

Bezirksgericht Pfäffikon

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: FV240009-H / U

Mitwirkend: Ersatzrichter MLaw R. Meli

Gerichtsschreiberin M.A. HSG J. Steiger

Urteil vom 3. November 2025

in Sachen

A._____ GmbH,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

gegen

B._____ AG,

Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____,

betreffend **Forderung**

Rechtsbegehren der Klägerin:

(act. 1 i.V.m. act. 21)

- "1. Die Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin Fr. 18'345.15 nebst Zins zu 5% seit 28. April 2023 zu bezahlen.
2. Der Rechtsvorschlag in der Betreibungs-Nr. ... des Betreibungsamtes Meilen-Herrliberg-Erlenbach sei aufzuheben.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. 8.1% MwSt.) zulasten der Beklagten."

Rechtsbegehren der Beklagten:

(act. 17)

"Es sei die Klage vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Klägerin."

Streitwert:

Fr. 18'345.15

Erwägungen:

I.

Prozessgeschichte

1. Mit Eingabe vom 6. Mai 2024 machte die Klägerin unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramts Erlenbach ZH vom 7. Februar 2024 (act. 4) sowie diverser weiterer Unterlagen das vorliegende Verfahren am hiesigen Gericht hängig (act. 1, 3, 4 und 5/3-19). In der Folge wurde der Klägerin mit Verfügung vom 14. Mai 2024 Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses sowie zur Einreichung des Originals der Klagebewilligung angesetzt. Der Beklagten wurde mit ebendieser Verfügung Frist angesetzt, um zur Klagebegründung Stellung zu nehmen (act. 6). Der Vorschuss und das Original der Klagebewilligung gingen innert Frist ein (Prot. S. 4, act. 9). Nach dreimaliger Fristerstreckung nahm die Beklagte mit Eingabe vom 5. September 2024 und unter Beilage diverser Unterlagen innert Frist Stellung (act. 11, 13, 15, 17 und 18/1-10).
2. Folglich wurden die Parteien mit Vorladung vom 23. September 2024 zur Hauptverhandlung auf den 29. Oktober 2024 vorgeladen (act. 19). Zur Verhand-

lung erschienen für die Klägerin C._____ (Gesellschafter mit Einzelunterschrift) in Begleitung von Rechtsanwalt lic. iur. X._____ und für die Beklagte D._____ (Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift) in Begleitung von Rechtsanwalt lic. iur. Y._____ (Prot. S. 7). Anlässlich der Hauptverhandlung hielten beide Parteien je zwei Parteivorträge und hatten die Möglichkeit, zu den Noven Stellung zu nehmen (Prot. S. 7 ff.). Anschliessend wurden Vergleichsgespräche geführt, welche keine Einigung zwischen den Parteien ergaben (Prot. S. 12). Das Verfahren erweist sich als spruchreif und ist deshalb durch einen Entscheid zu beenden (Art. 219 i.V.m. Art. 236 Abs. 1 ZPO). Auf die Vorbringen der Parteien ist nur insoweit einzugehen, als sie für die Entscheidfindung relevant sind.

II. Prozessuales

Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des hiesigen Gerichts wird nicht bestritten und ergibt sich aus Art. 31 ZPO bzw. § 24 lit. a GOG. Die Klagebewilligung wurde eingereicht und der Kostenvorschuss bezahlt (act. 4 und Prot. S. 4). Die übrigen Prozessvoraussetzungen (Art. 59 Abs. 2 ZPO) geben zu keinen Bemerkungen Anlass, weshalb auf die Klage einzutreten ist (Art. 59 Abs. 1 ZPO).

III. Materielles

1. Parteivorbringen

1.1. Die Klägerin verlangt in ihrer Klage von der Beklagten die Bezahlung von Fr. 18'345.15 nebst Zins zu 5 % seit dem 28. April 2023 sowie die Aufhebung des Rechtsvorschlages in der Betreuung-Nr. ... des Betreibungsamtes Meilen-Herrliberg-Erlenbach (act. 1). Dabei stützt sie sich auf die von ihr gestellten Offerte vom 16. März 2023 (act. 5/5), in welcher sie der beklagten Partei die Räumung eines Hobbyraumes an der E._____ -strasse 1 in F._____ nach Aufwand offerierte. Pro Mitarbeiterstunde sei ein Preis von Fr. 60.– und pro entsorgtem Kilogramm Material ein Preis von Fr. 0.80 offeriert worden. Mit E-Mail vom 17. März 2023 habe die Beklagte die Klägerin um Ausführung der Arbeiten gebeten (act. 5/6 und act. 1 Rz. 7). In der Folge hätten die Mitarbeiter der Klägerin die Räumung des Hobbyraumes

und die Entsorgung des Materials am 18. und 19. März 2023 ausgeführt. Es seien total 167 Arbeitsstunden verrichtet sowie 18'202 kg Material entsorgt worden (act. 1 Rz. 7). Nach Abschluss der Arbeiten habe die Klägerin der Beklagten die verrichteten Arbeiten sowie die Entsorgung des Materials in Rechnung gestellt (act. 5/11), wobei Fr. 120.– für Brockiwaren in Abzug gebracht worden seien, was inkl. MwSt. in einem Rechnungsbetrag von Fr. 26'345.15 resultiert habe (act. 1 Rz. 12). Mit Schreiben vom 4. April 2023 habe die Beklagte geltend gemacht, dass die gestellten Entsorgungskosten und die abgerechnete Arbeitszeit zu hoch seien (act. 1 Rz. 13 und act. 5/12). Mit E-Mail vom 12. April 2023 habe die Klägerin der Beklagten die zweite Mahnung geschickt (act. 5/13 und act. 5/14). Diese sei unbeantwortet geblieben, woraufhin die Klägerin die Betreuung in der Höhe von Fr. 26'345.15 eingeleitet habe (act. 5/15), wogegen die Beklagte am 25. Mai 2023 Rechtsvorschlag erhoben habe (act. 1 Rz. 14 und act. 5/16). Am 9. Juni 2023 habe die Beklagte eine Teilzahlung von Fr. 8'000.– geleistet (act. 5/17 act. 1, Rz. 15). Am 4. Oktober 2023 sei die Beklagte aufgefordert worden, den Restbetrag in der Höhe von Fr. 18'345.15 bis am 25. Oktober 2023 zu begleichen (act. 5/18). Die Beklagte habe sich nicht mehr vernehmen lassen, woraufhin die Klägerin das Schlichtungsverfahren eingeleitet habe (act. 1 Rz. 16).

1.2. Die Beklagte bringt vor, sie verwalte eine Liegenschaft, in der ein Hobbyraum (22.11 m² Fläche, 53 m³ Volumen) im Untergeschoss vermietet gewesen sei. Dieser Raum habe geräumt werden müssen, da der Mieter ein Messi gewesen sei, der den Raum primär mit Papier, Sperrgut und Alteisen vermüllt habe (act. 17 Rz. 4 - 6). Hierfür habe die Klägerin eine Offerte erstellt, die völlig unseriös und unprofessionell“ gewesen sei, da sie lediglich den Stundenansatz (Fr. 60.–) und den Entsorgungspreis (Fr. 0.80 pro kg) enthalten habe (act. 17 Rz. 7). Der Auftrag wurde dennoch erteilt, was sich im Nachhinein als grosser Fehler erwiesen habe (act. 17 Rz. 8). Die Beklagte führt aus, dass die Klägerin unnötige und überhöhte Kosten generiert habe und unprofessionell vorgegangen sei: Die Klägerin habe 167 Arbeitsstunden verrechnet, was für die Räumung des kleinen Raumes eine absurd hohe Zahl sei (act. 17 Rz. 9 und 10). Angeblich hätten am 22. März 2023 acht Mitarbeiter gearbeitet. Aufgrund der Kleinräumigkeit sei es nicht möglich, dass acht Personen arbeiten konnten, was die Vermutung nahelege, dass Mitarbeiter fürs Zu-

schaufen bezahlt werden sollten (act. 17 Rz. 11). Die Klägerin soll 12 Fahrten mit Lieferwagen zur Entsorgungsstelle durchgeführt haben, was absurd und nicht sinnvoll sei. Die Räumung hätte stattdessen effizient mit zwei 12 m³ Mulden in nur zwei Fahrten erfolgen können, wobei diese Mulden auf dem Grundstück hätten abgestellt werden können. Die Kosten für zwei Mulden (inklusive Transport) hätte Fr. 2'933.80 betragen. Es sei offensichtlich, dass es der Klägerin nicht um eine effiziente und günstige Räumung ging, sondern darum, möglichst viel unsinnigen Aufwand zu kreieren, um eine hohe Rechnung stellen zu können (act. 17 Rz. 12). Die in G._____ domizilierte Klägerin stelle die Arbeitszeiten inklusive Hin- und Rückweg in Rechnung, obwohl die Mitarbeiter aus H._____, I._____, J._____, K._____ und L._____ kommen würden. Wenn die Klägerin Leute von auswärts beschäftige, sei es nicht zulässig deren An- und Rückfahrtzeiten zu verrechnen (act. 17 Rz. 13). Die Klägerin stelle über Fr. 14'000.– für die Entsorgung in Rechnung, obwohl Papier und Alteisen hätten kostenlos entsorgt werden können. Die Klägerin habe Fr. 12'642.90 in Rechnung gestellt, ohne dass entsprechende Kosten angefallen wären (act. 17 Rz. 14). Die Beklagte habe der Klägerin am 9. Juni 2023 Fr. 8'000.– überwiesen, welche sie als adäquaten Betrag erachtete (act. 17 Rz. 16). Die Klägerin habe die Zahlung von Fr. 8'000 stillschweigend akzeptiert, da sie die Zahlung nicht innert nützlicher Frist dagegen protestiert habe (act. 17 Rz. 17).

2. Vertragsqualifikation

2.1. Sowohl der Rechtsvertreter der Klägerin als auch jener der Beklagten qualifizierten das vorliegende Rechtsverhältnis als Auftrag im Sinne von Art. 394 ff. OR (vgl. act. 1 Rz. 3 und act. 17 Rz. 33). An der Hauptverhandlung vom 29. Oktober 2024 wurden beide Parteien im Sinne eines Substantiierungshinweises informiert, dass sich das Gericht vorbehalte, das Vertragsverhältnis als Werkvertrag zu qualifizieren (Prot. S. 9). Nach Art. 57 ZPO wendet das Gericht das Recht von Amtes wegen an. Es ist somit nicht an die rechtliche Würdigung der Parteien gebunden und nimmt die rechtliche Würdigung der Tatsachen frei vor (BGE 89 II 337 E. 2).

2.2. Das entscheidende Abgrenzungskriterium zwischen dem Auftrag im Sinne von Art. 394 ff. OR und dem Werkvertrag gemäss Art. 363 ff. OR liegt im geschuldeten Arbeitserfolg, welchen im Gegensatz zum Beauftragten der Unternehmer zu

erbringen hat (BGE 127 III 328 E. 2a). Der Beauftragte verpflichtet sich durch Annahme des Auftrags, die ihm übertragenen Geschäfte oder Dienste vertragsgemäss zu besorgen (siehe Art. 394 Abs. 1 OR), während er lediglich ein sorgfältiges Tätigwerden im Hinblick auf einen bestimmten Erfolg schuldet, ohne jedoch für dessen tatsächlichen Eintritt einzustehen (vgl. BGE 127 III 328 E. 2c). Demgegenüber ist beim Werkvertrag ein konkreter Erfolg geschuldet. Ob eine Leistung als solchen Erfolg qualifiziert werden kann, bestimmt sich nach dem vereinbarten Vertragsinhalt. Voraussetzung ist, dass das Werk objektiv garantiefähig ist, mithin objektivierbare Kriterien zur Beurteilung des geschuldeten Ergebnisses bestehen (vgl. BGE 127 III 328 E. 2c).

2.3. Im vorliegenden Fall betrifft das Vertragsverhältnis die vollständige Räumung einer Liegenschaft sowie die fachgerechte Entsorgung der darin befindlichen Materialien. Sowohl der Aspekt der Räumung als auch jener der Entsorgung lassen sich anhand objektiver Kriterien prüfen und stellen somit einen klar bestimmbar und garantierbaren Erfolg dar. Folglich ist das vorliegende Rechtsverhältnis – entgegen der Vorbringen der Parteien – als Werkvertrag im Sinne der Art. 363 ff. OR zu qualifizieren.

3. Offerte und Einheitspreis

3.1. Unbestritten ist, dass die Klägerin mit Schreiben vom 16. März 2023 der Beklagten eine Offerte betreffend die Räumung in F._____ nach Aufwand unterbreitete (act. 1 Rz. 7; act. 17 Rz. 21; act. 5/5). Dabei wurden – wie bereits ausgeführt – ein Stundenansatz von Fr. 60.– pro eingesetztem Mitarbeitenden sowie ein Preis von Fr. 0.80 pro Kilogramm zu entsorgenden Materials genannt. Eine konkret auf die zu räumende Liegenschaft bezogene Offerte liegt insofern nicht vor, als die genannten Ansätze pauschal gehalten sind und keine Bezugnahme auf Umfang, Beschaffenheit oder besondere Gegebenheiten der Räumung des vorliegend relevanten Mietobjekts erfolgt (act. 5/5). Unbestritten ist weiter, dass die Beklagte mit E-Mail vom 17. März 2023 um Ausführung bat und entsprechend die Offerte annahm (act. 1 Rz. 7; act. 17 Rz. 21; act. 5/6).

3.2. Wurde die Vergütung im Voraus genau bestimmt, so ist der Unternehmer gemäss Art. 373 Abs. 1 OR verpflichtet, das Werk zum vereinbarten Preis zu vollenden, und ist zu keiner Preiserhöhung berechtigt, selbst wenn sich im Nachhinein ein Mehraufwand oder höhere Auslagen als ursprünglich angenommen ergeben sollten (vgl. BGE 143 III 545, E.4.4.1). Vorliegend liegt keine Pauschalpreisvereinbarung im eigentlichen Sinne vor. Dennoch ist festzuhalten, dass die offerierten Preise als Einheitspreise zu qualifizieren sind, welche ihrerseits eine vorgängig bestimmte Vergütung im Sinne von Art. 373 Abs. 1 OR darstellen. Denn nach herrschender Lehre genügt für die Anwendung dieser Bestimmung bereits die vorgängige Bestimmbarkeit der Vergütung (vgl. ZINDEL/SCHOTT in: LÜCHINGER/OSER [Hrsg.], Basler Kommentar zum schweizerischen Obligationenrecht I (1-529 OR), 7. Aufl., Basel 2020, Art. 373 N 5). Der Einheitspreis wird pro Masseinheit der vom Unternehmer zu erbringenden Leistung festgelegt. Einheitspreise beziehen sich auf standardisierte Masseinheiten, wie solche des Messens, Wägens oder Zählens (BSK OR I-ZINDEL/SCHOTT, Art. 373 N 7). Im vorliegenden Fall wurde ein Preis pro eingesetzter Mitarbeiterstunde sowie ein Preis pro Kilogramm des zu entsorgenden Materials offeriert, womit die Vergütung klar und im Voraus bestimmbar festgelegt wurde.

3.3. Der offerierte Einheitspreis ist verbindlich. Dies bedeutet einerseits, dass der Unternehmer keine Preiserhöhung geltend machen kann, selbst wenn sich im Zuge der Vertragserfüllung ein höherer Arbeitsaufwand oder unerwartete Zusatzkosten ergeben haben. Andererseits ist der Besteller zur Bezahlung des vollen Preises verpflichtet, auch wenn die Ausführung des Werkes weniger Aufwand verursachte oder geringere Materialmengen erforderlich waren, als ursprünglich angenommen. Das mit einer derartigen Vergütungsform verbundene Risiko etwaiger Mehrkosten trägt somit der Unternehmer, während er umgekehrt von allfälligen Einsparungen profitieren soll. Diese Grundsätze gelten auch im Rahmen von Einheitspreisvereinbarungen. Dabei sind allerdings nur jene effektiv erbrachten Einheiten zu vergüten, die bei pflichtgemässer und sorgfältiger Ausführung objektiv zur vertragsgemässen Herstellung des Werkes erforderlich waren (BSK OR I-ZINDEL/SCHOTT, Art. 373 N 10 ff.).

3.4. Die Beklagte bringt in ihrer Klageantwort im Wesentlichen vor, die Klägerin habe den Raum unprofessionell geräumt. Die total 167 Arbeitsstunden seien für die Grösse des Raumes unverhältnismässig, das Räumungsgut in Lieferwagen zu verladen sei unsinnig und die Nutzung von Mulden wäre angezeigt gewesen (act. 17 Rz. 10 ff.). Ausserdem hätten sowohl Alteisen und auch Papier kostenlos entsorgt werden können, folglich habe die Klägerin Fr. 12'642.90 zu viel in Rechnung gestellt, ohne dass diese entsprechenden Kosten tatsächlich angefallen wären (act. 17 Rz. 14). Es ist in der Folge zu prüfen, welche Einheiten im Lichte ihrer Angemessenheit und objektiver Vertragsmässigkeit vergütungspflichtig sind.

4. Geleistete Arbeitsstunden

4.1. Die Klägerin führt aus, dass am 18. März 2023, dem ersten Tag der Räumung, fünf Mitarbeitende jeweils während 11 Stunden im Einsatz gestanden hätten (act. 1 Rz. 9). Am zweiten Einsatztag, dem 22. März 2023, seien die Arbeiten durch acht Mitarbeitende fortgesetzt worden, die jeweils 14 Stunden gearbeitet hätten (act. 1 Rz. 10). Daraus ergebe sich ein gesamter Personalaufwand von 167 Stunden (act. 1 Rz. 12).

4.2. Die Beklagte beziffert die Fläche des zu räumenden Hobbyraums auf 22.11 m² (act. 17 Rz. 5; act. 18/1) und bezeichnet die in Rechnung gestellte Anzahl Arbeitsstunden als völlig unverhältnismässig zur Raumgrösse (siehe act. 17, Rz. 9). Sie bringt weiter vor, dass es aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse faktisch nicht möglich gewesen sei, dass acht Mitarbeitende gleichzeitig hätten arbeiten können (act. 17 Rz. 11). Zudem bestreitet die Beklagte die von der Klägerin behauptete Gesamtstundenanzahl und rügt das Fehlen von Arbeitsrapporten (act. 17 Rz. 23 f.). Die Klägerin entgegnet, die Fläche des Raumes betrage nicht 22.11 m², sondern 40 m², und bestreitet, dass acht Mitarbeitende nicht gleichzeitig hätten effizient tätig sein können (act. 21 Rz. 6; act. 18/1). Sie führt weiter aus, dass die Mitarbeitenden unterschiedliche Aufgaben übernommen hätten. Während einige mit der eigentlichen Räumung beschäftigt gewesen seien, hätten andere das Material sortiert und für die Entsorgung vorbereitet, wiederum andere seien mit dem Abtransport zur Entsorgungsstelle betraut gewesen (act. 21 Rz. 30).

4.3. Das total entsorgte Material von 18'202 kg ist belegt und unbestritten (siehe act. 5/8 und 5/9). Bei den insgesamt 167 geleisteten Arbeitsstunden ergibt sich eine durchschnittliche Entsorgungsleistung von rund 109 kg pro Stunde. Diese Leistung umfasst sämtliche mit der Räumung verbundenen Tätigkeiten, namentlich das Ausräumen der Gegenstände aus der Liegenschaft, das Sortieren des Materials nach Entsorgungskategorien, das Einladen in Transportfahrzeuge, die Entsorgung bei den zuständigen Entsorgungsstellen sowie die Hin- und Rückfahrten vom Sitz der Klägerin in M._____ nach F._____. Hin- und Rückfahrten von den Wohnorten der Arbeitnehmer der Klägerin – wie die Beklagte geltend machte (vgl. act. 17 Rz. 13) – wurden nie verrechnet. Auf den eingereichten Fotografien (act. 5/7) ist zu erkennen, dass der Raum mit einer Vielzahl von Materialien dicht befüllt war. Die Klägerin führt überdies aus, dass zu Beginn der Arbeiten zunächst eine sogenannte "Arbeitsschneise" habe geschaffen werden müssen, um sich einen Weg durch das Rauminnere zu bahnen (siehe act. 21 Rz. 22). Angesichts der räumlichen Enge, der Notwendigkeit sorgfältiger Trennung und Verladung des Materials sowie der logistischen Zusatzaufwände erscheint das durchschnittliche Arbeitstempo von 109 kg pro Stunde als sachlich nachvollziehbar und unter den gegebenen Umständen nicht unangemessen.

4.4. In Bezug auf die fehlende Arbeitsrapporte ist festzuhalten, dass bei der Vergütung nach Einheitspreisen, der Unternehmer die Menge der geleisteten Einheiten zu beweisen hat. Dabei genügt die Angabe, welche Leistungen in welchem Umfang erbracht wurden. Eine Substantiierungsanforderung, wann wer welche Arbeiten ausgeführt hat, wäre hingegen bundesrechtswidrig (BSK OR I-ZINDEL/SCHOTT, Art. 373 N 38 m.w.H. auf BGer 4A_152/2009 vom 29. Juni 2009). In diesem Sinne ist festzuhalten, dass die geltend gemachten 167 Arbeitsstunden angesichts der Menge des entsorgten Materials, der dokumentierten Umstände (siehe insb. act. 5/8 und 5/9) sowie der vorliegenden Schlussrechnung (vgl. act. 5/11) plausibel und verhältnismässig erscheinen.

5. Verwendung von Mulden

5.1. Sowohl die Menge als auch die Art des Materials blieben unbestritten und sind belegt (act. 5/8 und 5/9). Insgesamt wurden 5'482 kg Kehricht, 10'955 kg Papier

und 1'765 kg Alteisen entsorgt. Die Beklagte rügte jedoch die Vorgehensweise der Mitarbeitenden der Klägerin im Zusammenhang mit der Entsorgung. Nach Darstellung der Beklagten sei die Wahl des Entsorgungsweges über Lieferwagen ineffizient gewesen. Sie machte geltend, dass eine Entsorgung mittels Mulden zweckmässiger sowie branchenüblich gewesen wäre. Mit zwei Mulden à je 12 m³ hätte das gesamte Material innert zwei Fahrten entsorgt werden können, während die Klägerin insgesamt zwölf Fahrten mit einem Lieferwagen unternommen habe. Die Kosten für eine 12 m³-Mulde bezifferte die Beklagte mit Fr. 1'466.90 (act. 17 Rz. 12). Zur Untermauerung ihrer Behauptungen reichte sie einen Grundstücksplan ein, aus welchem hervorgehen soll, dass Mulden entweder auf einem eingezeichneten Rasenstück oder einem Parkplatz hätten platziert werden können (act. 18/10; act. 17 Rz. 25).

5.2. Die Klägerin bestritt, dass eine Entsorgung mittels Mulden erforderlich oder geboten gewesen sei. Es sei im Vorfeld vereinbart worden, dass allenfalls noch brauchbare Gegenstände dem Brockenhaus übergeben werden könnten, worauf auch die Offerte vom 16. März 2023 hinweise (act. 5/5). Aufgrund dieser Ausgangslage sei nicht vorhersehbar gewesen, dass es sich bei der zu räumenden Einrichtung grösstenteils um zu entsorgendes Material handeln würde. Entsprechend habe man sich für die übliche Vorgehensweise entschieden und die Arbeiten per Lieferwagen durchgeführt (act. 21 Rz. 23).

5.3. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die Klägerin keine Kenntnis vom konkreten Inhalt des zu räumenden Raumes hatte, was die Beklagte anerkannte (Prot. S. 8). Da im Vorfeld besprochen worden war, dass allenfalls noch brauchbare Gegenstände dem Brockenhaus übergeben werden könnten (vgl. act. 21 Rz. 23), was von der Beklagten unbestritten blieb (vgl. Prot. S. 8), kann der Klägerin kein Vorwurf gemacht werden, dass sie sich für die Methode der Räumung mittels Lieferwagen entschied. Bereits aus diesem Grund ist die Verwendung von Lieferwagen, wie sie durch die Klägerin vorgenommen wurde, nicht zu beanstanden.

5.4. Weiter ist mit der Klägerin (vgl. act. 21 Rz. 6) festzustellen, dass gemäss dem von der Beklagten eingereichten Plan (act. 18/1), der streitgegenständliche Raum 10.52 m lang und 3.18 bzw. 4.71 m breit ist, weshalb die Fläche des Raums

40.58 m² beträgt. Dies wird auch von der Beklagte nicht bestritten (vgl. Prot. S. 7). Angesichts der Grösse des zu räumenden Raums von rund 40 m² (vgl. act. 18/1), was bei einer üblichen Raumhöhe von 2.4 m einem Gesamtvolumen von etwa 96 m³ entspricht, sowie in Anbetracht des auf den Fotos (act. 5/7) dokumentierten, dichten Füllstands des Raumes, erscheint es unrealistisch, dass zwei Mulden à 12 m³ (zum Preis von Fr. 1'466.90 pro Mulde) zur vollständigen Entsorgung des gesamten Materials ausgereicht hätten, wie die Beklagte geltend macht. Vielmehr wäre davon auszugehen, dass ein Vielfaches dieser Kapazität erforderlich gewesen wäre.

5.5. Zudem bleibt offen, ob die Verwendung von Mulden tatsächlich zu einer nennenswerten Zeitersparnis geführt hätte. Zwar wären durch den Einsatz von Mulden die insgesamt zwölf Fahrten zur Entsorgungsstelle mit dem Lieferwagen entfallen oder hätten sich zumindest reduziert. Die Beklagte bringt zutreffend vor, dass das Beladen des Lieferwagens einen gewissen Zeitaufwand verursachte (act. 17 Rz. 12), welcher bei der Nutzung von Mulden weggefallen wäre. Indessen hätte sich der Laufweg für die Mitarbeitenden durch die Platzierung einer Mulden verlängert. Auf den eingereichten Fotografien (act. 5/7) ist ersichtlich, dass der Lieferwagen der Klägerin unmittelbar neben dem Gartenzaun positioniert werden konnte. Die von der Beklagten auf dem Grundstückplan eingezeichneten möglichen Standorte der Mulden (Ziff. 2 und 3 auf dem Plan, act. 18/10) hätten jedoch einen längeren Transportweg vom Hobbyraum (Ziff. 1 auf dem Plan) bedeutet. Die Mitarbeitenden hätten somit die 18'202 kg Material über eine grössere Distanz tragen müssen, was den Zeitgewinn durch weniger Fahrten zur Entsorgungsstelle wieder relativiert hätte. Ob eine eigentliche Effizienzsteigerung durch die Muldenplatzierung erzielt worden wäre, bleibt daher ungewiss. Hierzu wurden auch keine Beweise offeriert. Folglich kann die Beklagte auch nicht nachweisen, dass die Verwendung von Mulden tatsächlich zu einer kostengünstigeren Lösung geführt hätte.

5.6. Schliesslich bringt die Klägerin vor, dass die N.____-strasse äusserst schmal sei und ein Lastwagen, der die Mulden rückwärts ablade, mangels ausreichender Fläche nicht hätte manövrieren können (act. 21 Rz. 24). Diese Darstellung wird durch den eingereichten Grundstückplan (vgl. act. 18/10) gestützt. Anhand der dar-

auf ersichtlichen beiden am Strassenrand abgestellten Personenwagen lässt sich erkennen, dass die N.____-strasse lediglich so breit ist, dass sich zwei Personenwagen begegnen können. Die Strassenbreite erscheint mithin als ungenügend, um einem Lastwagen das sichere Rückwärtsmanövrieren und Absetzen einer Mulde an den von der Beklagten vorgeschlagenen Stellen (Ziff. 2 und 3 auf dem Plan) zu ermöglichen. Ein von der Beklagten beantragter gerichtlicher Augenschein ist unter diesen Umständen entbehrlich, da die Platzverhältnisse bereits durch die Aktenlage und insbesondere den Grundstückplan hinreichend dokumentiert sind. Für den von der Beklagten behaupteten kostengünstigeren Einsatz der Mulden fehlen die erforderlichen Platzverhältnisse für deren Aufstellung.

6. Verrechnung der entsorgten Materialien

6.1. Die Klägerin stellte der Beklagten für die Entsorgung des Materials einen Betrag von Fr. 0.80 pro Kilogramm in Rechnung. Bei einem Gesamtgewicht von 18'202 kg ergibt das eine Entsorgungspauschale von insgesamt Fr. 14'561.60 (vgl. auch act. 5/11). Zwischen den Parteien ist strittig, ob diese Pauschale in ihrer Höhe gerechtfertigt ist und inwieweit die Entsorgungskosten effektiv verrechnet werden dürfen.

6.2. Die Beklagte bringt vor, dass es sich bei einem Grossteil des Materials – namentlich 1'765 kg Alteisen und 10'955 kg Papier – um Materialien handle, die kostenlos hätten entsorgt werden können. Für die verbleibenden 5'482 kg Sperrgut sei ein Betrag von Fr. 350.– pro Tonne angefallen, was zu Entsorgungskosten von lediglich Fr. 1'918.70 führe. Daraus leitet sie ab, dass die Klägerin Fr. 12'642.90 in Rechnung gestellt habe, ohne dass dafür tatsächlich entsprechende Auslagen entstanden seien (act. 17 Rz. 14). Sie kritisiert in diesem Zusammenhang die Angemessenheit der Offerte, da vernünftigerweise niemand davon ausgehe, dass für die Entsorgung kostenloser Materialien ein Entgelt zu entrichten sei (Prot. S. 7). Auch sei es nicht zulässig, für eine Entsorgung, die selbst nichts koste, ein Entgelt zu verlangen – aus Gratisleistungen dürfe kein Geschäft gemacht werden (vgl. Prot. S. 9).

6.3. Demgegenüber stellt sich die Klägerin auf den Standpunkt, dass eine Unterscheidung nach kostenpflichtigem oder kostenlosem Entsorgungsgut im Vertrag nicht vereinbart worden sei. Vielmehr habe die Beklagte die Offerte mit einem einheitlichen Ansatz von Fr. 0.80 pro kg geprüft und angenommen, womit eine Pauschale für die Entsorgung sämtlicher Materialien – unabhängig von deren konkretem Entsorgungsaufwand – vertraglich vereinbart worden sei (act. 21 Rz. 31). Zudem sei ihr Stundenansatz im Vergleich zu anderen Offerten eher niedrig ausgefallen, was durch den Fixpreis pro Kilogramm kompensiert werde. Es entspreche ihrer üblichen Geschäftspraxis, bei unklarem Entsorgungsgut mit einem fixen Kilopreis zu kalkulieren. Dies beinhalte auch das unternehmerische Risiko. So hätte sich unter Umständen Sondermüll oder Problemstoffe unter den Materialien befinden können, für deren Entsorgung sie ebenfalls nur Fr. 0.80 pro kg hätte verlangen können (Prot. S. 11).

6.4. Gemäss Art. 19 Abs. 1 OR gilt für Verträge der Grundsatz der Inhalts- und Gestaltungsfreiheit, wonach die Parteien den Inhalt eines Vertrages grundsätzlich frei bestimmen können, solange sich dieser innerhalb der Schranken der Rechtsordnung bewegt (siehe BGE 115 II 237; BGE 114 II 264; BGE 96 II 20). Zu den in Art. 19 Abs. 2 und Art. 20 Abs. 1 OR normierten Schranken zählen namentlich die Rechtswidrigkeit, die Sittenwidrigkeit, ein Verstoss gegen die öffentliche Ordnung oder gegen das Persönlichkeitsrecht sowie die objektive Unmöglichkeit der Leistung. Im vorliegenden Fall bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die von der Klägerin offerierte Entsorgungspauschale gegen eine dieser Schranken verstossen würde. Die vertraglich vereinbarte Entsorgungsvergütung ist somit grundsätzlich zulässig und entfaltet ihre Bindungswirkung unabhängig davon, ob der Klägerin im konkreten Fall tatsächlich externe Entsorgungskosten entstanden sind.

6.5. Art. 21 OR regelt die Übervorteilung bei Vertragsabschlüssen, namentlich dann, wenn zwischen Leistung und Gegenleistung ein offenkundiges Missverhältnis besteht und dieses durch die Ausnutzung der Notlage, Unerfahrenheit oder des Leichtsinns der benachteiligten Partei zustande kam. Für die Annahme einer Übervorteilung müssen kumulativ sowohl eine Beeinträchtigung der Entscheidungsfreiheit auf Seiten des Übervorteilten als auch ein klar erkennbares Missverhältnis zwi-

schen den vereinbarten Leistungen gegeben sein (vgl. BSK OR I-MEISE/HUGUENIN, Art. 21 N 10). Es bestehen keine Hinweise darauf, dass sich die Beklagte zum Zeitpunkt der Offerte-Akzeptanz in einer Situation befunden hätte, welche ihre Entscheidungsfreiheit beeinträchtigte. Insbesondere ist nicht ersichtlich, dass eine Notlage, Unerfahrenheit oder Leichtsinn im Sinne von Art. 21 Abs. 1 OR vorgelegen hätte. Die Klägerin weist zutreffend darauf hin, dass es sich bei der Beklagten um eine professionelle Immobilienbewirtschafterin handelt (Prot. S. 10). Es ist naheliegend, dass sie regelmässig mit der Einholung und Prüfung von Offerten zur Räumung von Liegenschaften befasst ist. Darüber hinaus nennt die Beklagte auf ihrer Website als Tätigkeitsschwerpunkte unter anderem die Bewirtschaftung von Stockwerkeigentümergeinschaften, die Verwaltung von Miet- und Geschäftsliegenschaften sowie das Portfoliomanagement (vgl. "https://www.B.____.ch/..."). Eine Unerfahrenheit im geschäftlichen Verkehr, insbesondere im Zusammenhang mit Räumungsaufträgen, ist folglich auszuschliessen. Ebenso liegt keine sonstige Notlage vor, sodass Art. 21 OR keine Anwendung findet.

6.6. Der vereinbarte Entsorgungspreis von Fr. 0.80 pro kg mag aus Sicht der Beklagten wirtschaftlich nicht vorteilhaft erscheinen. Dennoch stand es ihr frei, die Offerte zu prüfen und gegebenenfalls abzulehnen, wenn sie mit den Konditionen nicht einverstanden war. Die Beklagte war hierzu ohne Weiteres in der Lage. Die Klägerin führte im Übrigen überzeugend aus, dass sie im Vergleich zu anderen Anbietern einen tieferen Stundenansatz offeriere und der fix vereinbarte Preis von Fr. 0.80 pro kg Entsorgungsmaterial Teil ihres Geschäftsmodells sei. Sie trage damit bewusst das unternehmerische Risiko in Bezug auf die unbekannte Beschaffenheit des zu entsorgenden Materials. Dass sich im konkreten Fall ein Grossteil des Materials als kostenlos entsorgbar erwies, entbindet die Beklagte nicht von der vertraglichen Vergütungspflicht, sondern fällt in den Bereich der Risikoverteilung, die durch das gewählte Modell mit Einheitspreis geregelt ist. So, wie die Klägerin allfällige Mehrkosten nicht hätte weiterverrechnen dürfen, steht es ihr auch zu, von Einsparungen zu profitieren (vgl. BSK OR I-ZINDEL/SCHOTT, Art. 373 N 12 f.).

6.7. Schliesslich ist festzuhalten, dass die Offerte keine Differenzierung nach Materialart vorsieht, sondern eine einheitliche Vergütung für sämtliches Entsorgungs-

gut in Höhe von Fr. 0.80 pro Kilogramm vorsieht. Vor diesem Hintergrund konnte und durfte die Beklagte nicht ohne Weiteres davon ausgehen, dass für bestimmte Materialien wie Papier oder Alteisen keine Kosten verrechnet würden. Zusammenfassend bestehen keine Anhaltspunkte für eine Unwirksamkeit der vereinbarten Entsorgungspauschale. Die Beklagte hat die Offerte mit dem einheitlichen Kilopreis akzeptiert und muss sich daran halten, unabhängig von der tatsächlichen Entsorgungsgebühr im Einzelfall.

7. Teilzahlung der Beklagten

7.1. Am 9. Juni 2023 leistete die Beklagte eine Teilzahlung in der Höhe von Fr. 8'000.– (act. 1 Rz. 15; act. 17 Rz. 17). Sie brachte vor, die Klägerin habe diese Zahlung akzeptiert und sich innert nützlicher Frist nicht mehr gemeldet, womit die stillschweigende Genehmigung einer Reduktion des Rechnungsbetrags erfolgt sei (siehe act. 17 Rz. 17 f.). Erst am 4. Oktober 2023 habe die Klägerin erneut Kontakt aufgenommen und den ausstehenden Betrag von Fr. 18'345.15 eingefordert (act. 17 Rz. 18).

7.2. Dem widerspricht die Klägerin und bestreitet, einer Reduktion der Rechnung stillschweigend zugestimmt zu haben (act. 21, Rz. 34). Sie habe den Zahlungseingang zur Kenntnis genommen, jedoch sei das blosses Schweigen auf eine Teilzahlung nicht als konkludente Zustimmung zu einer teilweisen Erlassvereinbarung zu werten, insbesondere nicht bei einem so erheblichen Differenzbetrag (act. 21 Rz. 35).

7.3. Nach Art. 69 Abs. 1 OR ist der Gläubiger nicht verpflichtet, eine Teilzahlung zu akzeptieren, wenn die gesamte Forderung fällig ist. Gemäss Art. 372 Abs. 1 OR wird die (vollständige) Vergütung mit Ablieferung des Werkes zur Zahlung fällig. Im vorliegenden Fall blieb unbestritten, dass die Klägerin die vereinbarte Räumung vollständig ausgeführt und der Raum vertragsgemäss geräumt wurde. Mängel wurden alsdann nicht geltend gemacht.

7.4. Die Beklagte überwies der Klägerin am 9. Juni 2023 einen Betrag von Fr. 8'000.– (act. 17 Rz. 17). Auch wenn sich die Klägerin erst im Oktober 2023 wie-

der bei der Beklagten meldete und die Begleichung der Restschuld forderte, durfte die Beklagte daraus nicht ableiten, die Klägerin habe durch ihr vorübergehendes Schweigen eine Reduktion des Rechnungsbetrags stillschweigend genehmigt. Die Klägerin hat klar zum Ausdruck gebracht, dass sie nicht bereit war, über eine Reduktion des Rechnungsbetrags zu verhandeln (vgl. act. 21 Rz. 35). Sie nahm die Teilzahlung zur Kenntnis, ohne diese als abschliessende Erfüllung oder als Teil einer Vergleichsvereinbarung akzeptierte. Nach Art. 69 Abs. 1 OR ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, eine Teilzahlung anzunehmen, wenn die gesamte Forderung fällig ist. Es steht ihr jedoch frei, eine solche Teilzahlung dennoch entgegenzunehmen, ohne damit gleichzeitig stillschweigend auf den Rest der Forderung zu verzichten (vgl. BSK OR I-SCHROETER, Art. 69 N 15). Ein blosses Dulden der Teilzahlung stellt demnach keinen konkludenten Verzicht auf die Restforderung dar. Das Schweigen der Klägerin auf die Teilzahlung von Fr. 8'000.– kann demnach nicht als stillschweigende Zustimmung zu einer Reduktion des Rechnungsbetrags gewertet werden. Ein konkludenter Forderungsverzicht liegt nicht vor.

8. Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die (werk-)vertraglich vereinbarten Einheitspreise verbindlich sind und eine im Voraus bestimmbare Vergütung im Sinne von Art. 373 OR bilden, an welche sich die Beklagte halten muss. Die geltend gemachten Arbeitsstunden erscheinen angesichts des dokumentierten Materialvolumens und der Rahmenbedingungen als sachlich gerechtfertigt. Die Verwendung von Mulden führt nicht automatisch zu einer Effizienzsteigerung, sodass der Klägerin bezüglich der Wahl des Transportmittels kein Vorwurf gemacht werden kann. Schliesslich kann die Teilzahlung der Beklagten nicht als stillschweigender Verzicht der Klägerin auf die Restforderung gewertet werden. Die vereinbarte Leistung wurde von der Klägerin ordnungsgemäss erbracht und die Vergütung auf Basis der verbindlich vereinbarten Einheitspreise ist geschuldet. Die Beklagte ist daher zu verpflichten, den noch ausstehenden Betrag von Fr. 18'345.15 zu begleichen.

9. Zinsen

Ist eine Verbindlichkeit fällig, so wird der Schuldner durch Mahnung der Gläubigerin in Verzug gesetzt (Art. 102 Abs. 1 OR). Nach Art. 104 Abs. 1 OR hat der Schuldner 5 % Verzugszinsen zu bezahlen. Gemäss der vorgelegten Rechnung vom 23. März 2023 war, in Abzug des bereits Geleisteten, der Betrag von Fr. 18'345.15 innert 10 Tagen zahlbar, d.h. am 2. April 2023 (act. 5/11). Sodann liegt ein zweites Mahnschreiben vom 12. April 2023 bei den Akten (act. 5/14). Die Beklagte wurde somit durch Mahnung der Klägerin in Verzug gesetzt. Die Klägerin macht Verzugszins ab dem 28. April 2023 geltend, welcher ihr zuzusprechen ist.

IV.

Rechtsvorschlag

Die Klägerin verlangt die Aufhebung des Rechtsvorschlags in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Meilen-Herrliberg-Erlenbach (act. 1). Dazu reichte sie das Betreibungsbegehren und die zweite Seite eines Zahlungsbefehls ein (act. 5/15-16). Aufgrund der fehlenden ersten Seite des Zahlungsbefehls ist weder ersichtlich, wer der Betreibende und der Betriebene ist, noch welcher Betrag in Betreuung gesetzt wurde. Eine Verbindung zwischen dem Betreibungsbegehren und dem Auszug des Zahlungsbefehls lässt sich deshalb nicht herstellen. Mangels Belegen ist deshalb die Identität der Forderung sowie der Parteien der Betreibungsverfahren und des vorliegenden Verfahrens nicht dargelegt, weshalb der Antrag um Aufhebung des Rechtsvorschlags in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Meilen-Herrliberg-Erlenbach abzuweisen ist.

V.

Kosten- und Entschädigungsfolgen

1. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert bzw. nach dem tatsächlichen Streitinteresse (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG). Vorliegend beträgt der Streitwert Fr. 18'345.15. Das zusätzliche Begehren auf Beseitigung des Rechtsvorschlags bewirkt keine Erhöhung des Streitwerts. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von Art. 96 ZPO und §§ 2 und 4 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 2'900.– festzusetzen.

Da die Klägerin nur marginal im Bereich der Beseitigung des Rechtsvorschlages unterliegt, ist die Gerichtsgebühr ausgangsgemäss vollumfänglich der Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der von der Klägerin geleistete Vorschuss in der Höhe von Fr. 2'900.– ist ihr zurückzuerstatten.

2. Ausgangsgemäss ist der Klägerin zudem eine Parteientschädigung zuzusprechen. Für vermögensrechtliche Streitigkeiten wird die Entschädigung gemäss Art. 96 ZPO i.V.m. § 4 der Verordnung über die Anwaltsgebühren (AnwGebV) bestimmt. Ausgehend vom obgenannten Streitwert und in Anwendung von §§ 2 und 4 Abs. 1 AnwGebV ist die Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 3'900.– (inkl. MwSt. und Auslagen) festzusetzen. Die Beklagte ist zu verpflichten, der Klägerin diese Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin Fr. 18'345.15 zzgl. Zins von 5 % seit dem 28. April 2023 zu bezahlen.
2. Der Antrag der Klägerin um Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Meilen-Herrliberg-Erlenbach wird abgewiesen.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 2'900.–.
4. Die Kosten werden der Beklagten auferlegt. Der von der Klägerin geleistete Kostenvorschuss wird ihr vollumfänglich zurückerstattet.
5. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von Fr. 3'900.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Eintritt der Rechtskraft an das Betreibungsamt Meilen-Herrliberg-Erlenbach in der Betreuung Nr.
7. Eine **Berufung** gegen diesen Entscheid kann innert **30 Tagen** von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, erklärt werden. In der

Berufungsschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

BEZIRKSGERICHT PFÄFFIKON
Einzelgericht

Der Ersatzrichter:

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw R. Meli

M.A. HSG J. Steiger