zusammenhang mit dem von ihr geltenden gemachten Honorar

fehlende Substantiierung vorzuhalten ist (vgl. nachfolgende Ausführungen unter E. 1f). Anzuführen ist an dieser Stelle, dass die Vorinstanz der Klägerin lediglich hinsichtlich der Darlegung der Klagesumme ungenügende Substantiierung vorhielt. Zudem nahm sie Bezug auf die „Honorarschätzung“. Die Begründung der Vorinstanz in diesem Punkt ist zwar äusserst knapp, es ergibt sich aus dieser aber, dass die Vorinstanz (alleine) gestützt auf den Wortlaut des Vertrags zum Schluss kam, dass ein Honorar nach Zeitaufwand vereinbart wurde. Die Entscheidungsgründe waren den Parteien damit bekannt. Zu beachten ist dabei auch, dass sich die Klägerin nicht näher zu den einzelnen Ziffern des Vertrags und deren Bedeutung äusserte. Im Übrigen muss sich das Gericht nicht mit allen Standpunkten der Parteien einlässlich auseinandersetzen (vgl. Sutter-Somm/Chevalier, a.a.O., N 14 zu Art. 53 ZPO). Selbst wenn aber von einer Verletzung der Begründungspflicht ausgegangen würde, könnte bzw. konnte dieser Mangel im vorliegenden Verfahren geheilt werden.

ee) Die Klägerin merkt in ihrer Berufung im Anschluss an die Wiedergabe ihrer erstinstanzlichen Ausführungen bzw. Hinweise auf die tatsächlichen Begebenheiten, welche die Vergütung eines pauschalen Festhonorars belegen würden, an, es werde an der Beweisofferte der Parteibefragung von G.\_\_\_\_\_ vollumfänglich festgehalten (vgl. KG-act. 1, S. 12). Einerseits rügt die Klägerin die fehlende Beweisabnahme durch die Vorinstanz nicht bzw. macht sie nicht geltend, dass resp. inwieweit diese gegen Art. 152 ZPO verstossen haben soll; ebenso wenig äussert sie sich näher zu ihrem Verzicht auf eine mündliche Hauptverhandlung. Andererseits kann gestützt auf die bisherigen Erwägungen – in antizipierter Beweiswürdigung – von einer Parteibefragung abgesehen werden. Es kann denn auch davon ausgegangen werden, dass an einer Befragung lediglich die in den Rechtsschriften bereits dargelegten Standpunkte wiederholt würden, wobei der Parteibefragung eher ein geringer Beweiswert zuerkannt wird (Botschaft ZPO, S. 7326; Hasenböhler, Das Beweisrecht der ZPO, 2015, N 5.53; vgl. auch ZK1 2016 18 vom 18. Oktober 2016 E. 1b).

ff) Nach dem Gesagten lässt sich ein tatsächlich übereinstimmender Wille der Parteien feststellen und es kann insbesondere gestützt auf den Wortlaut des Vertrags davon ausgegangen werden, dass die Parteien ein Honorar nach Zeitaufwand vereinbarten. Die weiteren Auslegungsmittel erlauben nicht sicher einen anderen Schluss. Insbesondere lassen die unterschiedlichen Rechnungstellungsarten keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Willen der Parteien zu (vgl. BGer, Urteil 2C\_1055/2012 vom 22. Januar 2014 E. 2.1).

gg) Selbst wenn ein tatsächlich übereinstimmender Wille zu verneinen wäre, würde die objektivierte Auslegung, bei welcher das nachträgliche Partieverhalten nicht von Bedeutung ist (BGer, Urteil 4A\_502/2016 vom 6. Februar 2017 E. 4.1), zum selben Schluss bzw. zu einem Honorar nach Zeitaufwand führen. Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen durften und mussten die Parteien die Honorarvereinbarung nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang dahingehend verstehen. Weitere Umstände (wie z.B. der Entstehungsgeschichte), welche einen anderen Schluss zuließen, wurden weder geltend gemacht noch sind solche ersichtlich. Die Behauptungs- und Beweislast für Bestand und Inhalt eines vom normativen Auslegungsergebnis abweichenden subjektiven Vertragswillens ginge im Übrigen zu Lasten der Klägerin (vgl. BGE 121 III 118 E. 4b/aa, S. 123).

f) Die Klägerin macht geltend, die Beklagten hätten die Honorarforderung wegen angeblicher Mängel zurückbehalten. Ein Zurückbehalten des Architektenhonorars im Umfang von ca. 83 % widerspreche Treu und Glauben.

aa) Unbestritten ist, dass die Beklagten die Akontorechnungen vom 22. Februar über Fr. 20'000.00 und vom 4. März 2008 über Fr. 22'000.00 – welche nach Ansicht der Klägerin Vorleistungen ausserhalb des Vertrags betreffen würden – sowie vom 7. April 2009 über Fr. 25'000.00 beglichen. Nicht bezahlt wurden hingegen die Akontorechnungen vom 28. August 2009 über Fr. 40'000.00 und vom 18. November 2009 über Fr. 30'000.00 sowie die Ho-

norar-Schlussrechnung vom 15. Mai 2011 (vgl. Vi-KB 7 ff. und 18 f.). Bereits erstinstanzlich bemängelten die Beklagten die fehlende Abrechnung für die effektiv aufgewendeten Stunden, ohne welche die Honorarforderung nicht fällig werden könne, da die Höhe der Forderung nicht feststehe. Sie bestritten die Fälligkeit des Honorars, soweit die Klägerin mehr verlange, als die von ihnen mit Blick auf den Baufortschritt geleisteten Akontozahlungen. Eventualiter würden allfällige Honoraransprüche der Klägerin mit eigenen Forderungen verrechnet. Auch bestritten sie die geltend gemachten 943.8 Stunden und damit das behauptete Honorar von Fr. 90'034.30. Ebenso forderten sie die Klägerin auf, ihren Aufwand im Einzelnen zu begründen und zu belegen. Entgegen den Vorbringen der Klägerin verneinten die Beklagten mithin die vertragliche Vereinbarung eines Architektenhonorars von total Fr. 113'735.00 und machten ausserdem geleistete Akontozahlungen im Umfang von Fr. 71'984.65 geltend, wobei umstritten ist, ob es sich dabei teilweise um Vorleistungen ausserhalb des Vertrags handelt (vgl. Vi-act. A/II Ziff. II.C.10, S. 20, und Ziff. III.B.1b, S. 49; Vi-act. A/III, S. 17; Vi-act. A/IV Ziff. II.E und F, S. 19 ff.). Auf jeden Fall wurden die in Rechnung gestellten Forderungen in erster Linie ihrem Grundsatz nach – und nicht infolge Verrechnung aufgrund von Mängeln – bestritten.

bb) Grundlage für eine Entschädigung nach Aufwand bildet der bei sorgfältigem Vorgehen objektiv notwendige Aufwand. Der geltend gemachte Aufwand muss mithin so dargelegt werden, dass dessen Notwendigkeit und Angemessenheit überprüft werden kann, was nachvollziehbare Angaben zu den erbrachten Arbeiten und die dafür aufgewendeten Arbeitsstunden voraussetzt (BGer, Urteil 4A\_271/2013 vom 26. September 2013 E. 6.2). Ausgehend von der Vereinbarung eines Pauschalhonorars stellt sich die Klägerin auf den Standpunkt, die geleisteten Stunden nicht konkret ausweisen zu müssen. Aus den Beilagen Vi-KB 32 und 33 – auf welche sie erst- wie zweitinstanzlich ohne nähere Ausführungen verweist (vgl. insb. Vi-act. A/III, S. 13 ff.) – lasse sich aber ohne Probleme der Aufwand der insgesamt geleisteten 2'267.2 Stunden

herauslesen, wobei es sich bei Vi-KB 33 lediglich um ein internes Kontrollinstrument handle. Selbst wenn dies bejaht würde, kann es nicht angehen, dass das Gericht eine 25-seitige Aufwandliste über den Zeitraum von Anfang 2006 bis Mitte 2010 (Vi-KB 32) nach angemessenen und notwendigen Leistungen durchforstet, welche überdies – gewisse Aktontozahlungen wurden unbestrittenermassen geleistet (vgl. u.a. Vi-KB 8) – teilweise bereits abgegolten wurden. Zu beachten ist weiter, dass die rechtserheblichen Behauptungen grundsätzlich in der Rechtsschrift selbst vorgebracht werden müssen. Beilagen sind Beweismittellofferten und nicht Parteibehauptung (Sutter-Somm/Schrank, a.a.O., N 30 zu Art. 55 ZPO; Glasl, a.a.O., N 26 zu Art. 55 ZPO; vgl. BGer, Urteil 4A\_264/2015 vom 10. August 2015 E. 4.2.2). Der blosser Verweis in der Rechtsschrift auf Beilagen genügt der Substantiierungsobliegenheit nicht. Es ist nicht Sache des Gerichts und der Gegenpartei, die rechtserheblichen Behauptungen in den Akten zusammensuchen (vgl. BGer, Urteil 4A\_502/2016 vom 6. Februar 2017 E. 5.2; BGer, Urteil 5D\_148/2013 vom 10. Januar 201, E. 5.3.2; BGer, Urteil 4A\_141/2009 vom 7. September 2009 E. 13.3; BGer, Urteil 4A\_264/2015 vom 10. August 2015 E. 4.2.2; Hurni, Berner Kommentar, 2012, N 21 zu Art. 55 ZPO). Ein Verweis auf Sachverhaltselemente ist nur dann genügend, wenn der entsprechende Verweis in der Rechtsschrift spezifisch ein bestimmtes Aktenstück nennt und aus dem Verweis der Rechtsschrift selbst klar wird, welche Teile des Aktenstückes als Parteibehauptung gelten sollen. Für die Gegenpartei und das Gericht muss klar sein, mit welchen Behauptungen sie sich auseinandersetzen haben (Glasl, a.a.O., N 26 zu Art. 55 ZPO, Fussnote 47; Hurni, a.a.O., N 21 zu Art. 55 ZPO; Sutter-Somm/Schrank, a.a.O., N 31 zu Art. 55 ZPO; ZR 97/1998 Nr. 87, S. 209). Vorliegend ist nicht ersichtlich, welche Teile der Aktenstücke als Parteibehauptung gelten sollen bzw. aus welchen Aufwendungen sich die eingeklagte Honorarforderung zusammensetzt oder welche der Leistungen sie in Rechnung stellte. Ein Überprüfen einzelner Kostenpositionen ist damit nicht möglich. Die Klägerin vermag damit ihrer Substantiierungspflicht nicht ausreichend nachzukommen, zumal sie weder erst- noch zweitinstanzlich nähere

Angaben zu den erbrachten Leistungen macht, was sich in Anbetracht der Komplexität sowie des Umfangs der Leistungen aufgedrängt hätte. Die Vorinstanz ging damit zu Recht von einer ungenügenden Substantiierung des Aufwandes und damit der gestellten Honorarforderung aus. Insoweit vermag die Klägerin mit ihrer Berufung nicht durchzudringen.

g) Die geltend gemachte Forderung von Fr. 92'675.55 umfasst auch Nebenkosten für Kopien, Bindemappen, Plots und Porto im Zeitraum vom 1. November 2009 bis 31. Dezember 2010 in der Höhe von 2'641.25, welche den Beklagten am 3. März 2011 in Rechnung gestellt und unbestrittenermassen nicht bezahlt wurden (Vi-KB 17; vgl. Vi-act. A/II Ziff. 11.2, S. 21). Zudem verlangt die Klägerin die noch ausstehende Bezahlung der Nebenkostenabrechnung vom 31. August 2009 von Fr. 4'493.00 für Kopien, Plots und Porto im Zeitraum vom 1. März 2008 bis 31. August 2009, welche die Beklagten ebenfalls noch nicht beglichen haben (vgl. Vi-KB 15; vgl. Vi-act. A/II Ziff. 11.3, S. 21). Die Vorinstanz geht auch diesbezüglich nicht von einer Pauschalvereinbarung aus mit dem Hinweis, dass der Betrag von Fr. 10'000.00 ausdrücklich als „Schätzung“ bezeichnet sei. Sie weist die beiden Forderungen mangels hinreichender Substantiierung ab. Die Klägerin geht demgegenüber von einer genügenden Substantiierung aus.

aa) Gemäss Art. 5.3.2 der SIA-Norm 102 (2003) sind die zusätzlichen Kostenelemente und damit Nebenkosten und Drittleistungen (vgl. Art. 5.3.1) in den Honoraren nicht inbegriffen und daher gesondert zu vergüten, wobei die Vergütung vorgängig zu vereinbaren ist. Ohne besondere Vereinbarung werden die effektiven Aufwendungen verrechnet. Es kann aber auch eine pauschale Abgeltung vereinbart werden (Art. 5.3.3). Gemäss Ziffer 3 des vorliegenden Vertrags erfolgen die Vergütungen von Nebenkosten und Drittleistungen nicht pauschal, sondern nach Aufwand, wobei eine Schätzung auf Fr. 10'000.00 erfolgte. Weder die Klägerin noch die Beklagten machen vorliegend einen Festpreis bzw. eine Pauschale geltend.

bb) Weshalb bzw. inwieweit die Klägerin mit Bezug auf die beiden Forderungen ihrer Substantiierungspflicht nicht ausreichend nachgekommen sein soll, legt die Vorinstanz nicht dar. Wie detailliert die klägerische Partei ihre Behauptungen konkret zu substantiieren hat, hängt insbesondere vom Grad etwaiger Bestreitungen der Gegenpartei ab (Sutter-Somm/Schrank, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A. 2016, N 26 zu Art. 55 ZPO; Glasl, in: Brunner/Gasser/Schwander, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. A. 2016, N 21 zu Art. 55 ZPO; BGE 127 III 365, E. 2.b). Abgesehen davon müssen die rechtserheblichen Behauptungen – wie bereits angesprochen (vgl. obige Ausführungen unter E. 1f/bb) – grundsätzlich in der Rechtschrift selbst vorgebracht werden. Die Klägerin nannte in ihrer Replik die Gesamtbeträge der jeweiligen, bereits mit Klage eingereichten Nebenkostenabrechnungen vom 31. August 2009 und 3. März 2011 (Vi-KB 15 und 17) sowie den konkreten Zeitraum, innert welchem die Kosten entstanden sein sollen (1.3.2008 bis 31.8.2009 bzw. 1.11.2009 bis 31.12.2010). Weiter verweist sie auf die bestehenden, den Rechnungen zugrunde liegenden „Aufstellungen zu den Kopien schwarz/weiss wie auch für die Farbkopien, 1.3.2008 bis 31.8.2009“ bzw. „1.11.2009 bis 31.12.2010“ (Vi-KB 35 und 38), die „Aufstellungen Kopier-, Druck- und Plotkosten Februar bis Juni 2009“ bzw. „November 2009“ (Vi-KB 36 und 39), die „Porti-Kostenaufstellung vom 31.8.2009“ bzw. „27.7.2010“ (Vi-KB 37 und 40) sowie die „Aufstellung Fahrspesen“ (Vi-KB 41), welche sie ebenfalls zu den Akten reicht (Vi-act. A/III, S. 15 f.). Den Rechnungen lassen sich die einzelnen Kostenpositionen (Kopien s/w und farbig [inkl. Anzahl und Einzelpreis], Bindemappen farbig [inkl. Anzahl und Einzelpreis], Plots [mit Verweis auf Beilage], Porto [mit Verweis auf Beilage] und Fahrspesen [mit Verweis auf Beilage]) und der Mehrwertsteuerbetrag, aus welchen Summanden sich der jeweilige Rechnungsbetrag zusammensetzt, deutlich entnehmen. Es ist klar, welche Forderungen die Klägerin geltend machen will und aus welchen Teilen sie sich zusammensetzt. In ihrer Duplik machten die Beklagten denn auch lediglich geltend, die Klägerin lege nicht dar, wofür die jeweils auf-

geführten Kosten angefallen sein sollen (vgl. Vi-act. A/IV Ziff. II/D, S. 18). Im Berufungsverfahren führen sie ergänzend aus, dass es zur Substantiierung von Nebenkosten nicht genüge, wenn die Klägerin nur die Anzahl der Kopien angebe, ohne näher auszuführen, wofür diese Kopien angefallen seien. In der Praxis ist dies aber wohl kaum durchführbar. Das minutiöse Aufführen des Inhalts einer jeden Kopie würde zu einem unverhältnismässigen Aufwand führen und erscheint nicht praktikabel. Dies von einer Partei in beweisrechtlicher Hinsicht zu verlangen, ginge zu weit. In den Auflistungen der Klägerin lassen sich die farbigen und schwarz-weissen Kopien den einzelnen Monaten zuordnen (insgesamt 3593 Kopien s/w und 1510 Kopien farbig; vgl. Vi-KB 35 und 38). Die monatlich angefallenen Plotkosten sind sodann mittels Angabe der Anzahl, Art, Grösse, dem Preis und näherer Beschreibung (z.B. „Pläne für Holzbauer UG, EG, OG, DG, Schnitt A-A“) definiert, wobei die für die Monate Februar bis Juni 2009 ausgewiesenen Beträge leicht zusammengerechnet werden können (insgesamt Fr. 1'793.90; vgl. Vi-KB 36 und 39). Die Portokosten sind den jeweiligen Monaten und Frankierbeträgen zugewiesen (insgesamt Fr. 320.40; vgl. Vi-KB 37 und 40). Bei den Fahrspesen erfolgte schliesslich eine Aufteilung nach „Datum“, „Ort“, „Fahrer“, „km“, „Mitarbeiter auf Baustelle“ sowie nach „priv. Auto“ oder „Firmenwagen“ (insgesamt Fr. 1'564.80; vgl. Vi-KB 41). Da bei einem „Auftrag“ wie dem vorliegenden Auslagen dieser Art unausweichlich entstehen und diese im Wesentlichen ihrem Gesamtumfang nach zu beurteilen sind, kann von einer genügenden Substantiierung ausgegangen werden.

Bezüglich der Rechnung vom 3. März 2011 teilen die Beklagten überdies – unter Hinweis auf ihre Ausführungen in der Klageantwort – mit, dass nicht nachvollziehbar sei, weshalb für das Bauprojekt in der Zeit zwischen November 2009 bis 31. Dezember 2010 noch über 1'000 A4-Kopien etc. angefallen sein sollen. Dem ist entgegenzuhalten, dass die Plotkosten noch im November 2009 und damit vor dem Bezug des Einfamilienhauses im Dezember 2009 – gemäss den Ausführungen der Beklagten wurden die letzten Bauarbeiten

erst im Dezember 2009 ausgeführt und sie hätten „wenigstens“ noch vor den Weihnachtsfeiertagen einziehen können (Vi-act. A/II Ziff. II.B.5, S.17) – entstanden. Rund Fr. 250.00 der Kopierkosten sowie rund ein Drittel der Portokosten sowie beinahe sämtliche Fahrspesen – abgesehen von rund Fr. 100.00 – lassen sich sodann ebenfalls noch dem Jahre 2009 zuordnen. Einzig über die 30 „Bindemappen“ liegt keine Auflistung im Recht, welche eine nähere zeitliche Zuordnung zuliesse. Auf jeden Fall ist aber darauf hinzuweisen, dass die Klägerin in ihrer Replik entgegen den beklagischen Vorbringen hierauf einging und festhielt, dass unter Grundleistungen auch die Dokumentation des Bauwerkes zu verstehen sei (mit Verweis auf Art. 4.53 der SIA-Norm 102 [2003]), weshalb das Staunen über Kopier- und „Plots“-Kosten nach Bezug des Bauwerkes nicht angebracht sei (vgl. Vi-act. A/III, S. 16). Hierzu wiederum liessen sich die Beklagten weder erst- noch zweitinstanzlich vernehmen. Ebenso wenig machten sie geltend, dass über die Erledigung der Garantiarbeiten sowie der am 20. Mai 2011 sonst noch ausstehenden Abschlussarbeiten hinaus (vgl. Vi-KB 13) weitere Arbeiten, welche der Position 53 von Ziff. 2.1 des Vertrags zuzuordnen sind (vgl. Vi-KB 2), nicht erledigt wurden. Art. 4.53 der SIA-Norm 102 (2003) führt unter den „Grundleistungen“, nach „Inbetriebnahme“ – welcher Abschnitt mit der Übergabe des Bauwerks oder von Bauwerksteilen an den Auftraggeber endet – denn auch die „Dokumentation über das Bauwerk“ auf (vgl. Vi-KB 31, S. 28). Mit ihrem Argument vermögen die Beklagten somit nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Weiter machen sie weder geltend, dass die in Rechnung gestellten Beträge nicht den jeweiligen Aufstellungen entsprechen würden oder zu ihren Lasten falsch zusammengerechnet oder Beträge unrichtig von den Aufstellungen übertragen worden wären, noch bringen sie in ihrer Berufungsantwort anderweitige Rügen vor (vgl. auch BGer, Urteil 4A\_496/2016 vom 8. Dezember 2016 E. 2.2.2). Anzuführen ist, dass die Beklagten die genannten Aufstellungen mit den Belastungsanzeigen der O.\_\_\_\_\_ (Bank) (Vi-act. BB 59/1-6) nicht in Frage zu stellen vermochten, da sich die Zahlungen an die Firma P.\_\_\_\_\_ AG, nicht näher zuordnen lassen, und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der

Klägerin aufgrund dieser keine Kopierkosten anfielen. Im Berufungsverfahren wird auf dieses Argument denn auch nicht mehr zurückgegriffen.

Die Klägerin vermochte damit rechtsgenügend darzulegen, dass ihr die fraglichen Nebenkosten entstanden sind. Davon abgesehen liegen sie betragsmässig – selbst unter Berücksichtigung der nach erstinstanzlicher beklagter Ansicht bezahlten Nebenkosten (vgl. Vi-act. A/II Ziff. II.C.11.1, S. 21) – unterhalb des im Vertrag geschätzten Betrags von Fr. 10'000.00, weshalb die während den rund 20 Monaten entstandenen Auslagen – auch mangels weiterer Einwände seitens der Beklagten – als angemessen und notwendig angesehen werden können. Die Beklagten sind daher zu verpflichten, der Klägerin Nebenkosten von Fr. 2'641.25 zuzüglich unbeanstandet gebliebenem Zins von 5 % seit dem 15. Juni 2011 (KG-act. 1, S. 7; vgl. auch Vi-KB 22) sowie Fr. 4'493.00 zuzüglich unbeanstandet gebliebenem Zins von 5 % seit dem 4. März 2013 (KG-act. 1, S. 7; vgl. auch Vi-act. A/IJ) zu bezahlen.

cc) Hinsichtlich der Forderung über Fr. 2'641.25 ersucht die Klägerin zusätzlich um Beseitigung des Rechtsvorschlags in der Betreuung Nr. yy des Betreibungsamtes Wädenswil.

Die Beseitigung des Rechtsvorschlags gemäss Art. 79 Abs. 1 SchKG kann auch im ordentlichen Prozess geltend gemacht werden, wobei die in der Sache zuständige materielle Instanz zugleich als Vollstreckungsgericht fungiert und ein separates Rechtsöffnungsverfahren entbehrlich wird (Stahelin, Basler Kommentar, 2. A. 2010, N 1 zu Art. 79 SchKG). Der Zahlungsbefehl über die Forderung von Fr. 92'675.55 (Fr. 90'034.30 + Fr. 2'641.25) wurde am 15. Juni 2011 zugestellt (Vi-KB 22) und das vorliegende Verfahren von der Klägerin unbestrittenermassen am 12. Juni 2012 beim Vermittleramt Einsiedeln eingeleitet (vgl. Vi-KB 23), womit die Frist gemäss Art. 88 Abs. 2 SchKG noch nicht abgelaufen ist. Zwar wurde die Betreuung nur gegen den Beklagten 1 – und nicht auch gegen die Beklagte 2 – eingeleitet und dementspre-

chend auch der Zahlungsbefehl nur gegen diesen ausgestellt (Vi-KB 21 f.). Da indessen die eingeklagte Forderung identisch ist mit derjenigen, die in Betreuung gesetzt wurde, ist der Rechtsvorschlag antragsgemäss aufzuheben, zumal der Beklagte 1 Partei in diesem Verfahren ist (vgl. Staehelin, a.a.O., N 8 ff. zu Art. 79 SchKG).

2. Die Honorarrechnungen der Klägerin vom 22. Februar 2007 und 4. März 2008 betreffend „Abbruch und Neubau EFH“ in der Höhe von Fr. 21'412.65 und Fr. 23'672.00 (Vi-KB 18 f.) wurden von den Beklagten unbestrittenermassen beglichen. Die Vorinstanz bezeichnete diese in der Folge nicht als Gegenstand der Klage. Die Klägerin beanstandet dies nicht bzw. macht geltend, dass die Vorinstanz im Ergebnis ihre Ansicht stütze. Gleichzeitig bemängelt sie das Fehlen einer Begründung und führt an, dass diese Vor- und Sonderleistungen nicht unter den Vertrag für Architekturleistungen fallen würden. Ob dies zutreffend ist, kann mit Verweis auf den unter Erwägung 1 gezogenen Schluss mangels Relevanz offengelassen werden.

3. Die Klägerin ersucht um vollumfängliche Abweisung der Widerklage, welche von der Vorinstanz im Umfang von Fr. 156'500.00 (Nachbesserungskosten) und Fr. 3'200.00 (Minderwert) gutgeheissen wurde. Sie macht geltend, dass die Vorinstanz aufgrund der fehlenden Prozessvoraussetzung der genügenden Bestimmtheit der Rechtsbegehren auf die Widerklage nicht hätte eintreten dürfen. Es liege eine Verletzung von Art. 85 ZPO vor.

a) aa) Ein Rechtsbegehren ist grundsätzlich so zu formulieren, dass es im Falle der Gutheissung ohne Ergänzung und Verdeutlichung zum Urteil erhoben und dieses vollstreckt werden kann. Wird die Bezahlung eines Geldbetrages verlangt, so ist dieser gestützt auf Art. 84 Abs. 2 ZPO zu beziffern (Willisegger, Basler Kommentar, 3. A. 2017, N 18 f. zu Art. 221 ZPO; Leuenberger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, a.a.O., N 28 zu Art. 221 ZPO; Fülleemann bzw. Pahud, in: Brunner/Gasser/Schwander, a.a.O., N 4 zu Art. 84

ZPO bzw. N 7 zu Art. 221 ZPO). Die Bezifferung gehört zu den allgemeinen Prozessvoraussetzungen (BGE 142 III 102 E. 3, S. 104; Markus, Berner Kommentar, a.a.O., N 11 zu Art. 85 ZPO; vgl. auch Müller, in: Brunner/Gasser/Schwander, a.a.O., N 81 zu Art. 59 ZPO). Ob die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, prüft das Gericht von Amtes wegen (Art. 60 ZPO). Ist es der klagenden Partei unmöglich oder unzumutbar, ihre Forderung bereits zu Beginn des Prozesses zu beziffern, kann sie eine unbezifferte Forderungsklage erheben. Sie muss jedoch einen Mindestwert angeben, der als vorläufiger Streitwert gilt (Art. 85 Abs. 1 ZPO). Eine unbezifferte Forderung ist denkbar, wenn die Bezifferung von einem im Laufe des Prozesses durchzuführenden Beweisverfahren abhängt oder wenn zunächst aufgrund eines materiellrechtlichen Informationsanspruchs mit einem ersten Rechtsbegehren im Sinne einer Stufenklage von der beklagten Partei eine Auskunft oder eine Einsichtnahme in Urkunden verlangt wird (Leuenberger, a.a.O., N 33 zu Art. 221 ZPO). Die Forderung ist diesfalls gemäss Art. 85 Abs. 2 ZPO zu beziffern, sobald die klagende Partei nach Abschluss des Beweisverfahrens oder nach Auskunftserteilung durch die beklagte Partei dazu in der Lage ist (Killias, Berner Kommentar, a.a.O., N 10 zu Art. 221 ZPO). Da die Bezifferung von Forderungsklagen grundsätzlich verlangt wird (Art. 84 Abs. 2 ZPO), ist der Anspruch jedoch soweit möglich und zumutbar zu substantiieren; so wird namentlich auch in Anwendungsfällen von Art. 42 Abs. 2 OR verlangt, dass der Geschädigte alle Umstände, die für den Eintritt eines Schadens sprechen und dessen Abschätzung erlauben oder erleichtern, soweit möglich und zumutbar behauptet und beweist (BGE 140 III 409 E. 4.3.1, S. 416). Ein Rechtsbegehren, welches auch nach Abschluss des Beweisverfahrens oder nach Auskunftserteilung unbeziffert bleibt, obwohl eine Bezifferung zumutbar wäre, ist offensichtlich unvollständig (Hurni, a.a.O., N 22 zu Art. 56 ZPO; vgl. auch Leuenberger, a.a.O., N 39 zu Art. 221 ZPO).

bb) Von einer Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit der Forderungsbezifferung ist dann auszugehen, wenn damit zu rechnen ist, dass voraussichtlich

erst das Beweisverfahren dem Kläger die für die Bestimmung der Höhe seines Anspruchs wichtigen Informationen zur Kenntnis bringen wird. Dies ist unter anderem der Fall, wenn sich die Höhe des Anspruchs nur anhand von Angaben ermitteln lässt, die sich nicht im Zugriffsbereich des Klägers befinden (Baumann Wey, Die unbezifferte Forderungsklage nach Art. 85 ZPO, 2013, N 347). Das als eigenständiges Beweismittel gesetzlich geregelte (gerichtliche) Gutachten fällt immer dann in Betracht, wenn die Beurteilung der Streitsache Kenntnisse voraussetzt, die nicht allgemein bekannt sind (Rüetschi, Berner Kommentar, a.a.O., N 2 zu Art. 183 ZPO).

Von einem Kläger kann nicht verlangt werden, im Vorfeld des Prozesses eine teure Expertise zur Bestimmung der Schadenshöhe in Auftrag zu geben, wenn damit die objektive Schadenshöhe nicht endgültig festgelegt werden kann, weil einem solchen Parteigutachten im Prozess lediglich die Bedeutung einer Parteibehauptung zukäme (Bopp/Bessenich, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, a.a.O., N 12 zu Art. 85 ZPO; Füllemann, a.a.O., N 3 zu Art. 85 ZPO). Ebenso wenig hat der Kläger sich vor Prozesseinleitung mit einer vorsorglichen Beweisaufnahme – beispielsweise einer vorsorglichen Expertise – die notwendigen, fehlenden Angaben zu verschaffen (Dorschner, Basler Kommentar, a.a.O., N 8 zu Art. 85 ZPO; Bopp/Bessenich, a.a.O., N 13 zu Art. 85 ZPO; Füllemann, a.a.O., N 3 zu Art. 85 ZPO).

b) aa) Die Beklagten haben keines ihrer Widerklagebegehren beziffert, weder anfänglich noch nach der Durchführung des Beweisverfahrens. Mit Rechtsbegehren Ziffer 1a ihrer Widerklage ersuchten sie um Verpflichtung der Klägerin, ihnen die Kosten für die Vornahme sämtlicher baulicher Leistungen zu bezahlen, die notwendig seien, um (i) die Oberkanten des Fertigbodens im Innen- und Aussenbereich von Erd-, Ober- und Dachgeschoss – vorbehältlich der zu beanspruchenden Toleranz – ohne Niveauunterschied herzustellen und (ii) die Hebe-Schiebetüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss so auszuführen, dass die Schwellenhöhe nicht mehr als 20 mm beträgt und (iii) die bestehen-

den Flecken am Kunstharzboden im Technikraum zu beheben, die Schwellenhöhe zu reduzieren und die Duschtasse im EG bodenbündig einzubauen. In ihrem Rechtsbegehren Ziffer 1b verlangten sie im Wesentlichen die Bevorschussung der mutmasslichen Kosten für diese Nachbesserungsarbeiten, wobei sie die Höhe des Betrags nach Einholung einer vom Gericht anzuordnenden Offerte beziffern würden. Eventualiter ersuchten die Beklagten um Verpflichtung der Klägerin zur Vergütung eines Minderwerts für bestimmte Mängel – (i) den Niveauunterschied zwischen dem Innen- und Aussenbereich und Schwellenhöhe im EG, OG und DG, (ii) die falsche Öffnungsrichtung der Hebe-Schiebetüre im Dachgeschoss, (iii) den Kunstharzboden (im Technikraum [UG]) und (iv) die Duschtasse im Elternbad (DG), die nicht „bodenbündig“ ist –, deren Höhe nach Abschluss des Beweisverfahrens im Einzelnen beziffern würden (Rechtsbegehren Ziffer 2). Weiter sei die Klägerin zu verpflichten, ihnen für (i) den Kunstharzboden im Keller (UG) und Waschraum (EG), (ii) die falsch herum eingebaute Badewanne im OG und (iii) die fehlerhaft ausgeführte Duschtasse im OG, da nicht „bodenbündig“, einen Minderwert zu vergüten, wobei sie die Höhe nach Abschluss des Beweisverfahrens im Einzelnen beziffern würden (Vi-act. A/II, S. 2 f.).

bb) Den Beklagten obliegt der Nachweis, dass und inwieweit eine Bezifferung unmöglich oder unzumutbar ist. Nur soweit ein Beweisverfahren schon für schlüssige Behauptungen unabdingbar ist, fehlt es an der Möglichkeit oder Zumutbarkeit der Bezifferung (BGE 140 III 409 E. 4.3.2, S. 416). Diese haben indessen weder behauptet noch nachgewiesen, dass bzw. inwieweit eine Bezifferung unmöglich oder unzumutbar gewesen wäre. Im Rahmen des erstinstanzlichen ordentlichen Schriftenwechsels machten sie lediglich geltend, dass die Kosten für die Bezifferung für die Nachbesserung aufgrund des hierfür vorgesehenen Fachwissens erst nach Durchführung des Beweisverfahrens vorgenommen werden könne (Vi-act. A/II Ziff. III.A.2, S. 48). Zur Bestimmung der Nachbesserungskosten hätten die Beklagten indessen keine teure Expertise in Auftrag geben müssen. Vielmehr hätten sie von entsprechenden

Handwerkerfirmen Offerten einholen können, was mit geringem Aufwand möglich gewesen wäre. Mit Rechtsbegehren Ziffer 1b der Widerklage ersuchen sie selber um Einholung einer „Offerte“, wenn auch durch das Gericht. Auch mit dem Einwand, es könne von ihnen nicht verlangt werden, die Nachbesserungskosten zu beziffern, wenn nicht einmal der mit der Feststellung der Mängel befasste Experte dies ohne „Sanierungsprojekt“ einigermassen zuverlässig könne, vermögen die Beklagten nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. So geht es auch darum, die Forderung rechtsgenügend zu behaupten bzw. zu substantiieren, wobei es zum Tagesgeschäft von Unternehmen mit den jeweiligen Branchenkenntnissen gehört, Offerten mit den einzelnen Kostenpositionen für allfällige künftige Aufträge zu erstellen, welche in der Regel auch kostenlos sein dürften; Gegenteiliges wird seitens der Beklagten zumindest nicht behauptet. Zwar hätten allfällige Offerten von der Klägerin als Parteibehauptungen zurückgewiesen werden können. Zu beachten ist aber, dass es den Beklagten oblag, zunächst Parteibehauptungen zu den einzelnen Schadenspositionen aufzustellen (vgl. auch BGer, Urteil 4A\_125/2012 vom 16. Juli 2012). Die Klägerin bringt überdies zu Recht vor, dass die Beklagten mit Einreichung der Kostenschätzung vom 10. Juli 2014 selber bewiesen hätten, dass eine Bezifferung ihres Rechtsbegehrens Ziffer 1 auch ohne Beweisverfahren möglich gewesen wäre. Die am 19. Oktober 2015 eingereichte Kostenschätzung datiert vom 10. Juli 2014. Sie ist sehr detailliert und betrifft den ebenerdigen Ausgang und damit insbesondere die Hebeschiebetüren im Erdgeschoss (vgl. Vi-act. A/XIV, S. 7 und Beilage [= KG-act. 1/5]; KG-act. 10, S. 37). Die Beklagten machen nicht geltend, diese Aufstellung habe unzumutbaren Aufwand oder übermässige Kosten verursacht, weshalb davon ausgegangen werden kann, die Einholung einer solchen wäre auch für die angeblichen weiteren Mängel zumutbar gewesen. Die Beklagten bringen in ihrer Berufungsantwort sodann zwar vor, dass die Schätzung lediglich die Grössenordnung des Schadens ermitteln sollte, behaupten aber nicht, dass der ausgewiesene Betrag von Fr. 200'000.00 nicht ihren Vorstellungen entsprechen würde, sondern stellen vielmehr auf diesen ab (vgl. Vi-act. A/II, S. 7).

cc) Nicht nachvollziehbar ist, inwieweit hinsichtlich der Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 der Widerklage eine Stufenklage vorliegen soll – wie die Beklagten dies erstinstanzlich geltend machten (vgl. Vi-act. A/II Ziff. III.C.3, S. 55) –, zumal es sich beim zweiten Rechtsbegehren um einen Eventualantrag um Minderung und nicht um einen (selbständigen) Hilfsanspruch auf Auskunftserteilung handelt (vgl. BGE 140 III 409 E. 4.3). Im Berufungsverfahren scheinen die Beklagten diese Argumentation denn auch nicht mehr zu verfolgen. Vielmehr halten sie fest, dass das Widerklagebegehren Ziffer 2 lediglich dann aktuell werde, falls aus Gründen der Verhältnismässigkeit eine Nachbesserungspflicht verneint werde (vgl. KG-act. 10 Ziff. IV.5, S. 35 ff.). Rechtsbegehren Ziffer 1b der Widerklage stellten die Beklagten demgegenüber nicht – wie von der Vorinstanz sinngemäss angenommen (vgl. angef. Urteil E. 8, S. 13) – erkennbar im Sinne eines Eventualantrags. Im Berufungsverfahren halten sie fest, dass die beiden Teilbegehren untrennbar miteinander verknüpft und wegen der besseren Lesbarkeit aufgeteilt worden seien. Werde die Ersatzpflicht nicht bejaht, sei auch die Ermittlung der Kosten für die Gutheissung der Bevorschussungspflicht nicht nötig (vgl. KG-act. 10 Ziff. IV.5.4., S. 39). Auf jeden Fall ist weder Rechtsbegehren Ziffer 1a noch 1b der Widerklage, mit welchen die Beklagten um Ersatz der Nachbesserungskosten bzw. deren Bevorschussung ersuchen, beziffert, obwohl nach dem Gesagten bereits eine anfängliche Bezifferung zumutbar und möglich gewesen wäre. Ebenso wenig kann – insbesondere mit Bezug auf die Schadenshöhe – von einer genügenden Substantiierung der Forderung ausgegangen werden.

dd) Die Vorinstanz hätte damit – die fehlende Bezifferung wurde von der Klägerin bereits damals geltend gemacht (vgl. Vi-act. A/V, S. 15) – das Rechtsbegehren Ziffer 1a der Widerklage nicht gutheissen dürfen. Ebenso wenig ist dem Rechtsbegehren Ziffer 1b der Widerklage stattzugeben. Augenfällig ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Vorinstanz dem Gutachten sowie der dortigen Kostenschätzung ohne nähere Begründung vollumfänglich folgte, die bis zum Schluss fehlende Bezifferung der Rechtsbegehren aber

nicht beanstandete. Vielmehr hielt sie einzig fest, es liege in der Natur der Sache, dass nicht jeder Schaden ziffernmässig sofort feststehe, sondern dass er, wie vorliegend, der Schätzung eines Experten bedürfe (angef. Urteil E. 7, S. 13). Ob die Beklagten die Nachbesserungskosten nach Durchführung des Beweisverfahrens gestützt auf das Gutachten hätten beziffern müssen, kann jedoch offengelassen werden. Auf jeden Fall aber führen die Beklagten nicht aus, inwieweit der dem Experten N. \_\_\_\_\_ erteilte Auftrag konkret von ihrer „Offerte“ abweicht bzw. wie der konkrete Schätzungsauftrag hätte aussehen sollen. Die Begriffe „Offerte“, „Kostenschätzung“ und „Sanierungsprojekt“ können einander nicht ohne weiteres gleichgestellt werden und es ergab sich insbesondere aus den erstinstanzlichen Ausführungen nicht, dass sie die Erstellung eines „Sanierungsprojekts“ verlangt hätten. Den Beklagten ging es um die Bezifferung der mutmasslichen Kosten, wobei sie selber von „Kostenschätzung“ sprechen und den Begriff „approximativ“ mit „schätzungsweise“ gleichsetzen (vgl. Vi-act. XIV, S. 7 f.).

Damit erübrigt sich eine Rückweisung des Prozesses an die Vorinstanz und es ist auch nicht zu prüfen, ob in materieller Hinsicht ein Anspruch auf Ersatz der Nachbesserungskosten bestand. Der Berufungsantrag Ziffer 1b ist insoweit gutzuheissen und die Anschlussberufungsanträge Ziffern 1 und 2 bzw. der Hauptantrag Ziffer 1 sowie die Eventualanträge Ziffern 2a und 2b sind demnach abzuweisen, soweit überhaupt auf diese einzutreten ist.

c) aa) Auch hinsichtlich der (eventualiter) verlangten Minderungen machten die Beklagten im Rahmen des erstinstanzlichen ordentlichen Schriftenwechsels lediglich geltend, dass die Bestimmung des Minderwertes aufgrund des hierfür vorgesehenen Fachwissens erst nach Durchführung des Beweisverfahrens bzw. der Einholung einer Expertise vorgenommen werden könne (Vi-act. A/II Ziff. III.A.2, S. 48, und Ziff. III.C.3, S. 55). Gründe hierfür werden weder behauptet noch nachgewiesen; zumindest reicht fehlendes Fachwissen alleine nicht aus, um die Bezifferung unzumutbar oder unmöglich werden zu

lassen. Im Berufungsverfahren halten die Beklagten einzig fest, dass sie sich die Bezifferung des Minderwertes bis nach Abschluss des Beweisverfahrens vorbehalten, was ein zulässiges Vorgehen sei (KG-act. 10 Ziff. IV.5.4, S. 40), ohne näher hierauf einzugehen. Zumindest Kenntnisse über den Wert des jeweiligen mangelfreien Werks dürften bei den Beklagten selber vorhanden gewesen sein. Bereits mangels Bezifferung und Substantiierung hätte die Vorinstanz demnach auch dem Rechtsbegehren Ziffer 3 der Widerklage nicht entsprechen und den Beklagten keinen Minderwert für die Badewanne und die Duschtasse im Obergeschoss zusprechen dürfen. Ausserdem wäre auch das Eventualbegehren Ziffer 2 der Widerklage abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Entsprechend ist der Berufungsantrag Ziffer 1b auch in diesem Punkt gutzuheissen und der Anschlussberufungsantrag Ziffer 3 abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

bb) Den Rechtsbegehren um Minderung kann auch aus weiteren Gründen nicht entsprochen werden.

Die Klägerin macht hinsichtlich der Dispositivziffern 7 und 8.3 des Beweisbeschlusses vom 5. November 2014 (Vi-act. IX) aufgrund fehlender entsprechender Beweisofferten eine Verletzung der Verhandlungs- und Dispositionsmaxime geltend. Als Beweis offerierten die Beklagten erstinstanzlich denn auch lediglich bezüglich der Duschtasse und der Badewanne im Obergeschoss sowie der falschen Öffnungsrichtung der Hebe-Schiebetüren im Dachgeschoss mehr oder weniger explizit die Expertise zur Festlegung des Minderwerts (vgl. Vi-act. A/II, Ziffer II.D.19, S. 36 f., sowie S. 61). Bezüglich der weiteren Positionen – Problematik des Niveauunterschieds, der Schwellenhöhe sowie der Duschtasse im Dachgeschoss – geht die Beanstandung einer nicht ausreichenden Expertise damit ins Leere und wäre selbst eine nachträgliche Bezifferung zu spät erfolgt; dabei beruhte die fehlende Bezifferung nicht auf einem Versehen und die Vorinstanz hätte sich aufgrund der anwaltlichen Vertretung beider Parteien hinsichtlich der Fragepflicht zurückhalten müssen

(vgl. BGer, Urteil 4A\_375/2015 vom 26. Januar 2016 E. 7). Was die Duschtasse im Obergeschoss und die angeblich falsch eingebaute Badewanne im Obergeschoss anbelangt, geht der Experte von einem Minderwert von Fr. 2'500.00 bzw. Fr. 700.00 aus (Vi-act. X, S. 8). Die Beklagten stellten unter anderem ein Erläuterungsbegehren betreffend die Kriterien für diese Beurteilung (Vi-act. XII, S. 3). Der Experte äusserte sich mit Ergänzungsgutachten vom 25. September 2015 hierzu. Er hielt unter anderem fest, dass zur Bestimmung des Minderwerts der Wert des mangelhaften sowie des mangelfreien Werks geschätzt worden sei, wobei ein rein objektiver Minderwert als Differenz zwischen dem (Vermögens-)Wert des mangelfrei gedachten und des mangelhaften Werks nicht einwandfrei bestimmt werden könne. Im vorliegenden Fall lasse sich der Minderwert weder als Differenz zwischen den Herstellungskosten der geplanten und der effektiven Ausführung noch als die Kosten für die Nachbesserung ausweisen (vgl. Vi-act. XIII, S. 3). Die Klägerin äusserte sich nicht zur Schätzung (vgl. Vi-act. XV, S. 3 f.). Die Beklagten verzichteten ebenfalls auf eine Stellungnahme zum Minderwert und hielten fest, aus Gründen der Verhältnismässigkeit wären sie bereit, die vom Experten vorgegebenen Minderwerte zu akzeptieren (vgl. Vi-act. XIV, S. 8). Umso mehr hätte sich deshalb eine entsprechende – nachträgliche – Bezifferung aufgedrängt, zumal die Wertermittlung zumindest in groben Zügen nachvollzogen werden kann. Ebenfalls kann unter den aufgeführten Gesichtspunkten dem neuen Antrag der Beklagten, dass zur sachgerechten Bestimmung des Minderwertes ein ergänzendes Gutachten des Experten N.\_\_\_\_\_ (oder eine Schätzung eines anderen geeigneten Fachmannes) einzuholen sei (KG-act. 10 Ziff. III.1.2, S. 19), jedenfalls hinsichtlich des Niveauunterschieds, der Schwellenhöhe und der Duschtasse im Dachgeschoss nicht entsprochen werden. Was die angeblich falsche Öffnungsrichtung der Hebe-Schiebetüre im Dachgeschoss betrifft, so war diese weder Gegenstand des Rechtsbegehrens Ziffer 1 der Widerklage – wie auch der Anschlussberufungsbegehren Ziffern 1 und 2 – noch des Gutachtens. Schliesslich blieb das Eventualbegehren Ziffer 3 der Anschlussberufung inklusive dem Antrag auf Einholung eines ergänzenden

Gutachtens unbegründet. Die fehlende Bezifferung geht damit auch in diesem Punkt zulasten der Beklagten.

4. Zusammenfassend ist die Berufung teilweise gutzuheissen und die Anschlussberufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dabei erübrigt sich eine Rückweisung des Prozesses an die Vorinstanz sowie eine Auseinandersetzung mit den weiteren Vorbringen der Parteien, insbesondere eine Prüfung der Haftungsvoraussetzungen.

a) aa) Trifft die Rechtsmittelinstanz einen neuen Entscheid, so entscheidet sie auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO). Die Klägerin verlangt eine Kostenverteilung gemäss dem Ausgang des Verfahrens zulasten der Beklagten, wobei auf ihre Rügen zur konkreten Kostenregelung insoweit nicht näher einzugehen ist, als den Widerklagebegehren gemäss den obigen Erwägungen nicht entsprochen wird. Die in der Höhe unbeanstandet gebliebenen Gerichtskosten von Fr. 25'000.00 sind zu 1/3 der Klägerin und unter solidarischer Haftbarkeit zu 2/3 den Beklagten aufzuerlegen. Die Klägerin unterliegt mit ihrer Forderung von knapp Fr. 100'000.00 zu einem grossen Teil, sie obsiegt hingegen hinsichtlich der Widerklage, bei welcher von einem Streitwert von mindestens Fr. 200'000.00 auszugehen ist (vgl. Art. 106 ZPO).

bb) Die Vorinstanz bezifferte die von der Klägerin den Beklagten zu entrichtende Entschädigung auf Fr. 25'000.00 (inkl. Auslagen und 8 % MWST), was unbeanstandet blieb. In Anbetracht der erstinstanzlichen Eingaben kann bezüglich der klägerischen Rechtsvertreterin von einem gleich hohen Aufwand ausgegangen werden. Dementsprechend haben die Beklagten die Klägerin unter solidarischer Haftbarkeit reduziert mit gerundet Fr. 8'330.00 (inkl. Auslagen und 8 % MWST) zu entschädigen.

b) aa) Die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 15'000.00 sind ausgangsgemäss – unter Verweis auf die vorangehenden Ausführungen unter E. 6a/aa – ebenfalls zu 1/3 der Klägerin und unter solidarischer Haftbarkeit zu 2/3 den Beklagten aufzuerlegen.

bb) Massgeblich für die Entschädigung des Rechtsvertreters ist der Gebührentarif für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411). Es liegen keine Honorarnoten der Parteivertreter vor, weshalb eine Vergütung nach pflichtgemässen Ermessen zu erfolgen hat (§ 6 Abs. 1 GebTRA). Bei einem Streitwert von Fr. 100'001.00 bis Fr. 1'000'000.00 beträgt das Honorar für die Führung von Zivilprozessen vor erster oder einziger Instanz Fr. 5'500.00 bis Fr. 39'600.00 (§ 8 Abs. 2 GebTRA). Im Berufungsverfahren beträgt das Honorar 20 bis 60% der in den §§ 8 f. des Gebührentarifes festgesetzten Ansätze, wobei der noch vor der Berufungsinstanz in Frage kommende Streitwert massgebend ist (§ 11 GebTRA). Innerhalb des Tarifr Rahmens bestimmt sich die Höhe des Honorars nach der Wichtigkeit der Streitsache, ihrer Schwierigkeit, dem Umfang und der Art der Arbeitsleistung sowie dem notwendigen Zeitaufwand (§ 2 GebTRA). Der Aufwand der klägerischen Rechtsvertreterin bestand im Wesentlichen in der Ausfertigung der knapp 50-seitigen Berufungsschrift (KG-act. 1) sowie der 30-seitigen Anschlussberufungsantwort (KG-act. 12), derjenige des beklagtischen Rechtsvertreters in der gut 40-seitigen Berufungsantwort/Anschlussberufung (KG-act. 10). Die umfangreichen Eingaben sind in Anbetracht der knappen Begründung des angefochtenen Entscheids, der umfangreichen Prozessgeschichte sowie der zahlreichen sich stellenden prozess- und materiellrechtlichen Fragen gerechtfertigt. Insgesamt ist die Entschädigung auf der klägerischen Seite auf Fr. 8'000.00 (inkl. Auslagen und 8 % MWST) und diejenige des beklagtischen Rechtsvertreters auf Fr. 6'000.00 (inkl. Auslagen und 8 % MWST) festzusetzen. Die Beklagten haben die Klägerin für das Berufungsverfahren mithin – unter solidarischer Haftbarkeit – reduziert und gerundet mit Fr. 3'330.00 zu entschädigen.

c) Die Dispositivziffern 2 und 3 des angefochtenen Urteils regeln den Umfang des von der Vorinstanz gutgeheissenen Teils der Widerklage. In Dispositivziffer 4 des angefochtenen Urteils wird festgehalten, dass die Widerklage im Übrigen abgewiesen werde. Keine der Parteien ersucht um Aufhebung von Dispositivziffer 4. Zu berücksichtigen ist, dass die Vorinstanz die Widerklage hinsichtlich des geltend gemachten Minderwerts für die Flecken im Techniraum und Waschraum abwies, was seitens der Beklagten im Berufungsverfahren unbeanstandet blieb; das angefochtene Urteil ist diesbezüglich in Rechtskraft erwachsen. Gemäss den obigen Erwägungen ist die Widerklage nun aber vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Demzufolge verliert Dispositivziffer 4 an jeglicher Relevanz bzw. schafft vielmehr für Unklarheit und ist daher ersatzlos aufzuheben;-

**erkannt:**

1. Die Berufung wird teilweise gutgeheissen und die Anschlussberufung abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Dispositivziffern 1-6 des angefochtenen Urteils des Bezirksgerichts Einsiedeln vom 29. Juni 2016 werden aufgehoben und es wird was folgt festgelegt:

1. In teilweiser Gutheissung der Klage werden die Beklagten verpflichtet, der Klägerin für entstandene Nebenkosten Fr. 2'641.25 zuzüglich 5 % Zins seit 15. Juni 2011 sowie Fr. 4'493.00 zuzüglich 5 % Zins seit 4. März 2013 zu bezahlen.

Im Betrag von Fr. 2'641.25 nebst Zins von 5 % seit 15. Juni 2011 wird der Rechtsvorschlag in der Betreuung Nr. yy des Betreibungsamtes Wädenswil beseitigt.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Die Widerklage wird vollumfänglich abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3. Die erstinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 25'000.00 werden zu 1/3 (Fr. 8'330.00) der Klägerin und unter solidarischer Haftbarkeit zu 2/3 (Fr. 16'670.00) den Beklagten auferlegt, wobei Fr. 10'000.00 über den Verfahrenskostenvorschuss der Klägerin und Fr. 15'000.00 über die Vorschüsse der Beklagten bezogen werden. Für Fr. 1'670.00 wird der Klägerin ein Rückgriffsrecht auf die Beklagten eingeräumt.

4. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, die Klägerin reduziert mit Fr. 8'330.00 (inkl. Auslagen und 8 % MWST) zu entschädigen.

Im Übrigen wird die Berufung abgewiesen.

2. Die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 15'000.00 werden zu 1/3 (Fr. 5'000.00) der Klägerin und unter solidarischer Haftbarkeit zu 2/3 (Fr. 10'000.00) den Beklagten auferlegt und vom geleisteten Kostenvorschuss der Klägerin in gleicher Höhe bezogen. Die Beklagten haben der Klägerin unter dem Titel Gerichtskostenersatz Fr. 10'000.00 zu bezahlen.
3. Die Beklagten haben die Klägerin für das Berufungsverfahren unter solidarischer Haftbarkeit reduziert mit Fr. 3'330.00 (inkl. Auslagen und 8 % MWST) zu entschädigen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; die Beschwerdeschrift muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert übersteigt Fr. 30'000.00.
5. Zufertigung an Rechtsanwältin B.\_\_\_\_\_ (2/R), an Rechtsanwalt E.\_\_\_\_\_ (2/R) und an die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Vorinstanz (1/R, mit den Akten) und an die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv).

Namens der 1. Zivilkammer  
Die Kantonsgerichtsvizepräsidentin

Die Gerichtsschreiberin

Versand

26. Oktober 2017 kau