

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LB220041-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin
lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss und Urteil vom 1. Februar 2023

in Sachen

A._____ GmbH,

Klägerin und Berufungsklägerin

vertreten durch B._____,

gegen

1. **C._____,**

2. **D._____,**

Beklagte und Berufungsbeklagte

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Berufung gegen ein Urteil der II. Abteilung des Bezirksgerichtes Horgen
vom 27. Oktober 2022; Proz. CG210018**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Es sei das, gemäss Entscheid des Bezirksgerichts Horgen vom 06. Mai 2021, zugunsten der Klägerin und zulasten des Grundstückes der Beklagten vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch einzutragen und zwar auf dem Stockwerkeigentumsanteil GGBI. 1, Stockwerkeigentum, EGRID CH2, E._____-strasse 3-9 (134/1000) Miteigentum an GGBI 10, Kat. Nr. 11, E._____-strasse 5, F._____- für eine Pfandsumme von CHF 33'182.60 nebst Zins zu 5 % seit 28.12.2020 und Betreuungskosten von CHF 103.30 sowie die Kosten des Verfahrens CHF 2'100.00 um provisorische Eintragung und die Kosten der provisorischen Eintragung von CHF 57.00 sowie den Grundbucheintrag von CHF 170.00.
2. [...]
3. Es sei der Rechtsvorschlag der Beklagten in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Thalwil vom 10. März 2021 über CHF 33'182 zzgl. Zins seit 24.01.2021 und Betreuungskosten CHF 103.30 zu beseitigen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich 7.7 % MwSt. zulasten der Gesuchsgegner."

Urteil des Bezirksgerichtes:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Entscheidunggebühr wird auf Fr. 4'200.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten werden der Klägerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Vorschuss verrechnet.
4. Die Klägerin wird verpflichtet, den Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 5'815.80 (inkl. Mehrwertsteuer von 7.7%) zu bezahlen.
5. [Mitteilungen]
6. [Rechtsmittel]

Berufungsanträge:

der Berufungsklägerin (act. 32):

"1. Es sei der vorinstanzliche Entscheid vollumfänglich aufzuheben und die Klage gemäss der gestellten Rechtsbegehren gutzuheissen.

- 1.) Es sei das, gemäss Entscheid des Bezirksgerichts Horgen vom 06. Mai 2021, zugunsten der Klägerin und zulasten des Grundstückes der Beklagten vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch einzutragen und zwar auf dem Stockwerkeigentumsanteil GGBI. 1, Stockwerkeigentum, EGRID CH2, E. _____-strasse 3-9 (134/1000) Miteigentum an GGBI 10, Kat. Nr. 11, E. _____-strasse 5, F. _____ für eine Pfandsumme von CHF 33'182.60 nebst Zins zu 5 % seit 28.12.2020 und Betriebskosten von CHF 103.30 sowie die Kosten des Verfahrens CHF 2'100.00 um provisorische Eintragung und die Kosten der provisorischen Eintragung von CHF 57.00 sowie den Grundbucheintrag von CHF 170.00.
2. Es sei die Beklagten zu verpflichten, der Klägerin CHF 33'182.60 zzgl. Zins zu 5% seit dem 28.12.2020, die Betriebskosten von 103.30 sowie die Kosten des Verfahrens CHF 2'100.00 um provisorische Eintragung und die Kosten der provisorischen Eintragung von CHF 57.00 und den Grundbucheintrag von CHF 170.00 zu bezahlen.
3. Es sei der Rechtsvorschlag der Beklagten in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Thalwil vom 10. März 2021 über CHF 33'182 zzgl. Zins seit 24.01.2021 und Betriebskosten CHF 103.30 zu beseitigen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich 7.7 % MwSt. zulasten der Gesuchs Gegner.

2. Eventualiter sei die Klage zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Es sei die aufschiebende Wirkung aufrechtzuerhalten und ein allfälliger Antrag des Beklagten und Berufungsbeklagten auf vorläufige Vollstreckung abzuweisen.

4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten der Beklagten und Berufungsbeklagten."

der Berufungsbeklagten (act. 40):

"1. Die Berufung sei vollumfänglich abzuweisen.

2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWSt) zu Lasten der Berufungsklägerin."

Erwägungen:

1. Ausgangslage und Verfahrensverlauf

1.1. Die Klägerin und Berufungsklägerin (nachfolgend Klägerin) ist ein Bauunternehmen im Bereich des Verlegens von Boden- und Wandbelägen und des Cheminéebaus. Sie hat in der Liegenschaft der Beklagten und Berufungsbeklagten (nachfolgend Beklagte) Arbeiten ausgeführt, wofür sie ihnen am 19. Dezember 2020 eine Schlussrechnung über Fr. 33'182.60 unter Anrechnung der geleisteten Akontozahlung von Fr. 10'000.– stellte (act. 2/3). Die Rechnung ist bis heute nicht bezahlt worden. Mit Klage vom 9. August 2021 (Datum Poststempel) reichte die Klägerin beim Bezirksgericht Horgen (nachfolgend Vorinstanz) eine Klage gegen die Beklagten ein. Sie verlangte einerseits die definitive Eintragung des Pfandrechts auf dem Grundstück der Beklagten im Umfang der geltend gemachten Pfandsumme von Fr. 33'182.60 zuzüglich Verzugszinsen und andererseits die Bezahlung der offenen Forderung im genannten Betrag (act. 1). Mit dem Begehren betreffend definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts prosequierte die Klägerin ein zuvor vom Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Horgen mit Verfügung vom 9. April 2021 superprovisorisch und anschliessend mit Urteil vom 6. Mai 2021 provisorisch auf der Stockwerkeigentums-einheit der Beklagten eingetragenes Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von Fr. 33'182.60 nebst Verzugszinsen (act. 5/17). Die Vorinstanz trat auf die Forderungsklage mit Beschluss vom 20. September 2021 nicht ein (act. 6). Die Klage betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts wies sie nach durchgeführtem Schriftenwechsel mit Urteil vom 27. Oktober 2022 vollumfänglich ab (act. 29 = act. 33/2 = act. 34 [Aktenexemplar]).

1.2. Gegen dieses Urteil der Vorinstanz erhob die Klägerin mit Eingabe vom 25. November 2022 Berufung (act. 32). Die erstinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-30). Mit Verfügung vom 5. Dezember 2022 wurde der Klägerin Frist angesetzt, um einen Kostenvorschuss zu leisten (act. 35). Der Vorschuss

wurde fristgerecht bezahlt (act. 37). Mit Verfügung vom 5. Januar 2023 wurde den Beklagten Frist für die Berufungsantwort angesetzt (act. 38). Die Berufungsantwort datiert vom 12. Januar 2023 (act. 40).

2. Prozessuales

2.1. Prozessvoraussetzungen

Die Klägerin reichte die Berufungsschrift rechtzeitig innert 30-tägiger Frist beim Obergericht als zuständiger Rechtsmittelinstanz ein (act. 32, 30/1; Art. 311 Abs. 1 ZPO und § 48 GOG). Beim angefochtenen Urteil handelt sich um einen berufungsfähigen Entscheid (Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO). Die Klägerin ist durch das angefochtene Urteil beschwert und der verlangte Kostenvorschuss wurde rechtzeitig geleistet (act. 37).

2.2. Anfechtungsobjekt und Wiederherstellungsgesuch

2.2.1. Die Klägerin verlangt unter anderem, die von ihr erhobene Forderungsklage sei gutzuheissen (act. 32 S. 2; Berufungsantrag 1.2). Zur Begründung führt sie aus, im Bewusstsein, dass die Einreichung einer Forderungsklage eines vorgängigen Schlichtungsverfahrens bedürfe, habe sie am 18. Mai 2021 ein Schlichtungsgesuch gestellt. Die Schlichtungsverhandlung habe stattgefunden, die Beklagten seien allerdings nicht erschienen. In der Folge habe ihr das Friedensrichteramtsamt auch für den Forderungsteil eine Klagebewilligung ausgestellt. Aufgrund des naheliegenden sachlichen Zusammenhangs hätte das Gericht das Bestehen der Forderung vorfrageweise zu prüfen gehabt. Folglich sei, was zu Ziffer 2 der Verfügung vom 20. September 2021 ergangen sei, für sie nicht bindend, "da «iura novit curia» für den Berufungskläger als juristischen Laien nicht nachzuvollziehen" gewesen sei (act. 32 Rz. 5 f.).

Die Beklagten machen geltend, die Rüge der Kläger sei verspätet und darüber hinaus unbegründet (act. 40 S. 3).

2.2.2. Wie erwähnt trat die Vorinstanz mit Beschluss vom 20. September 2021 auf die Forderungsklage der Klägerin mangels Schlichtungsverfahrens nicht ein

(act. 6). Dieser Nichteintretensentscheid hätte mit Berufung angefochten werden können (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO), was die Vorinstanz auch zutreffend belehrt hat (act. 6 S. 7, Dispositiv-Ziffer 7). Die vorliegende Berufung richtet sich gegen das abweisende Urteil der Vorinstanz vom 27. Oktober 2022. Zwar können auch prozessleitende Entscheide mit dem Rechtsmittel gegen den Endentscheid angefochten werden, sofern das Gesetz gegen den betreffenden prozessleitenden Entscheid keine Beschwerdemöglichkeit nach Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO vorsah. Beim Beschluss vom 20. September 2021 handelte es sich aber gerade nicht um einen prozessleitenden Entscheid, sondern um einen anfechtbaren Endentscheid. Nicht verständlich ist die Argumentation der Klägerin, wonach die Vorinstanz den Bestand der Forderung im Rahmen des Sicherungsanspruchs hätte vorfrageweise prüfen müssen, was dazu führen soll, dass die Forderungsklage mit Berufung gegen das nunmehr ergangene Urteil wieder zum Prozessgegenstand gemacht werden könne. Weder die Rechtsanwendung von Amtes wegen nach Art. 57 ZPO ("iura novit curia") noch der Umstand, dass der Geschäftsführer der Klägerin juristischer Laie ist, vermögen den nicht angefochtenen und daher formell rechtskräftigen Nichteintretensbeschluss der Vorinstanz vom 20. September 2021 aufzuheben bzw. den Mangel des fehlenden Schlichtungsverfahrens bezüglich der Forderungsklage zu beheben. Richtig ist, dass im Rahmen der Prosequierungsklage der Bestand der Forderung, für deren Sicherung die Klägerin das Pfandrecht beansprucht, als Vorfrage zu prüfen ist.

Die Klägerin bittet "insoweit wie möglich" um Wiederherstellung der verstrichenen Berufungsfrist gegen den Nichteintretensbeschluss vom 20. September 2021. Sie führt zur Begründung aus, der Ausstand von über Fr. 30'000.– sei im Zeitpunkt des Nichteintretensbeschlusses schon fast ein Jahr offen gewesen, weshalb sie den Vorschlag des Gerichts akzeptiert habe, da der Prozess betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts habe weitergehen können (act. 32 Rz. 7). Inwiefern die von der Klägerin angegebenen Gründe für eine Wiederherstellung im Sinne von Art. 148 ZPO sprechen, erschliesst sich der Kammer nicht. Ohnehin hätte ein Wiederherstellungsgesuch innert 10 Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes gestellt werden müssen (Art. 148 Abs. 2 ZPO),

weshalb ein entsprechendes Gesuch am 25. November 2022 zu spät erfolgt wäre (vgl. act. 30/2).

Aufgrund des Gesagten ist auf das Wiederherstellungsgesuch sowie auf die Berufungsanträge 1.2 und 3 nicht einzutreten.

2.3. Aufschiebende Wirkung

Die Klägerin beantragt weiter, es sei die aufschiebende Wirkung aufrechtzuerhalten und ein allfälliger Antrag der Beklagten auf vorläufige Vollstreckung sei abzuweisen (act. 32 S. 2, Berufungsantrag 3). Der Berufung kommt von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu (Art. 315 Abs. 1 ZPO). Die aufschiebende Wirkung kommt indessen nur gegen eingreifende Rechtsakte zum Tragen (ZR 112/2013 Nr. 10). Ein Urteil, mit dem eine Klage abgewiesen wird, enthält keine Anordnung, die aufgeschoben werden könnte. Vorliegend hat die Vorinstanz die Klage auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts abgewiesen, weshalb das Urteil keinen vollstreckbaren Inhalt hat. Die Vorinstanz hat insbesondere nicht angeordnet, dass der provisorische Pfandeintrag gelöscht wird. Damit ist auf den Berufungsantrag 3 nicht einzutreten.

2.4. Begründungsobliegenheit im Berufungsverfahren

2.4.1. Das Berufungsverfahren stellt keine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens dar, sondern ist nach der gesetzlichen Konzeption als eigenständiges Verfahren ausgestaltet (BGE 142 III 413 E. 2.2.1 m.H.a. die Botschaft zur Schweizerischen ZPO, BBI 2006 S. 7374). Mit Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). In der schriftlichen Berufungsbegründung (Art. 311 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten fehlerhaft ist bzw. an einem der genannten Mängel leidet. Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab angelegt. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den

angefochtenen Punkten unrichtig sein soll und korrigiert werden soll (vgl. statt vieler OGer ZH PF170034 vom 9. August 2017, E. 2.1 m.w.H.; OGer ZH NQ110031 vom 9. August 2011, OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2). Bei Unklarheiten entnimmt die Kammer der Rechtsschrift das, was sie bei loyalen Verständnis daraus entnehmen kann (vgl. etwa OGer ZH PS170262 vom 6. Dezember 2017, E. 2.3 mit Verweis auf OGer ZH RB150008 vom 17. April 2015, E. 2.2).

2.4.2. Gemäss den vorstehenden Grundsätzen muss die Klägerin in der Berufungsschrift dartun, inwiefern das angefochtene Urteil falsch ist und korrigiert werden muss. Die Klägerin ist nicht anwaltlich vertreten, ihr Geschäftsführer ist ein juristischer Laie. An die Begründungsobliegenheit sind deshalb keine strengen Anforderungen zu stellen, auch wenn davon auszugehen ist, dass die Klägerin beim Verfassen der Berufungsschrift (wie auch bei den Rechtsschriften im erstinstanzlichen Verfahren) von einer Person mit Rechtskenntnissen unterstützt wurde. Im Rahmen der Beurteilung der Berufungsgründe wird zu prüfen sein, ob die Klägerin den Anforderungen an die Berufungsbegründung hinreichend nachkommt.

3. Berufungsgründe

3.1. Die Vorinstanz wies die Klage mit der Begründung ab, die Klägerin habe die behauptete Pfandsomme bzw. die Vergütungsforderung nicht substantiiert. Ausgehend von Art. 839 ZGB müsse der Bauhandwerker bei der definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts den von ihm behaupteten Anspruch auf Pfanderrichtung beweisen. Die Parteien seien sich einig, dass zwischen ihnen ein Werkvertrag bestehe und die Beklagten die Klägerin mit Fr. 10'000.– akonto entschädigt hätten. Strittig seien die Umstände des Vertragsschlusses und der konkrete Vertragsinhalt. Umstritten sei auch, dass die Beklagten Zusatzaufträge erteilt hätten. Bei dieser Ausgangslage wäre es an der Klägerin gelegen, schlüssig darzulegen, wer wem wann welche Offerte mit welchem konkreten Inhalt unterbreitet habe und wer diese Offerte wann angenommen habe. Ebenso hätte sie darlegen müssen, welche Leistungen ursprünglich vereinbart worden seien und welche konkreten Leistungen darüber hinaus vereinbart und erbracht worden seien und auf welcher Grundlage diese Leistungen zu vergüten seien. Schliesslich

hätte die Klägerin darlegen müssen, wie sich die Schlussrechnung vom 19. Dezember 2020 konkret zusammensetze. Aufgrund der Ausführungen der Klägerin und der "Offerte 2019/20" (act. 5/2/4) sei nicht schlüssig, was die Parteien ursprünglich vereinbart hätten. Betreffend die Zusatzleistungen sei nicht einmal dargelegt worden, wer diese bestellt haben soll. Auch habe die Klägerin in diesem Zusammenhang keine geeigneten Beweismittel offeriert. Bezüglich des Inhalts der Zusatzleistungen führe die Klägerin einzig an, sie habe neben Maurer-, Fugen-, Gips- und Elektroarbeiten auch den Sanitär und andere Unternehmer unterstützen müssen und die Koordination mit der Architektin übernommen. Wann genau sie welche konkreten Aufgaben übernommen habe, bleibe indes offen. Nur hinsichtlich der Plattenlegerarbeiten mache die Klägerin etwas genauere Ausführungen; so seien die Mehrleistungen im Flur und in der Garderobe angefallen. Hinsichtlich aller angeblichen Zusatzleistungen sei aber das Vorliegen eines entsprechenden Konsenses nicht einmal ansatzweise dargelegt worden. Schliesslich sei völlig unklar, wie sich die Schlussrechnung vom 12. Dezember 2020 zusammensetze. Insbesondere würden in der Rechnung gewisse Leistungen in den Bädern als Mehraufwand aufgeführt, obwohl diese gemäss klägerischer Darstellung Gegenstand der ursprünglichen Vereinbarung gewesen seien. Obwohl die Klägerin vom Gericht in der Verfügung vom 8. Februar 2022 in Ausübung der richterlichen Fragepflicht auf ihre Substantiierungspflicht hingewiesen worden sei, sei es ihr nicht gelungen, ihre Forderung genügend zu substantiieren. Mangels genügender Substantiierung der klägerischen Vergütungsforderung sei die Klage vollumfänglich abzuweisen (act. 34 S. 8 ff.).

3.2. Die Klägerin macht in der Berufungsschrift zusammengefasst geltend, ihr rechtliches Gehör sei verletzt worden; sie habe zwar auf die Durchführung der Hauptverhandlung, nicht aber auf eine Beweisabnahme verzichtet und bezüglich der mündlichen Vereinbarungen der Parteien, welche das Gericht als nicht substantiiert erachtet habe, hätten Beweise, insbesondere Zeugenaussagen und Augenschein, abgenommen werden müssen (act. 32 Rz. 9). Die Leistungen und deren Umfang seien an den nachfolgend genannten Stellen sowie aufgrund der im Recht liegenden WhatsApp und E-Mail-Korrespondenzen hinreichend substantiiert worden: Plattenarbeiten in Rz. 11 und 12 der Replik, Plattenzusatzarbeiten in

Rz. 13 der Replik, Vorarbeiten für andere Handwerker in Rz. 14-18 der Replik, gesamthaft 238 Stunden Plattenarbeiten sowie 198 Stunden Zusatzarbeiten zuzüglich Material und Entsorgung (a.a.O. Rz. 10-12). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung könne es ausnahmsweise zulässig sein, den Substantiierungsobliegenheiten durch Verweis auf eine Beilage nachzukommen (a.a.O. Rz. 13). Aus der Klageschrift und der Replik gehe klar hervor, welche Beträge sie für welche Arbeiten verlangt und mit welchem Stundenansatz sie die Beträge berechnet habe, weshalb die Beklagten diese Ausführungen detailliert hätten bestritten müssen (a.a.O. Rz. 14-18). Im Verfahren betreffend vorsorgliche Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts sei der Umfang ihrer Arbeiten nicht bestritten worden, weshalb sie davon ausgehen dürfen, dass sie diese nicht zu beweisen habe. Sie habe mehrfach ausgeführt, die ursprüngliche Offerte über 100 Stunden vor Besichtigung abgegeben und diese nach der Besichtigung auf 200 Stunden reine Plattenarbeiten angehoben zu haben, die konkrete Zusammensetzung der Rechnung vom 19. Dezember 2020 ergebe sich aus den Rz. 11 und 12 der Replik, der von der Vorinstanz erwähnte Widerspruch zwischen 100 und 200 offerierten Arbeitsstunden bestehe nicht (a.a.O. Rz. 19). Ein Verweis auf eine Rechtsschrift aus einem Vorverfahren müsse erlaubt sein, zumal alle Parteien inkl. der beklagtische Rechtsvertreter am Verfahren betreffend vorsorgliche Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts teilgenommen hätten. Als juristische Laiin habe sie davon ausgehen dürfen, dass die Beilagen aus dem Vorverfahren beigezogen würden und detaillierte Verweise in der Duplik [recte Replik] genügend spezifisch seien, ansonsten sie die Vorinstanz in Anwendung von Art. 56 ZPO hätte informieren müssen (a.a.O. Rz. 23).

3.3. Die Beklagten machen im Zusammenhang mit dem erstinstanzlichen Verzicht auf eine Hauptverhandlung geltend, das Recht auf Beweisabnahme sei eng verknüpft mit der Substantiierungspflicht. Werde eine Tatsache ungenügend substantiiert behauptet, erübrige sich die Abnahme der in diesem Zusammenhang anbotenen Beweismittel (act. 40 Rz. 8). Die Klägerin habe im erstinstanzlichen Verfahren jegliche Substantiierung vermissen lassen. Sie hätte dartun müssen, wer wem wann welche Offerte mit welchem konkreten Inhalt unterbreitet habe und wer diese Offerte wann angenommen habe, welche konkreten Leistungen ur-

sprünglich vereinbart gewesen seien, welche konkreten Leistungen wann von wem erbracht worden seien, auf welcher Grundlage die Zusatzleistungen zu vergüten gewesen seien, welcher Mehraufwand entstanden sei, was zwischen den Parteien bezüglich des Mehraufwands vereinbart gewesen sei und nicht zuletzt, wie sich die klägerische Forderung überhaupt zusammensetze. Ein paar unkommentierte WhatsApp-Nachrichten und unkommentierte Emails genügten diesen Substantiierungsanforderungen nicht (a.a.O. Rz. 9 f.). Die erstinstanzlichen Ausführungen der Klägerin betreffend ihre angeblich erbrachten Leistungen seien derart unbestimmt, dass die Beklagten auch nur pauschal hätten bestreiten können (und müssen, a.a.O. Rz. 14). Die Klägerin könnte aus der Tatsache, dass die Beklagten im summarischen Verfahren zu gewissen materiellen Punkten keine Stellung genommen hätten, für das vorliegende Verfahren nichts zu ihren Gunsten ableiten (a.a.O. Rz. 17).

4. Würdigung

4.1. Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV gewährt den Parteien das Recht, mit rechtzeitig und formrichtig angebotenen erheblichen Beweismitteln gehört zu werden (BGE 122 I 53 E. 4a; 129 II 497 E. 2.2). Die beweisbelastete Partei ist nach Art. 8 ZGB für rechtserhebliche Sachvorbringen zum Beweis zuzulassen, wenn ihr Beweisantrag nach Form und Inhalt den Vorschriften des Prozessrechts entspricht. Nach dem Verhandlungsgrundsatz von Art. 55 ZPO ist es Sache der Parteien, Tatsachen zu behaupten und Beweismittel zu bezeichnen. Im Geltungsbereich der Verhandlungsmaxime ist der nicht bzw. nicht substantiiert vorgebrachte dem nicht bewiesenen Sachverhalt gleichzusetzen. Das Beweisverfahren dient nicht dazu, eine ungenügende Sachdarstellung zu vervollständigen oder fehlende Behauptungen zu ersetzen. Demnach hat die Klägerin nur dann einen Anspruch auf Abnahme der von ihr offerierten Beweise, wenn sie die betreffenden Tatsachenbehauptungen genügend substantiiert in den Prozess eingebracht hat.

4.2. Inwieweit unter Geltung der Verhandlungsmaxime Tatsachen zu behaupten und zu substantiieren sind, ergibt sich einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten

der Gegenpartei (BGE 127 III 365 E. 2b). Grundsätzlich genügt es zunächst, wenn die behauptungsbelastete Partei die anspruchsbegründenden Tatsachen in ihren wesentlichen Zügen behauptet. Es ist nicht erforderlich, dass sie vorweg sämtliche möglichen Einwände der Gegenpartei entkräftet. Bestreitet der Prozessgegner alsdann allerdings den Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei, hat diese ihre Behauptungen zu substantiieren, d.h. sie in Einzeltatsachen gegliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 127 III 365 E. 2b; BGer 4A_281/2017 vom 22. Januar 2018 E. 4.2). Was die Bestreitungen der Gegenpartei betrifft, müssen diese ihrerseits so konkret sein, dass die behauptungsbelastete Partei weiss, welche Tatsachenbehauptungen sie beweisen muss. Je detaillierter ein Parteivortrag ist, desto konkreter muss die Gegenpartei erklären, welche Tatsachen sie bestreitet (BGer 4A_281/2017 vom 22. Januar 2018 E. 4.3). Nicht dazun muss die beweisbefreite Partei grundsätzlich, weshalb eine bestrittene Behauptung unrichtig sei (BGE 117 II 113 E. 2; BGer 4A_443/2017 vom 30. April 2018 E. 4.1).

4.3. In der Klagebegründung konnte sich die Klägerin im Wesentlichen darauf beschränken, im Hinblick auf die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts die Vergütungsforderung unter Verweis auf die Offerte und die Schlussrechnung darzulegen, zumal die Beklagten im vorangegangenen Summarverfahren die Höhe der Vergütungsforderung nicht bestritten, sondern lediglich geltend gemacht hatten, die Klägerin habe nicht hinreichend behauptet, dass sie Eigentümer des fraglichen Grundstücks seien (act. 5/15 S. Rz 8 ff.). Weitergehende bzw. substantiierte Behauptungen zur Vergütungsforderung waren zu diesem Zeitpunkt nicht zwingend erforderlich. In der Klageantwort bestritten die Beklagten, dass die Klägerin Plattenarbeiten ausgeführt habe, die nicht bezahlt worden seien, dass Zusatzaufträge erteilt und ausgeführt und die in der Rechnung geltend gemachten Stunden geleistet worden seien (act. 15 Rz. 7 ff.). Damit musste der Klägerin klar sein, dass sie ihre bisher allgemein gehaltenen Behauptungen zur Leistungserbringung zu substantiieren und Beweise anzubieten hatte. Da es sich bei der Klägerin bzw. ihrem Geschäftsführer um einen Laien handelt, sah sich die Vorinstanz denn auch veranlasst, die Klägerin mit der Fristansetzung für

die Replik in der Verfügung vom 8. Februar 2022 auf ihre Substantiierungsobliegenheit hinzuweisen (act. 18).

4.4. Die Klägerin macht in der Berufung geltend, sie habe in der Replik dargelegt, wie sich die Rechnung konkret zusammensetze (act. 32 Rz. 19). In den von der Klägerin angegebenen Rz. 11 und 12 der Replik führte sie aus, die Grundarbeiten für die zwei Bäder und das Gäste-Bad seien gemäss E-Mail der Beklagten 2 und der WhatsApp-Kommunikation mit dem Vermerk "ca." vereinbart worden. In der E-Mail vom 28. Dezember 2020 habe die Beklagte 2 bestätigt, dass sie mit 200 Stunden zu Fr. 80.– einverstanden sei (act. 20 Rz. 11 f.). Diese Ausführungen der Klägerin beziehen sich auf die von den Parteien getroffene Vereinbarung, nämlich auf das Erbringen von Plattenarbeiten und Vorarbeiten im Umfang von 200 Stunden zu Fr. 80.–. In welchem Umfang und wann die Klägerin diese vereinbarten Arbeiten tatsächlich leistete, geht aus ihren Ausführungen in den Rz. 11 und 12 der Replik indessen nicht hervor. Berechtigt ist die Kritik der Klägerin, dass ihre Behauptungen zu den zwei Offerten – zur schriftlichen Offerte vom 12. November 2020 (act. 5/2/4) und zur mündlichen Offerte vom 10. Dezember 2020 (act. 1 Rz. 7) – entgegen den Erwägungen der Vorinstanz nicht widersprüchlich seien. Die Vorinstanz erwog, die Ausführungen der Klägerin, sie habe den Aufwand für das Plattenverlegen mit ca. 200 Arbeitsstunden veranschlagt, widersprüchen der im Recht liegenden "Offerte 2019/20" (act. 5/2/4). Diese Überlegung der Vorinstanz beruhte vermutlich auf einem Versehen, das auf die eher knappen Ausführungen der Klägerin in der Klagebegründung (act. 1 Rz. 7) bzw. auf die falschen Bezeichnungen der Beweisofferten (in der Klagebegründung [act. 1 Rz. 7]: "Offerte vom Dez. 2021 GB 04" und in der Replik [act. 20 Rz. 11] "Offerte vom 10.11.2020" statt "Offerte vom 12. November 2020") zurückzuführen sein könnte. Jedenfalls hätte die Vorinstanz aufgrund der Ausführungen in der Klagebegründung (act. 1 Rz. 7) und der Replik (act. 20 Rz. 11 f.) davon ausgehen müssen, dass die Klägerin gemäss eigener Darstellung nach der Anfrage vom 9. November 2020 am 12. November 2020 bzw. noch vor der Besichtigung der Baustelle eine schriftliche Offerte für Plattenarbeiten im Umfang von 100 Stunden (act. 5/2/4) erstellt hatte, welche sie nach der Besichtigung am 10. Dezember 2020 mündlich auf 200 Stunden erhöhte. Wie gesehen machte die Klägerin in der

Replik geltend, die Beklagte 2 sei mit den 200 Stunden zu Fr. 80.– einverstanden gewesen, wobei sie hierfür die E-Mail der Beklagten 2 vom 28. Dezember 2020 (act. 21/4) als Beweis offerierte. Entgegen den Erwägungen der Vorinstanz besteht demnach kein Widerspruch zwischen der schriftlichen Offerte vom 12. November 2020 und der späteren mündlichen Offerte. Vielmehr lässt sich den Behauptungen der Klägerin entnehmen, dass die Parteien für die Plattenarbeiten inkl. Vorarbeiten im Masterbad, Gäste-WC und im Bad C. _____ im Umfang von rund 200 Stunden zu Fr. 80.– vereinbart hätten. Diese Ausführungen betreffen allerdings – wie bereits erwähnt – die Vereinbarung der Parteien und nicht die von der Klägerin erbrachten Arbeiten. Bezüglich der erbrachten Leistungen führte die Klägerin in der Replik lediglich aus, sie habe einen Aufwand im Umfang der mündlich vereinbarten 200 Stunden erbracht, ohne die Arbeiten im Einzelnen zu bezeichnen (act. 20 Rz. 11–13). In der Replik fehlen demnach substantiierte Behauptungen zu den ausgeführten Plattenarbeiten. Lediglich bezüglich der zusätzlich in Rechnung gestellten Plattenarbeiten im Umfang von 38 Stunden erklärte die Klägerin, sie habe im Flur bzw. im Garderobenbereich Wandplatten angebracht. Der Aufwand sei vor allem durch die Grösse der Platten und den spezielleren Untergrund begründet. Dafür seien zusätzliche Materialkosten für Spezialkleber, Untergrund-Vorbereitung und Fugenmaterial entstanden (act. 20 Rz. 13). Dabei handelt es sich um eine hinreichend substantiierte Darstellung.

4.5. Zu den Zusatzarbeiten führte die Klägerin in der Replik aus, dafür sei jeweils mindestens die mündliche Bestätigung eingeholt bzw. der Bauherr auf die anfallenden Kosten aufmerksam gemacht worden und dafür seien unter den Positionen 3 und 5 198 Arbeitsstunden und Fr. 108.50 Entsorgungskosten in Rechnung gestellt worden (act. 20 Rz. 14). Im Gästebad seien die Decke repariert und die Wände ausplaniert worden. Hierfür, wie für die meisten Gipserarbeiten, sei den Beklagten eine mündliche Offerte in Anwesenheit des Sanitärs gemacht worden (a.a.O. Rz. 15). Im Master-Bad seien die Decke und die zwei Türleibungen korrigiert sowie die Vorarbeiten für die Elektroinstallation gemacht worden (a.a.O. Rz. 16). Im Bad C. _____ seien schliesslich Maurerarbeiten für Nischen der Duschablagen und für einen Spiegel sowie Vorarbeiten für Elektroinstallation bzw. Verrohrung ausgeführt worden. Beidseitig seien die Wände vom Fensterputz bis

zu den Backsteinen befreit, vernetzt und verputzt worden. Danach seien die Spitzreste und die Abfälle des Sanitärs entsorgt worden (a.a.O. Rz. 17). Dass die Zusatzaufträge, wie ausgeführt und verrechnet, von den Beklagten in Auftrag gegeben worden seien, könne durch die Sanitätsinstallateure G._____ und H._____ sowie durch den Elektriker I._____ bezeugt werden (a.a.O. Rz. 18). Mit diesen Ausführungen legte die Klägerin im Einzelnen dar, was für Arbeiten sie im Rahmen der Zusatzaufträge und der von ihr in Rechnung gestellten 198 Stunden erbracht habe. Dass sie dabei nicht detailliert erklärte, wer ihr wann welche Zusatzaufträge erteilt hatte, sondern lediglich geltend machte, es sei mindestens eine mündliche Bestätigung der Beklagten eingeholt bzw. die Beklagten seien auf die anfallenden Kosten aufmerksam gemacht worden, schadet der nicht anwaltlich vertretenen Klägerin nicht. Es liegt in der Natur von Zusatzaufträgen, dass solche während der laufenden Bauarbeiten ad hoc erteilt und ausgeführt werden und ihrer Ausführung keine detaillierte Offertstellung bzw. eine schriftliche Offertannahme vorausgeht. Die Substantiierungsanforderungen der Vorinstanz, wonach die Klägerin bezüglich der geltend gemachten Zusatzleistungen darzulegen habe, welche Leistungen ursprünglich vereinbart gewesen seien, welche konkreten Leistungen (nicht bloss Arbeitsgattungen), sie darüber hinaus weshalb erbracht habe, und auf welcher Grundlage die Zusatzleistungen zu vergüten seien (act. 18 S. 3, act. 34 S. 9), hat die Klägerin mit den wiedergegebenen Ausführungen hinreichend erfüllt. Bezüglich der von ihr erledigten Zusatzaufträge im Umfang von 198 Stunden ist deshalb entgegen der Vorinstanz und den Beklagten davon auszugehen, dass genügend substantiierte Behauptungen der nicht anwaltlich vertretenen Klägerin vorliegen.

4.6. Mit Bezug auf die von ihr im Zusammenhang mit den ursprünglich vereinbarten Plattenarbeiten (inkl. Vorarbeiten) im Einzelnen erbrachten Arbeiten stellt sich die Frage, ob die Klägerin aus dem in Rz. 13 der Replik angebrachten Verweis auf die Rechnung vom 19. Dezember 2020 etwas zu ihren Gunsten ableiten kann (act. 20 Rz. 13 mit Verweis auf act. 5/2/3).

4.7. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist der Behauptungs- und Substantiierungslast grundsätzlich in den Rechtsschriften nachzukommen. Der

blasse pauschale Verweis auf Beilagen genügt in aller Regel nicht. Das bedeutet nicht, dass es nicht ausnahmsweise zulässig sein kann, seinen Substantiierungsobliegenheiten durch Verweis auf eine Beilage nachzukommen. Werden Tatsachen in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen in einer Rechtsschrift behauptet und wird für Einzelheiten auf eine Beilage verwiesen, ist vielmehr zu prüfen, ob die Gegenpartei und das Gericht damit die notwendigen Informationen in einer Art erhalten, die eine Übernahme in die Rechtsschrift als blossen Leerlauf erscheinen lässt, oder ob der Verweis ungenügend ist, weil die nötigen Informationen in den Beilagen nicht eindeutig und vollständig enthalten sind oder aber daraus zusammengesucht werden müssten. Es genügt nicht, dass in den Beilagen die verlangten Informationen in irgendeiner Form vorhanden sind. Es muss auch ein problemloser Zugriff darauf gewährleistet sein, und es darf kein Interpretationsspielraum entstehen. Der entsprechende Verweis in der Rechtsschrift muss spezifisch ein bestimmtes Aktenstück nennen und aus dem Verweis muss selbst klar werden, welche Teile des Aktenstücks als Parteibehauptung gelten sollen. Ein problemloser Zugriff ist gewährleistet, wenn eine Beilage selbsterklärend ist und genau die verlangten (bzw. in der Rechtsschrift bezeichneten) Informationen enthält. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, kann ein Verweis nur genügen, wenn die Beilage in der Rechtsschrift derart konkretisiert und erläutert wird, dass die Informationen ohne weiteres zugänglich werden und nicht interpretiert und zusammengesucht werden müssen (vgl. statt vieler BGer 4A_443/2017 vom 30. April 2018, E. 2.2.1 f., m.w.H.).

4.8. In der Rechnung vom 19. Dezember 2020 werden unter der *Position 4* zunächst Plattenarbeiten zu 100 Stunden in Rechnung gestellt, welche wie folgt beschrieben werden: "Wand- & Bodenplatten Feinsteinzeug 60 x 60 cm und 120 x 120 cm Standard mit Chromstahl Schiene (Meinung von Bauherrin 100 Std. unsere Antwort reicht nicht wir machen Wochen Rapporte und am Schluss schauen Wir) (Kleber, Zementfugen Standard, hellgrau und betongrau. Farbige 10.00 CHF pro m2, 2 Komponenten fugen 48.00CHF m2 Zuschlage)". Ebenfalls unter der Position 4 werden mit dem Untertitel "Mehr Aufwand verursacht" weitere 138 Stunden für Plattenarbeiten in allen drei Bädern (Master Bad, Bad C._____ und Gäste-WC) sowie für "mehr Platten verlegen in Flur und Garderobe" auf Wunsch

von Bauherrin in Rechnung gestellt (act. 5/2/3). Die Arbeiten werden wie folgt beschrieben: im Master-Bad: 2 Türen, nicht dito Plan, montiert, 2 kleine Platten schneiden, gehren und montieren; im Bad C._____: im Plan nicht vorgesehen: Spiegel, Nische, Sime mit Platten einbringen. Master-Bad und Bad C._____: Nicht Standard Geberit Abläufe "mussten Platten einbringen"; in allen Objekten Bewegungsfugen einbringen (Silikon).

4.9. Die Rechnung umfasst lediglich zwei Seiten und ist übersichtlich in vier Positionen gegliedert: Position 1 "Baustelleneinrichtung", Position 2 beinhaltend Zusatzarbeiten, Position 3 "Platten Liefern", Position 4 beinhaltend Plattenarbeiten und Position 5 Materialaufwand und Drittrechnungen (act. 5/2/3). Die Klägerin erwähnte in der Replik, dass für Plattenarbeiten und Vorarbeiten 200 Stunden vereinbart worden seien und dass nachträglich entschieden worden sei, im Flur bzw. im Garderobenbereich Wandplatten anzubringen, wofür ein Aufwand von 38 Stunden geschätzt worden sei. Sie hielt ausserdem fest, der verrechnete Aufwand für reine Plattenarbeiten belaufe sich auf 238 Stunden (act. 20 Rz. 13). Damit schilderte sie die Tatsachen in der Replik selbst in wesentlichen Zügen. Der Aufwand von 238 Stunden ist ohne weiteres aus Position 4 der Rechnung ersichtlich, wobei in der Rechnung im Einzelnen dargelegt wird, was für Arbeiten diese Position umfasste. Auf den ersten Blick erscheint es zwar etwas verwirrend, dass sowohl unter der Position 2 wie auch unter der Position 4 der Rechnung "Mehrarbeiten" aufgeführt sind. Anhand der Ausführungen in der Replik ist aber klar, dass die Klägerin für die ursprünglich vereinbarten Plattenarbeiten einen Gesamtaufwand (inkl. Mehraufwand) von 200 Stunden und für die nachträglich in Auftrag gegebenen Plattenarbeiten im Flur und Garderobe 38 Stunden geltend macht. Damit erhielten die Vorinstanz und die Beklagten die notwendigen Informationen zu den ausgeführten Plattenarbeiten im Umfang von 238 Stunden. Vor diesem Hintergrund erschiene eine Übernahme der im Umfang von 238 Stunden erbrachten und in der Rechnung unter Position 4 im Einzelnen aufgeführten Plattenarbeiten in die Replik als Leerlauf, weshalb die Voraussetzungen für einen zulässigen Verweis auf die Rechnung erfüllt sind und der Beschrieb der Plattenarbeiten in der Rechnung als integrierender Bestandteil der Replik zu betrachten ist. Daran ändert auch nichts, dass der Klägerin in der Replik in diesem Zusammenhang ein

weiterer Fehler unterlaufen ist: Sie verwies in Rz. 13 im Zusammenhang mit den 238 Stunden für reine Plattenarbeiten auf die Positionen 1, 2, 4 und die ersten drei Beträge der Position 5 der Rechnung und hielt fest, die besagten Arbeiten würden sich auf Fr. 24'861.70 belaufen. Diese Ausführungen sind überhaupt nicht verständlich und sie sind auch rechnerisch nicht nachvollziehbar. Angesichts der Tatsache, dass die Klägerin nicht anwaltlich vertreten ist, hätte die Vorinstanz diese Unklarheit in Ausübung der richterlichen Fragepflicht gemäss Art. 56 ZPO ausräumen müssen. Zusammenfassend ist deshalb festzuhalten, dass die Klägerin im erstinstanzlichen Verfahren bezüglich der Plattenarbeiten im Umfang von 238 Stunden unter Verweis auf die Rechnung vom 19. Dezember 2020 hinreichend substantiierte Behauptungen zum von ihr erbrachten Aufwand aufgestellt hat.

4.10. Die Klägerin macht in der Berufung keinerlei Ausführungen zu dem von ihr in der Rechnung unter Position 1 verrechneten Pauschalbetrag für die Baustelleneinrichtung von Fr. 320.– und zu den unter Position 2 geltend gemachten 36 Stunden für "2 x Duschboden im Gefälle, Überzug verlegen, Wand und Boden tiefgrundieren und abdichten (Bereich DU-Wände + ganze Boden)". Gleiches gilt für die unter Position 5 geltend gemachten Beträge für Materialaufwand in der Höhe von Fr. 1'694.80, Rechnung J._____ im Betrag von Fr. 657.–, Rechnung K._____ im Betrag von Fr. 269.90 und Rechnung L._____ AG im Betrag von Fr. 108.50. Da die Klägerin nicht ansatzweise behauptet, sie habe ihre Klage entgegen der Auffassung der Vorinstanz in diesen Punkten hinreichend substantiiert, kommt sie in dieser Hinsicht auch den für Laien herabgesetzten Anforderungen an eine Berufungsbegründung nicht nach (vgl. vorstehend E. 2.4.2). Deshalb ist in diesem Umfang auf die Berufung nicht einzutreten.

Selbst wenn auf die Berufung einzutreten wäre, wäre sie mit Bezug auf die Rechnungspositionen 2 und 5 unbegründet. Die Klägerin hat im erstinstanzlichen Verfahren zu den unter Position 2 der Rechnung geltend gemachten 36 Stunden weder substantiierte Behauptungen in den Rechtsschriften aufgestellt noch einen zulässigen Verweis auf die Rechnung angebracht. Gleiches gilt für die unter Position 5 aufgeführten Rechnungen für Material und Drittrechnungen. Hierzu machte

die Klägerin weder in der Klagebegründung (act. 1 Rz. 16) noch in der Replik (act. 20 Rz. 11-18) nähere Angaben und sie legte die entsprechenden Rechnungen auch nicht als Beweismittel ins Recht. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass für die Drittrechnung von M._____ in der Rechnung gar kein Betrag in Rechnung gestellt wurde (vgl. act. 5/2/3).

4.11. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die nicht anwaltlich vertretene Klägerin im erstinstanzlichen Verfahren hinsichtlich der Zusatzarbeiten im Umfang von 198 Stunden (vgl. E. 4.5) wie auch hinsichtlich der Plattenarbeiten im Umfang von 238 Stunden (vgl. E. 4.4, 4.8 f.) hinreichend substantiierte Behauptungen aufgestellt hat. Die Vorinstanz setzte sich mit den diesbezüglichen Behauptungen der Klägerin nicht konkret auseinander. Demgegenüber ist die Klageabweisung durch die Vorinstanz bezüglich der Rechnungsposition 1 im Betrag von Fr. 320.– zuzüglich 7.7 % MwSt. (Fr. 344.60), der Rechnungsposition 2 im Umfang von 36 Stunden bzw. Fr. 2'880.– zuzüglich 7.7 % MwSt. (Fr. 3'101.75) sowie der Rechnungsposition 5 im Umfang von Fr. 1'694.80 + Fr. 657.– + Fr. 269.90 + Fr. 108.50, alles zuzüglich 7.7 % MwSt. (Fr. 2'940.40) zu schützen. Betreffend den zuletzt genannten Betrag ist anzumerken, dass die Klägerin nach Abzug der Akontozahlung von Fr. 10'000.– auch auf dem Material und den Drittrechnungen einen Mehrwertsteuerzuschlag in Rechnung gestellt hat, was bei der teilweisen Klageabweisung zu berücksichtigen ist (act. 5/2/3).

4.12. Da die Beklagte von einem unzulässigen Verweis auf die Rechnung ausging, wird ihr die Vorinstanz zur Wahrung des rechtlichen Gehörs eine Frist anzusetzen haben, damit sie sich zu den in der Rechnung im Einzelnen aufgeführten Plattenarbeiten äussern kann. Anschliessend wird die Vorinstanz über die bestrittenen Behauptungen ein Beweisverfahren durchzuführen haben. Das Verfahren ist damit noch nicht spruchreif. Der Berufungsantrag 1 ist deshalb abzuweisen. In teilweiser Gutheissung des Berufungsantrages 2 ist das Urteil der Vorinstanz im die Pfandsomme von Fr. 6'386.75 übersteigenden Betrag aufzuheben und das Verfahren zur Ergänzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1. Gemäss Art. 106 Abs. 2 ZPO werden die Kosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt. Auf die Berufung der Klägerin gegen den Nichteintretensentscheid betreffend die Forderungsklage ist vom 20. September 2021 vorliegend nicht einzutreten (Berufungsanträge 1.2 und 3). Entsprechend unterliegt die Klägerin in diesem Punkt vollumfänglich. Mit der Berufung gegen das Urteil betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts vom 27. Oktober 2022 obsiegt die Klägerin zu 80 %. Da für die materielle Beurteilung dieser Berufung ein weitaus grösserer Aufwand angefallen ist als für den Nichteintretensentscheid im Zusammenhang mit der Forderungsklage, rechtfertigt es sich, die Kosten des vorliegenden Verfahrens den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen. Die Entscheidungsgebühr ist auf Fr. 4'200.– festzusetzen (§§ 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. 4 Abs. 1 GebV OG).

5.2. Parteienschädigungen sind bei diesem Verfahrensausgang keine zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf das Wiederherstellungsgesuch der Klägerin wird nicht eingetreten.
2. Auf die Berufungsanträge 1.2 und 3 wird nicht eingetreten.
3. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Sodann wird erkannt:

1. In teilweiser Gutheissung der Berufung wird das Urteil des Bezirksgerichts Horgen, II. Abteilung, vom 27. Oktober 2022 aufgehoben, soweit die eingeklagte Pfandsomme den Betrag von Fr. 6'386.75 übersteigt. In diesem Umfang wird die Sache zur Ergänzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen und zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

Im Umfang der Pfandsumme von Fr. 6'386.75 wird das erstinstanzliche Urteil bestätigt.

2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 4'200.– festgesetzt und der Berufungsklägerin und den Berufungsbeklagten je zur Hälfte auferlegt.

Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden aus dem von der Berufungsklägerin geleisteten Vorschuss bezogen. Die Berufungsbeklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Berufungsklägerin Fr. 2'100.– zu ersetzen.

3. Für das Berufungsverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Bezirksgericht Horgen, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 66'365.20.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

MLaw B. Lakic

versandt am: