

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE210076-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Dr. Stephan Mazan sowie Gerichtsschreiber
Dr. Benjamin Büchler

Urteil vom 13. Juni 2023

in Sachen

A._____ AG,
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. X1._____,
vertreten durch Rechtsanwältin Rechtsanwältin MLaw, LL.M. X2._____

gegen

B._____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y1._____,
vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Y2._____

sowie

1. **C._____ GmbH,**
2. **D._____ AG,**
3. **E._____ AG,**
4. **F._____ AG,**

5. **G._____ AG, H._____,**

6. **I._____ GmbH,**

7. **J._____ AG,**

Nebenintervenientinnen

1 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z1._____,

1 vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. Z2._____,

2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Z3._____,

3 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z4._____,

5 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z5._____,

6 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z6._____,

7 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Z7._____,

7 vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Z8._____

betreffend **vorsorgliche Beweisführung**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2 ff.)

1. *Es sei eine vorsorgliche Beweisführung anzuordnen.*
2. *Im Rahmen dieser vorsorglichen Beweisführung seien durch einen gerichtlich bestellten Gutachter die folgenden Fragen (Fragen 1–68) zu beantworten:*

Vorbemerkung:

Die hiermit beantragte vorsorgliche Beweisführung hat zum Gegenstand, **allfällige Verletzungen der Regeln der Baukunde festzustellen** (vgl. dazu Rechtsbegehren Nr. 3, welches sich im Anschluss an die nachfolgenden 68 Fragen findet). Diese Fragestellung („sind die Regeln der Baukunde verletzt?“) kann und soll der Experte jeweils vollständig und umfassend **mit Bezug auf jede ihm gestellte Frage** beantworten. Ob gleichzeitig ein Mangel im rechtlichen Sinne vorliegt, ist durch den Experten hingegen nicht zu beantworten, da es sich hierbei um Rechtsfragen handelt, deren Beantwortung dem Gericht vorbehalten ist.

Beurteilung der Dachkonstruktion des Bauwerks K.____, ... [Adresse]

Beurteilung des Gerades auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____,

... [Adresse]

1. *Trifft es zu, dass sowohl das begehbare als auch das humusierte Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____ mit einem Gefälle von 1.5 % geplant ist (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.2 und Abbildung 5 [Beilage 10] und Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 2 [Beilage 12], Stellungnahme der L.____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M.____ AG Ziff. 2, Punkt 6.0 [Beilage 17] sowie Ausführungsplan D1 – D6 Leitdetails Dachanschlüsse vom 16. September 2019, Plan-Nr. 530000-_-BCE-FA-ARC-QZ- [Beilage 20])?*

2. Trifft es zu, dass die (bituminöse) Wasserabdichtung auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K._____ an mehreren Stellen horizontal oder zumindest beinahe horizontal eingebaut worden ist und das Flachdach im 7. OG somit nicht oder zumindest nicht überall mit einem Gefälle von mindestens 1.5 % ausgeführt worden ist (vgl. auch Gutachten der L._____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.2, Abbildung 6 und Ziff. 8.1 [Beilage 10], Nachtrag der L._____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 2 [Beilage 12] sowie Stellungnahme der L._____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M._____ GmbH, Ziff. 2, Punkt 6.0 [Beilage 17])?

Falls ja, trifft es zu, dass die (bituminöse) Wasserabdichtung auf dem begehbaren Flachdach dadurch nicht Ziff. 2.6.1.1 sowie Ziff. 5.1.1 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) und damit nicht den massgebenden Regeln der Baukunde entspricht (vgl. auch Gutachten der L._____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.2 [Beilage 10], Nachtrag der L._____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 2 [Beilage 12] und Stellungnahme der L._____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M._____ GmbH, Ziff. 2, Punkt 6.0 [Beilage 17])?

Beurteilung der Dampfbremse des begrünten Flachdachs im 7. OG des Bauwerks K._____ am ... [Adresse]

3. Trifft es zu, dass auf dem begrünten Flachdach im 7. OG des Bauwerks K._____ als Dampfbremse lediglich eine 3.5 mm dicke Elastomerbitumenbahn ohne Trägereinlage aus Aluminium verlegt worden ist (vgl. auch Gutachten der L._____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.1.2 [Beilage 10] und Nachtrag der L._____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 1 [Beilage 12])?
4. Trifft es zu, dass auf dem begrünten Flachdach im 7. OG eine Dampfbremse mit einer diffusionsäquivalenten Luftschichtdicke (s_D) von mindestens 250 m hätte eingebaut werden müssen (vgl. auch Gutachten L._____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.1.2 [Beilage 10], Nachtrag der L._____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 1 [Beilage 12], Stellungnahme der L._____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M._____ GmbH Ziff. 2, Punkt 5.0 [Beilage 17] sowie SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“, Ziff. 2.3.2.4 [Beilage 19])?

Falls ja, trifft es zu, dass die Dampfbremse auf dem begrünten Flachdach im 7. OG des Bauwerks K._____ nicht über eine diffusionsäquivalente Luftschichtdicke (s_D) von mindestens 250 m verfügt, sondern lediglich eine diffusionsäquivalente Luftschichtdicke (s_D) von 150 m aufweist (vgl. auch Gutachten der L._____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.1.2 und Beilage 3 zum Gutachten [Beilage 10], Nachtrag der L._____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020,

Ziff. 2, Punkt 1 [Beilage 12] sowie Stellungnahme der L.____ AG
vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M.____ GmbH, Ziff. 2,
Punkt 5.0 [Beilage 17]?)

Falls ja, trifft es zu, dass sich durch den Einbau einer Dampfbremse mit einer geringeren diffusionsäquivalenten Luftschichtdicke (s_D) als es in Ziff. 2.3.2.4 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) vorgeschrieben ist, eine höhere Feuchtebelastung für die darüberliegende Wärmedämmung ergibt und das Risiko von Restkondensat und einer verschlechterten Wärmeleitfähigkeit besteht (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 4.1 [Beilage 10]?)

Falls ja, wie hoch ist die jährliche Kondensat-Einlage in der eingebauten Wärmedämmung unter einer humusierten Dachfläche mit Wasserstand und um wie viel verschlechtert sich die Wärmeleitfähigkeit der eingebauten Wärmedämmung in Folge jährlicher Kondensateinlagerungen?

Beurteilung der hydrologischen Abschottungen des Flachdachs im 7. OG des Bauwerks K.____ am ... [Adresse]

5. Trifft es zu, dass zwischen den begehbaren Dachflächen und den nicht begehbaren Dachflächen des Flachdachs im 7. OG des Bauwerks K.____ keine hydrologischen Abschottungen vorhanden sind (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.3 [Beilage 10] sowie Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 4 [Beilage 12]?)
6. Trifft es zu, dass durch den nicht vorgenommenen Einbau von hydrologischen Abschottungen auf den Dachflächen gegen Ziff. 5.1.9 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) und damit gegen die massgebenden Regeln der Baukunde verstossen worden ist (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.3 und Abbildung 7 [Beilage 10] und Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 4 [Beilage 12]?)
7. Trifft es zu, dass hydrologische Abschottungen im Falle eines Wasserschadens die Ausbreitung des Wassers auf das durch sie abgeschottete Feld begrenzen und ohne hydrologische Abschottungen die Gefahr besteht, dass sich im Falle eines Wasserschadens das Schadensausmass vergrössern würde (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.3 [Beilage 10]?)
8. Falls in der Zwischenzeit bereits Abschottungen in der Dachfläche des 7. OG des Bauwerks K.____ eingebaut worden sind: Wurden diese entsprechend Ziff. 2.6.9.1 sowie Ziff. 2.6.9.2 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) ausgeführt?

Beurteilung der Dachtrennungen auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K. _____

am ... [Adresse]

9. *Trifft es zu, dass zwischen den begehbaren Dachflächen und den nicht begehbaren (begrüntem) Dachflächen des Flachdachs im 7. OG des Bauwerks K. _____ keine Dachtrennungen vorhanden sind?*
10. *Trifft es zu, dass eine solche Abtrennung nötig ist, damit das Regenwasser der begehbaren Flächen vom Regenwasser der nicht begehbaren (begrüntem) Flächen getrennt abgeführt und eine Regenwassernutzung weiterhin möglich ist (vgl. auch Stellungnahme der L. _____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M. _____ GmbH, Ziff. 2, Punkt 6.0 [Beilage 17])?*
11. *Trifft es zu, dass durch den nicht vorgenommenen Einbau von Dachtrennungen auf den Dachflächen des Flachdachs im 7. OG des Bauwerks K. _____ Ziff. 5.1 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) für den begrüntem Teil nicht anwendbar ist?*
12. *Falls in der Zwischenzeit bereits Dachtrennungen in der Dachfläche des 7. OG des Bauwerks K. _____ eingebaut worden sind: Wurden diese entsprechend den Regeln der Baukunde ausgeführt, sodass insbesondere gewährleistet ist, dass das Wasser der nicht begehbaren (begrüntem) und der begehbaren Fläche getrennt abgeführt wird?*

Beurteilung der Kontrollstutzen auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K. _____

am ... [Adresse]

13. *Wurden die Kontrollstutzen an der tiefsten Stelle des abgeschotteten Dachabschnitts geplant bzw. bereits eingebaut und wurden sie so positioniert, dass sie auf den begehbaren Dachflächen kein Hindernis darstellen (vgl. Stellungnahme der L. _____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M. _____ GmbH, Ziff. 2, Punkt 7.0 [Beilage 17])?*
14. *Wurden die Kontrollstutzen auf dem begrüntem Flachdach entsprechend Ziff. 5.1.10 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtung von Hochbauten“ (Beilage 19) eingebaut?*

Beurteilung der Bodenabläufe und der Bodenrinne auf dem Flachdach des Gebäudeteils B im 7. OG des Bauwerks K. _____ am ... [Adresse]

15. *Trifft es zu, dass sich die Bodenabläufe auf dem Flachdach des Gebäudeteils B im 7. OG des Bauwerks K. _____ teilweise nicht an der tiefsten Stelle der Bodenrinne befinden, welche zur Entwässerung der Dachflächen entlang der Nord- und Westfassade des Attikageschosses im 7. OG des Gebäudeteils B in das Flachdach eingebaut worden ist (vgl. auch Gutachten der L. _____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.4 und Abbildung 9 [Beilage 10])?*
16. *Trifft es zu, dass die Bodenrinne, welche zur Entwässerung der humusierten Dachflächen entlang der Nord- und Westfassade des Attikageschosses im 7. OG*

des Gebäudeteils B des Bauwerks K.____ in das Flachdach eingebaut worden ist, horizontal eingebaut worden ist bzw. keine Falllinie in Richtung der Bodenabläufe aufweist und das Regenwasser dadurch nicht abfließen kann bzw. vor den Abläufen aufgestaut wird (vgl. auch Gutachten der L.____AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.4, Ziff. 8.2 und Abbildung 10 [Beilage 10] sowie Nachtrag der L.____AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 5 [Beilage 12])?

17. Trifft es zu, dass auf der humusierten Dachfläche entlang der Nord- und Westfassade des Attikageschosses im 7. OG des Gebäudeteils B des Bauwerks K.____ keine Falllinie in Richtung zur eingebauten Bodenrinne vorhanden ist (vgl. auch Gutachten der L.____AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.4 [Beilage 10]) sowie Nachtrag der L.____AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 5 [Beilage 12])?
18. Trifft es zu, dass die Wasserabdichtung um die Pluvia-Abläufe im 7. OG des Bauwerks K.____ zumindest teilweise höher liegt als die Sohle der zu entwässernden Bodenrinne und damit einen „Staudamm“ bildet, weshalb das Regenwasser nicht vollständig abgeführt werden kann (vgl. auch Gutachten der L.____AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.4 [Beilage 10]) sowie Nachtrag der L.____AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 5 [Beilage 12])?
19. Trifft es zu, dass bezüglich der auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____ installierten Bodenabläufe und/oder bezüglich der auf dem Flachdach im 7. OG eingebauten Bodenrinne die Regeln der Baukunde nach Massgabe von Ziff. 5.1.7 und Ziff. 2.6.1.1 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) nicht eingehalten worden sind (vgl. auch Gutachten der L.____AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.4 und Ziff. 8.2 [Beilage 10] und Nachtrag der L.____AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 5 [Beilage 12])?
20. Trifft es zu, dass die Lebensdauer eines Flachdachs durch stehendes Wasser auf der Abdichtung des Flachdachs verringert wird und es dadurch zu einer Geruchsbildung kommen kann (vgl. auch Gutachten der L.____AG vom 4. November 2020, Ziff. 8.2 [Beilage 10])?

Beurteilung der Aufbordungshöhe der Abdichtung auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____ am ... [Adresse]

21. Trifft es zu, dass die Aufbordungshöhen der Abdichtung auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____ bei den Tür- und/oder Fensterschwellen des Attikageschosses zumindest teilweise zu niedrig sind und dadurch die Regeln der Baukunde nach Massgabe von Ziff. 5.1.3 bzw. Ziff. 5.2.7 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) sowie die Vorgaben des Ausführungsplanes D1 – D6 Leitdetails Dachanschlüsse vom 16. September

(Beilage 19) aufgebordet werden kann und entsprechend auch nicht aufgebordet worden ist (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.5.1 und Abbildung 13 [Beilage 10], Stellungnahme der L.____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M.____ GmbH Ziff. 2, Punkt 8.0 [Beilage 17] sowie Ausführungsplan D1 – D6 Leitdetails Dachanschlüsse vom 16. September 2019, Plan-Nr. 530000-_-BCE-FA-ARC-QZ- [Beilage 20])?

24. *Trifft es zu, dass es durch die zu niedrige Aufbordungshöhe der Abdichtung auf dem Flachdach im 7. OG zu erheblichen Wasserschäden kommen kann (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 8.2 [Beilage 10] und Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 3 [Beilage 12])?*

Beurteilung der Entspannungsöffnungen der Schwellenprofile an den Türen und/oder den Fenstern des Attikageschosses auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____
am ... [Adresse]

25. *Trifft es zu, dass bei Schlagregen Wasser in die mittlere Zone des Schwellenprofils eindringen kann?*

Falls ja, wohin entspannt sich das eingedrungene Wasser?

2019, Plan-Nr. 530000-_-BCE-FA-ARC-QZ- (Beilage 20) nicht eingearbeitet worden sind (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.5, Ziff. 5.5.1, Abbildung 11 und Abbildung 12 sowie Ziff. 8.2 [Beilage 10], Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 3 [Beilage 12] sowie Stellungnahme der L.____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M.____ GmbH, Ziff. 2, Punkt 8.0 [Beilage 17])?

26. Trifft es zu, dass bei den Türen und Fenstern des Attikageschosses auf dem Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____ die Entwässerung über die Entspannungsöffnungen nach aussen erfolgen müsste (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.5.2, Abbildung 14 [Beilage 10])?

Falls ja, trifft es zu, dass bei einer Tür oder mehreren Türen und/oder bei einem oder mehreren Fenstern des Attikageschosses im 7. OG des Bauwerks K.____ die Entspannungsöffnungen des Schwellenprofils bzw. der Schwellenprofile durch Flüssigkunststoffabdichtungen verschlossen worden sind (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.5.2, Abbildung 14 und Ziff. 8.2 [Beilage 10] und Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 3 [Beilage 12])?

Falls ja, wurden durch das Verschliessen der Entspannungsöffnungen des Schwellenprofils bzw. der Schwellenprofile die massgebenden Regeln der Baukunde im Sinne von Ziff. 5.2.6 der SIA-Norm 271:2007 „Abdichtungen von Hochbauten“ (Beilage 19) und/oder im Sinne von Ziff. 5.2.2 der SIA-Norm 343:2014 „Türen und Tore“ (Beilage 22) verletzt (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.5.2 und Ziff. 8.2 [Beilage 10] und Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 3 [Beilage 12])?

Falls ja, trifft es zu, dass es aufgrund der (mit Flüssigkunststoffabdichtungen) verschlossenen Entspannungsöffnungen des Schwellenprofils bzw. der Schwellenprofile der Türen und Fenster im Attikageschoss im 7. OG des Bauwerks K.____ zu Wasserschäden kommen kann (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 5.5.2 [Beilage 10])?

Beurteilung der Entwässerung des begrünten Flachdachs im 7. OG des Gebäudeteils B des Bauwerks K.____ am ... [Adresse]

27. Trifft es zu, dass die vier installierten Pluvia-Abläufe auf dem begrünten Flachdach im 7. OG des Bauwerks K.____ nur eine Leistung von insgesamt 7.6 l/sec (vgl. auch Gutachten der L.____ AG vom 4. November 2020, Ziff. 6.3 sowie Beilage 2.1 zum Gutachten [Beilage 10], Nachtrag der L.____ AG vom 10. Dezember 2020 zum Gutachten vom 4. November 2020, Ziff. 2, Punkt 6 [Beilage 12]) bzw. allenfalls von höchstens 9.8 l/s erbringen (vgl. auch Stellungnahme der L.____ AG vom 26. März 2021 zu den Ausführungen der M.____ GmbH, Ziff. 2, Punkt 8.0 sowie Beilagen 1.1–1.3 zur Stellungnahme [Beilage 17] sowie Schemaplan Dachentwässerung 7. OG Haus B Nord/Mitte/Süd / Haus C / Haus E der Fa. ... vom 6. November 2019, Plan-Nr. 1497.01 [Beilage 23])?
28. Trifft es zu, dass das Schluckvermögen der vier auf dem begrünten Flachdach im 7. OG des Gebäudeteils B des Bauwerks K.____ installierten Pluvia-Abläufe insgesamt nicht ausreicht, um die gesamte nach Ziff. 4.4.1 sowie Ziff.

Beurteilung weiterer Mängel des Flachdachs im 7. OG der Gebäudeteile B und C des Bauwerks K.____ am ____ [Adresse]

29. Trifft es zu, dass das Wasser der Stehfalzdächer in die Mörtelrinne unter dem Fenster im 7. OG des Flachdachs des Bauwerks K.____ geleitet wird (vgl. auch Aktennotiz der N.____ AG betreffend Abnahme Stufe 2 + 5 vom 22. März 2021, S. 2, Abbildung 1 [Beilage 18])?

Falls ja, trifft es zu, dass dadurch das Wasser den Belag unterspülen könnte (vgl. auch Aktennotiz der N.____ AG betreffend Abnahme Stufe 2 + 5 vom 22. März 2021, S. 2, Abbildung 1 [Beilage 18])?

30. Trifft es zu, dass zumindest bei einigen Pluvia-Dachabläufen auf den nichtbegehbaren Dachflächen im 7. OG des Bauwerks K.____ der Kiesrahmen fehlt (vgl. auch Aktennotiz der N.____ AG betreffend Abnahme Stufe 2 + 5 vom 22. März 2021, S. 2, Abbildung 2 [Beilage 18])?

Falls ja, trifft es zu, dass dadurch Kiesel in den Wassereinlauf gelangen und diesen behindern können (vgl. auch Aktennotiz der N.____ AG betreffend Abnahme Stufe 2 + 5 vom 22. März 2021, S. 2, Abbildung 2 [Beilage 18])?

31. Trifft es zu, dass auf dem 7. OG des Gebäudes B das Kiesbett gleich hoch bzw. teilweise gar höher ist als die Notüberläufe (vgl. auch Aktennotiz der N.____ AG betreffend Abnahme Stufe 2 + 5 vom 22. März 2021, S. 2, Abbildung 3 [Beilage 18])?

7.3 der SN 592 000:2012 „Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung“ (Beilage 25) berechnete Regenwasserabflussmenge (Q_R) abzuführen, welche gemäss den Plänen über das Flachdach im 7. OG des Gebäudeteils B abgeführt werden muss (vgl. auch Gutachten der L.____ AG

35. *Trifft es zu, dass der Klebemörtel der auf den Bodenflächen im Gebäude B und/oder im Gebäude D des Bauwerks K.____ verlegten Natursteinplatten (zumindest an einzelnen Stellen) ca. 20 mm dick ist (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 [Beilage 27])?*
36. *Trifft es zu, dass die Klebemörteldicke zwischen 5 mm und maximal 15 mm (im Durchschnitt 5–10 mm) betragen muss, um eine hohlraumarme Verklebung gewährleisten zu können (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 3 [Beilage 27])?*
37. *Trifft es zu, dass die Natursteinplatten, welche im Gebäude B und/oder im Gebäude D verlegt worden sind, aufgrund der Klebemörteldicke von ca. 20 mm nicht ordentlich versetzt werden konnten bzw. eine vollflächige Verlegung dieser Natursteinplatten im Floating-Buttering Verfahren nicht möglich gewesen ist (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 [Beilage 27])?*

Falls ja, trifft es zu, dass dadurch bei starkem Wasserfluss Steine nach aussen gespült werden können, weshalb ein Kiesrahmen notwendig ist (vgl. auch Aktennotiz der N.____AG betreffend Abnahme Stufe 2 + 5 vom 22. März 2021, S. 2, Abbildung 3 [Beilage 18])?

41. Trifft es zu, dass die Gefahr besteht, dass die nicht untermörtelten Kanten und Ecken der auf den Bodenflächen im Gebäude B und/oder im Gebäude D des Bauwerks Quai Zurich verlegten bzw. versetzten Natursteinplatten (infolge von Einzellasten) einbrechen (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 [Beilage 27])?
42. Trifft es zu, dass die auf den Bodenflächen im Gebäude B und/oder D des Bauwerks K.____ verlegten Natursteinplatten aufgrund der Mörtelpatschen und der dadurch bedingten Hohlräume an den Plattenrändern und -ecken bei einer geringeren Beanspruchung (beispielsweise bereits bei einer Einzellast von 4 kN) einbrechen können, als wenn sie hohlraumarm (wie beispielsweise im Floating-Buttering Verfahren) verlegt worden wären (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 3 [Beilage 27])?

Beurteilung der Treppenbeläge aus Naturstein der Differenztreppe zwischen dem Gebäude B und dem Gebäude D des Bauwerks K.____ am ... [Adresse]

43. Trifft es zu, dass die Natursteintrittplatten auf der Differenztreppe zwischen dem Gebäude B und dem Gebäude D des Bauwerks K.____ gemäss dem Ausführungsplan „Bodenaufbauten“ vom 22. März 2019, Plan-Nr. 600101-B-BCE-AG-ARC-QZ- (Beilage 34), mit einem ca. 20 mm dicken Klebemörtel auf den Untergrund (bzw. auf die Treppenstufen aus Beton) hätten geklebt werden müssen (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 1 [Beilage 27])?
38. Trifft es zu, dass die Natursteinplatten auf den Bodenflächen im Gebäude B und/oder im Gebäude D des Bauwerks K.____ mittels Mörtelpatschen verlegt worden sind (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 und Abbildung 4 des Anhangs 1 zum Gutachten [Beilage 27])?

44. *Trifft es zu, dass auf der Differenztreppe zwischen den Natursteinritten und der Tritthöhe des Betons nach oben zunehmende Höhenunterschiede von 40–60 mm vorhanden sind bzw. die Natursteinritte mit nach oben zunehmend dicker werdenden Mörtelpatschen versetzt worden sind (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 und Abbildungen 6–7 des Anhangs 1 zum Gutachten [Beilage 27])?*
45. *Trifft es zu, dass auf der Differenztreppe zum Ausgleich einer übergrossen Klebemörteldicke Reststücke von Platten in den Klebemörtel eingelegt worden sind und die Natursteinritte auf der Differenztreppe somit vorwiegend punktiert unterlegt und vermörtelt sind (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 und Abbildung 7 des Anhangs 1 zum Gutachten [Beilage 27])?*
46. *Trifft es zu, dass die auf der Differenztreppe vorgenommene Höhenkorrektur mit Plattenstücken und patschenförmigen Klebern nicht den massgebenden Regeln der Baukunde entspricht (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 3 [Beilage 27])?*
47. *Trifft es zu, dass die rohe Betontreppe nicht den Regeln der Baukunde nach Massgabe von Ziff. 3.5.1.2 bzw. der Tabelle 8 der SIA-Norm 414/2:2016 „Mass-toleranzen im Hochbau“ (Beilage 35) entspricht (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 3 [Beilage 27])?*
48. *Trifft es zu, dass die lediglich punktiert unterlegten und vermörtelten Natursteinritte auf der Differenztreppe bei einer geringeren Beanspruchung einbrechen können, als wenn die Natursteinritte hohlraumarm bzw. entsprechend den massgebenden Regeln der Baukunde verlegt worden wären (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 3 [Beilage 27])?*
49. *Trifft es zu, dass die Fugen zwischen dem Treppenantritt der Differenztreppe und dem Estrich ungleichmässig breit sind bzw. zwischen der Differenztreppe und dem Estrich ein ungleichmässig breiter Spalt vorhanden ist und diese bauliche Ausführung nicht den massgebenden Regeln der Baukunde entspricht (vgl. auch Gutachten G4061-02 betreffend Boden- und Treppenbeläge aus Naturstein der O.____AG vom 9. November 2020, S. 2 und Abbildung 5 des Anhangs 1 zum Gutachten [Beilage 27])?*

Beurteilung der CAF-Estriche des Bauwerks K.____ **am** ... [Adresse]

Beurteilung der Ausführung der CAF-Estriche des Bauwerks K.____

50. *Trifft es zu, dass in einzelnen Räumen, Gebäuden und/oder Gebäudeteilen des Bauwerks K.____ die eingebauten CAF-Estriche gerissen und/oder aufgebrochen sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche*

der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 5 und Bilder 2, 5, 7, 8, 10, 11 und 13 des Anhangs 4 zum Gutachten [Beilage 36])?

Falls ja, trifft es zu, dass die CAF-Estriche zumindest teilweise quer über die Flächen verlaufende Risse aufweisen (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 5 und Bilder 2, 5, 7, 8, 10, 11 und 13 des Anhangs 4 zum Gutachten [Beilage 36])?

Falls ja, trifft es zu, dass sich die Anzahl der Risse in den CAF-Estrichen im Bereich von Durchgängen, Aufgängen sowie auf Vorplätzen von Treppen und Aufzügen regelmässig oder zumindest teilweise vergrössert (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 5 und Bild 8 des Anhangs 4 zum Gutachten [Beilage 36])?

51. Trifft es zu, dass in einzelnen Räumen, Gebäuden und/oder Gebäudeteilen des Bauwerks K.____ in den eingebauten CAF-Estrichen netzartige und sehr eng verlaufende Risse vorhanden sind und der Belag an diesen Stellen zumindest teilweise knollenartig aufgebrochen ist (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 5 und Bilder 7 und 8 des Anhangs 4 zum Gutachten [Beilage 36])?

Beurteilung der Schichtdicke der CAF-Estriche des Bauwerks K.____

52. Trifft es zu, dass in den Büroräumlichkeiten und Korridoren des Bauwerks K.____ CAF-Estriche mit einer Nenndicke von mindestens 35 mm geplant sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 4.2 und Abbildung 1 des Gutachtens [Beilage 36] sowie Ausführungsplan „Bodenaufbau mieterseits“ vom 20. Juli 2018, Plan-Nr. 604000-A-F-MG-ARC-QZ- [Beilage 41])?

53. Trifft es zu, dass gemäss Ziff. 2.3.1.4 bzw. Tabelle 2, Spalte 4 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) die zulässige minimale Dicke von Estrichen mit einer geplanten Nenndicke von 35 mm minimal 30 mm beträgt und die minimale Dicke von 30 mm an keiner Stelle unterschritten werden darf (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 [Beilage 36])?

54. Trifft es zu, dass die nach Ziff. 2.3.1.4 bzw. Tabelle 2, Spalte 4 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) vorgeschriebene minimale Schichtdicke der CAF-Estriche von 30 mm in diversen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Räumen des Bauwerks K.____ und insbesondere im EG des Gebäudes A und/oder im 3. OG des Gebäudes C des Bauwerks K.____ nicht eingehalten worden ist (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1, Ziff. 9.4 und Anhänge 1 und 2 zum Gutachten [Beilage 36])?

Falls ja, trifft es zu, dass durch die Nichteinhaltung der Mindestdicke der CAF-Estriche die massgebenden Regeln der Baukunde im Sinne von Ziff. 2.3.1.4 bzw. Tabelle 2, Spalte 4 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) verletzt worden sind (vgl. auch Gutachten G4061-

01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 [Beilage 36])?

55. Trifft es zu, dass die nach Ziff. 2.3.1.4 bzw. Tabelle 2 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) vorgeschriebene minimale Schichtdicke der CAF-Estriche von 30 mm über den Unterflurkanälen und in den Bereichen der Bodendosen im 3. OG und/oder im 4. OG und/oder im 5. OG des Gebäudes F des Bauwerks K.____ nicht eingehalten worden ist (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 5, Ziff. 9.2, Ziff. 9.3, Ziff. 9.4 und Anhänge 1 und 2 zum Gutachten [Beilage 36])?

Falls ja, trifft es zu, dass durch die Nichteinhaltung der Mindestdicke der CAF-Estriche über den Unterflurkanälen und in den Bereichen der Bodendosen die massgebenden Regeln der Baukunde im Sinne von Ziff. 2.3.1.4 bzw. Tabelle 2, Spalte 4 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) verletzt worden sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 und Ziff. 9.3 [Beilage 36])?

56. Trifft es zu, dass die im 3. OG und/oder im 4. OG und/oder im 5. OG des Gebäudes F des Bauwerks K.____ eingebauten CAF-Estriche an zahlreichen Stellen im Bereich der Bodendosen aufgebrochen sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November

Falls ja, trifft es zu, dass die CAF-Estriche aufgrund einer zu geringen Dicke der CAF-Estriche in diesen Bereichen aufgebrochen sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 5 und Ziff. 9.3 [Beilage 36])?

Beurteilung der minimalen Biegezugfestigkeit, der minimalen Tragfähigkeit bzw. der der maximalen Einzellast der CAF-Estriche des Bauwerks K.____

57. Trifft es zu, dass die in das Bauwerk K.____ eingebauten CAF-Estriche mit einer geplanten Nenndicke von 35 mm mindestens die Festigkeitsklasse CAF-CT30-F6 erfüllen müssen (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 4.2 [Beilage 36] und SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ [Beilage 40])?
58. Trifft es zu, dass die in das Bauwerk K.____ eingebauten CAF-Estriche der Festigkeitsklasse CAF-CT30-F6 eine minimale Biegezugfestigkeit von 5.5 N/mm² erreichen müssen (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 [Beilage 36] und SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“, Ziff. 4.1.3.5, Tabelle 12 [Beilage 40])?
59. Trifft es zu, dass die eingebauten CAF-Estriche in diversen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Räumen des Bauwerks K.____ und insbesondere im EG

des Gebäudes A und/oder im 4. OG des Gebäudes A und/oder im 3. OG des Gebäudes C und/oder im 5. OG des Gebäudes F des Bauwerks K.____ die nach Ziff. 4.1.3.5 bzw. Tabelle 12 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) erforderliche minimale Biegezugfestigkeit von 5.5 N/mm² nicht erreichen (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 und Anhang 3 zum Gutachten [Beilage 36])?

60. Trifft es zu, dass die eingebauten CAF-Estriche in diversen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Räumen des Bauwerks K.____ und insbesondere im EG des Gebäudes A und/oder im 4. OG des Gebäudes A und/oder im 3. OG des Gebäudes C des Bauwerks K.____ die maximal zulässige Einzellast bzw. die minimale Tragfähigkeit von 2 kN pro Einzellast gemäss Ziff. 1.4 der Nutzungsvereinbarung vom 13. März 2019 (Beilage 43) nicht erreichen (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 und Anhang 3 zum Gutachten [Beilage 36])?
61. Trifft es zu, dass die CAF-Estriche in den Bereichen um die Bodendosen, insbesondere solchen, die am Rand und in Ecken angeordnet sind, im 3. OG und/oder im 4. OG und/oder im 5. OG des Gebäudes F des Bauwerks K.____ nicht mit Einzellasten bis 2 kN belastet werden können (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.2 und Bild 14 des Anhangs 4 zum Gutachten [Beilage 36])?
62. Trifft es zu, dass durch die Nichteinhaltung der erforderlichen minimalen Biegezugfestigkeit der CAF-Estriche und/oder der erforderlichen minimalen Tragfähigkeit der CAF-Estriche von 2 kN pro Einzellast die massgebenden Regeln der Baukunde gemäss Ziff. 4.1.3.5 bzw. Tabelle 12 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) und/oder die Anforderungen gemäss der Nutzungsvereinbarung vom 13. März 2019 (Beilage 43) nicht eingehalten worden sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.1 [Beilage 36])?

Beurteilung der Zusammendrückbarkeit $d_L - d_B$ der Dämmschicht unter den schwimmenden CAF-Estrichen des Bauwerks K.____

63. Trifft es zu, dass die Zusammendrückbarkeit $d_L - d_B$ der Dämmschicht unter den schwimmenden CAF-Estrichen gleichmässig sein muss (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.2 [Beilage 36] und SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“, Ziff. 2.1.5 und Ziff. 5.4.2 [Beilage 40])?

Falls ja, trifft es zu, dass die Zusammendrückbarkeit $d_L - d_B$ der Dämmschicht unter den schwimmenden CAF-Estrichen direkt über den Unterflurkanälen im 3. OG und/oder im 4. OG und/oder im 5. OG des Gebäudes F des Bauwerks Quai Zurich praktisch 0 mm und in anderen Bereichen hingegen 3 mm beträgt (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.2 [Beilage 36])?

Falls ja, trifft es zu, dass durch die fehlende Zusammendrückbarkeit $d_L - d_B$ der Dämmschicht unter den schwimmenden CAF-Estrichen direkt über den Unterflurkanälen gegen die Regeln der Baukunde nach Massgabe von Ziff. 2.1.5 und Ziff. 5.4.2 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) verstossen worden ist (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.2 [Beilage 36])?

64. Trifft es zu, dass durch die unterschiedliche bzw. nicht gleichmässige Zusammendrückbarkeit $d_L - d_B$ der Dämmschicht unter den schwimmenden CAF-Estrichen Biegespannungen in den CAF-Estrichen entstehen, die zu Rissen führen können (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.2 [Beilage 36])?

Beurteilung der Fugen in den CAF-Estrichen des Bauwerks K.____

65. Trifft es zu, dass die CAF-Estriche im Gebäude F des Bauwerks K.____ so ausgestaltet sein müssen, damit sie unter anderem auch starre Bodenbeläge aufnehmen können (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.5 [Beilage 36] und TU-Submission 5.1.1.8 Baubeschrieb „Vorgezogener Mieterausbau F“ vom 2. Dezember 2016, S. 15 und S. 16 [Beilage 43])?
66. Trifft es zu, dass gemäss Ziff. 2.4.6 der SIA-Norm 251:2008 „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) bei starren Bodenbelägen im CAF-Estrich Bewegungsfugen ausgebildet werden müssen, welche den CAF-Estrich in möglichst gleich grosse Felder unterteilen (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020,
67. Trifft es zu, dass in den CAF-Estrichen des Gebäudes F des Bauwerks K.____ keine den massgebenden Regeln der Baukunde gemäss Ziff. 2.4.2 und Ziff. 2.5.6 der SIA-Norm „Schwimmende Estriche im Innenbereich“ (Beilage 40) entsprechenden Bewegungsfugen zum Verlegen von starren Bodenbelägen eingebaut worden sind (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.5 [Beilage 36])?
68. Trifft es zu, dass die Fugenprofile im CAF-Estrich im Gebäude F des Bauwerks K.____ nicht geradlinig und rechtwinklig ausgeführt worden sind und deshalb die im zukünftigen Belag sichtbaren Bewegungsfugen nicht ohne ästhetische Einbusse korrekt ausgeführt werden können (vgl. auch Gutachten G4061-01 zur Beurteilung der CAF-Estriche der O.____AG vom 9. November 2020, Ziff. 9.5 und Bilder 14 und 15 des Anhangs 4 zum Gutachten [Beilage 36])?

Der Gutachter sei hinsichtlich der unter Ziff. 2 hiervor aufgelisteten Fragen 1–68 – sofern die einzelnen Fragen durch den Gutachter bejaht werden oder (bei Verneinung) wenn sonst Abweichungen von den Regeln der Baukunde vorgefunden werden – anzuweisen, den vorgefundenen Zustand im Einzelnen zu dokumentieren und bezüglich (i) Art, (ii) Lage, (iii) Ausmass und Umfang durch Wort und Bild präzise zu

beschreiben; dies (soweit möglich) unter Angabe allfälliger nicht eingehaltener Regeln der Baukunde.

4. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. 7.7% MWST auf der Prozessentschädigung, zu Lasten der Gesuchsgegnerin.*

Der Einzelrichter zieht in Erwägung:

I. Prozessgeschichte

1. Mit Eingabe vom 30. April 2021 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das Gesuch mit dem oben aufgeführten Rechtsbegehren ein (act. 1). Mit Verfügung vom 12. Mai 2021 setzte das Gericht der Gesuchstellerin Frist zur Leistung eines Vorschusses für die Gerichtskosten und die Kosten der Beweisführung und der Gesuchsgegnerin Frist zur Erstattung der Stellungnahme an (act. 4). In der Folge gingen die Vorschüsse rechtzeitig ein (act. 4 sowie act. 6A und 6B). Mit Eingabe vom 7. Juni 2021 verkündete die Gesuchsgegnerin (Totalunternehmerin) verschiedenen Subunternehmern den Streit (act. 7). Die Subunternehmer, die in der Folge den Beitritt erklärt hatten, wurden für den weiteren Verlauf des Verfahrens als Nebenintervenientinnen 1-7 rubriziert. In ihrer Stellungnahme vom 21. Juni 2021 beantragte die Gesuchsgegnerin im Wesentlichen, auf das Gesuch sei nicht einzutreten, eventualiter sei es abzuweisen (act. 18). Mit Verfügung vom 16. Juli 2021 ordnete das Einzelgericht die Einholung eines gerichtlichen Gutachtens an und schlug den Parteien als sachverständige Person P._____ vor. Nachdem sich die Parteien zur vorgeschlagenen sachverständigen Person äussern konnten, setzte das Gericht mit Verfügung vom 1. September 2021 P._____ als sachverständige Person ein (act. 58).

2. Am 13. Oktober 2021 führte das Gericht zusammen mit P._____ in Anwesenheit der Parteien und Nebenintervenientinnen eine Begehung des Bauobjektes durch (Prot. S. 16 ff.). Im Anschluss daran erfolgte am 15. Oktober 2021 die Experteninstruktion. Dabei wurde der Experte P._____ beauftragt, 22 Fragen - anstelle der im Rechtsbegehren gestellten 68 Fragen - zu beantworten (act. 64).

3. Am 5. April 2023 erstattete P._____ ein umfangreiches Gutachten. Mit Verfügung vom 24. April 2023 wurde das Gutachten den Parteien und Nebenintervenientinnen zur Kenntnis zugestellt. In Anwendung von Art. 187 Abs. 4 ZPO wurde den Parteien Gelegenheit gegeben, Erläuterungs- oder Ergänzungsfragen zu stellen (act. 111). Davon machten die Parteien und ein Teil der Nebenintervenientinnen Gebrauch, worauf im Folgenden in der gebotenen Kürze - aber soweit wie möglich vollständig - einzugehen ist.

II. Erläuterungs- und Ergänzungsfragen der Parteien und Nebenintervenientinnen

1. Zwei Vorbemerkungen

Im Sinn einer Vorbemerkung ist einerseits festzuhalten, dass es zwar grundsätzlich Sache der Gesuchstellerin ist, die Fragen an den Experten zu formulieren, dass der endgültige Entscheid über die Formulierung der Fragen jedoch beim Gericht liegt (BGE 140 III 16 E. 2.2.3). Die Gesuchstellerin beantragte, dass dem Gutachter 68 Fragen zu stellen seien, die darauf hinauslaufen, die Erkenntnisse der von der Gesuchstellerin eingeholten Privatgutachten bei L._____ AG (act. 3/10) und O._____ AG (act. 3/27) durch den gerichtlich bestellten Gutachter bestätigen zu lassen. Bereits am 13. Oktober 2021 wurde der Gesuchstellerin anlässlich der Begehung des Bauobjektes klar gemacht, dass der gerichtlich bestellte Gutachter nicht ein Privatgutachten, sondern das Bauwerk begutachten wird (Prot. S. 17), weshalb in der Folge seitens des Gerichts 22 Fragen formuliert wurden, die der Gutachter zu beantworten hatte (act. 64).

Im Sinn einer weiteren Vorbemerkung ist andererseits festzuhalten, dass sich der Gutachter bei der Ausarbeitung seines Gutachtens auf die Beantwortung der 22 vom Gericht in der Experteninstruktion vom 15. Oktober 2021 formulierten Fragen zu beschränken hatte. Diese - und nur diese - 22 Fragen hatte der Gutachter zu beantworten.

2. Eingabe der Gesuchstellerin (act. 119)

a. Erläuterungsbegehren und Ergänzungsfragen zu Frage 1 (act. 119 Rz. 7-10)

Zum Erläuterungsbegehren, ob ein Ablauf oder mehrere Abläufe freigelegt wurden und wo sich dieser Ablauf bzw. diese Abläufe befinden, ist zu bemerken, dass der Gutachter festhielt, dass eine "Stichprobe" durchgeführt worden und nicht das gesamte Dach zurückgebaut worden sei (act. 108 Linien 144 f.). Das Vorgehen des Gutachters ist sinnvoll und verhältnismässig. Die Aussage ist klar und nicht erläuterungsbedürftig.

Eine Ergänzungsfrage zur Lebensdauer des Daches erübrigt sich, weil sich der Gutachter dazu geäussert hat (wie die Gesuchstellerin bei Rz. 9 selbst festhält). Wenn in dem von der Gesuchstellerin eingeholten Parteigutachten von L. _____ AG (act. 120/1) eine andere Meinung vertreten wird, gibt dies kein Anlass für Ergänzungsfragen. Wie erläutert hat sich der Gutachter nicht zu der von einem Privatgutachten vertretenen Meinung zu äussern, sondern er hat das Bauwerk zu begutachten (E. II/1), was er gemacht hat.

b. Erläuterungsbegehren zu Frage 2 (act. 119 Rz. 11 und 12)

Der Gutachter hat die Frage nach dem Gefälle der begehbaren und begrünter Flächen des Flachdaches vollständig beantwortet. Insbesondere hat er sich auch dazu geäussert, unter welchen (vier) Voraussetzungen eine ausnahmsweise Unterschreitung des Gefälles von 1,5% zulässig sei (act. 108 Linien 160-164). Wenn im Privatgutachten von L. _____ AG (act. 120/1) die Aufzählung als unvollständig bzw. unrichtig kritisiert wird, gibt dies kein Anlass für eine Erläuterung. Der Gutachter muss sich nicht zu einem (nachträglich eingeholten) Parteigutachten, sondern zu den gerichtlich formulierten Fragen äussern (E. II/1)

c. Ergänzungsfragen und Erläuterung zu Frage 3 (act. 119 Rz. 13-18)

Der Gutachter hat sich zur Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems differenziert geäußert (act. 108 S. 16-24). Die Ergänzungsfrage 1 ist daher obsolet. Bezüglich der Ergänzungsfragen 2-5 ist zu bemerken, dass die Aufgabe des Gutachters war, die in der Experteninstruktion gestellten Fragen (hier die Frage 3) zu beantworten. Zu einem nachträglich bei L. _____ AG (act. 120/1) eingeholten Parteigutachten muss sich der Gutachter nicht äussern. Im Übrigen wird nicht dargelegt, weshalb die Lokalisierung der angeblich "ungenau geschnittenen Abdichtungsbahnen" erläutert werden soll (act. 119 Rz. 18).

d. Ergänzungsfragen zu Frage 4 (act. 119 Rz. 19-25)

Die Aufgabe des Gutachters war, die Frage 4 zu beantworten. Dieser Aufgabe ist der Gutachter nachgekommen (act. 108 S. 25-29). Die ergänzenden bzw. abweichenden Einschätzungen im nachträglich eingeholten Parteigutachten von L. _____ AG (act. 120/1) geben keinen Anlass, Ergänzungsfragen zu stellen, weil der Gutachter nur die in der Experteninstruktion gestellten Fragen zu beantworten hat, was er getan hat.

e. Ergänzungsfragen zu Frage 5 (act. 119 Rz. 26-28)

Die Frage 5 lautete, ob die Abschottungen und Dachtrennungen den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen (act. 64 S. 3). Diese Frage wurde im Gutachten beantwortet (act. 108 Linien 468 ff.). Ob der "Abschottungsplan" den Regeln der Baukunst entspricht, ist nicht Gegenstand der Fragestellung. Die Ergänzungsfrage 5 ist obsolet.

f. Erläuterungsbegehren zu Frage 6 (act. 119 Rz. 29-30)

Die vom Gutachter zu beantwortende Frage lautet, wie und wo Kontrollstutzen geplant und ausgeführt wurden (act. 64 S. 3). Der Gutachter hielt fest, dass auf der begrünten (humusierten) Dachfläche fünf Kontrollstutzen verbaut (act. 108 Li-

nie 530) und dass diese schlüssig verteilt seien (act. 108 Linie 549 f.). Das Erläuterungsbegehren, wo sich die Stützen befinden, ist damit obsolet.

g. Ergänzungsfragen zu Frage 17 (act. 119 Rz. 31-33)

Die Frage 17 wurde vom Gutachter vollständig beantwortet (act. 108 S. 50-53). Die ergänzenden bzw. abweichenden Einschätzungen in einem von der Gesuchstellerin nachträglich eingeholten Parteigutachten von O._____ AG (act. 120/2) geben keinen Anlass, Ergänzungsfragen zu stellen; wie bereits erwähnt ist es nicht Sache des Gutachters, sich zu einem (nachträglich eingeholten) Parteigutachten zu äussern, sondern er hat die in der Experteninstruktion gestellten Fragen zu beantworten (E. II/1), was er getan hat.

h. Erläuterungsbegehren zu Frage 19 (act. 119 Rz. 34-37)

Die Frage 19 lautet, ob die bauliche Ausführung der Fugen zwischen dem Treppenantritt der Differenzterrasse und dem Estrich den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht (act. 64 S. 5). Aufgrund dieser Formulierung ist von der Treppe (Singular) - und nicht den Treppen (Plural) - die Rede. Die Gutachter P._____/Q._____ haben zur Beantwortung der Frage 19 eine Sondageöffnung im 2. OG erstellt (act. 108 Linie 1195). Die Frage 19, gegen welche die Parteien nicht opponiert haben, ist damit beantwortet. Es besteht kein Grund zur Erläuterung.

i. Ergänzungsfrage bzw. Erläuterungsbegehren zu Frage 20 (act. 119 Rz. 38 und 39)

Die Gesuchstellerin stellt in Rechtsbegehren Ziffer 1.9 ein "Erläuterungsbegehren" (act. 119 S. 6) und in der Begründung eine "Ergänzungsfrage" (act. 119 Rz. 38). Weder auf das eine noch auf das andere besteht ein Anspruch. Ein Erläuterungsbegehren fällt ausser Betracht, weil der Gutachter Frage 20 vollständig beantwortet hat. Und eine Ergänzungsfrage fällt ausser Betracht, weil der Gutachter die in der Experteninstruktion gestellten Fragen zu beantworten und sich nicht

mit dem nachträglich eingeholten Parteigutachten der O._____ AG (act. 120/2) auseinandersetzen muss.

k. Fazit

Die Erläuterungsbegehren und die Anträge der Gesuchstellerin, dem Gutachter Ergänzungsfragen zu stellen, sind abzuweisen.

3. Eingabe der Gesuchsgegnerin (act. 116)

a. Anweisung an den Gutachter

Die Gesuchsgegnerin beantragt, der Gutachter sei anzuweisen bzw. zu instruieren, gewisse Stellen im Gutachten zu entfernen (act. 116 Rz. 3 und 4). Das Gericht sieht keinen Anlass und keine Rechtsgrundlage, dem Gutachter Anweisungen bzw. Instruktionen betreffend der Redaktion seines Gutachtens zu erteilen. Hier geht es nur um Erläuterungsbegehren und um Ergänzungsfragen, die dem Gutachter zu stellen sind.

b. Ergänzungsfrage bzw. Erläuterungsbegehren zu Fragen 2 und 3 (act. 116 Rz. 6-13)

Die Frage 2 lautet, ob das ausgeführte Gefälle der begehbaren und begrünter Fläche den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht (act. 64 S. 3). Diese Frage wurde vom Gutachter vollständig beantwortet, wie auch die Gesuchsgegnerin einräumt. Sie stört sich lediglich an der Bemerkung des Gutachters, dass für das begehbare Dach "zusätzliche Massnahmen" erforderlich seien, "um den Abfluss zu verbessern". Ihre Ergänzungsfrage zielt darauf ab, welche zusätzliche Massnahme getroffen werden könnte, um dem Abfluss zu verbessern. Dies wird jedoch von der Fragestellung in der Experteninstruktion nicht abgedeckt. Es besteht kein Anlass für eine Erläuterung und/oder Ergänzungsfragen.

Die Frage 3 lautet, ob die Entwässerung des Flachdachs rechnerisch und ausführungstechnisch den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht (act. 64 S. 3). Auch diese Frage wurde vom Gutachter vollständig beantwortet, wie auch die Gesuchsgegnerin einräumt. Sie stört sich lediglich an der Bemerkung des Gut-

achters, dass auf der grossen Terrasse die absolute Leistung im Extremfall nicht ausreiche. Der Gutachter hat seine Erkenntnis begründet (act. 108 Linien 311-315). Es besteht kein Anlass für eine Erläuterung und/oder Ergänzungsfragen.

c. Ergänzungsfrage bzw. Erläuterungsbegehren zu Fragen 8 und 16
(act. 116 Rz. 14-17)

Die Frage 8 lautet, wie die Aufbordnung der Abdichtungen bei den Tür- und Fensterschwellen und anderen Anschlusszonen auf dem Flachdach im 7. OG geplant und ausgeführt wurden (act. 64 S. 3). Die Frage 16 lautet, ob der Ausgang beim Gebäude C im 7. Stock behindertengerecht ausgeführt wurde (act. 64 S. 4). Beide Fragen wurden vom Gutachter vollständig beantwortet. Die Gesuchsgegnerin sieht einen Widerspruch bei der Beantwortung dieser Fragen, weil bei Frage 8 ausgeführt werde, die Türschwellen lägen 30-40mm zu tief, während bei Frage 16 die gleiche Schwelle als zu hoch und damit nicht behindertengerecht eingestuft werde (act. 116 Rz. 16 ff.). Ein angeblicher Widerspruch ist schon deshalb nicht dargetan, weil nicht ersichtlich ist, dass es sich bei Abb. 53 (betreffend Frage 8) und Abb. 72 (betreffend Frage 16) um die gleiche Schwelle handelt. Es besteht kein Anlass für einer Erläuterung und/oder für Ergänzungsfragen.

d. Ergänzungsfrage bzw. Erläuterungsbegehren zu Fragen 13 und 20-22
(act. 116 Rz. 18-25)

Die Gesuchsgegnerin macht geltend, dass der Gutachter bezüglich der Frage 13 sowie der Fragen 20-22 über die Experteninstruktion bzw. den Gutachtensauftrag hinausgegangen sei (act. 116 Rz. 18).

- Bei Frage 13 hat der Gutachter hinreichend klar gemacht, dass die Linien 778-785 über den Gutachtensauftrag hinausgehen ("Beschränkung auf gestellte Fragen gemäss Anweisung für Gutachter"). Nur nebenbei bemerkt war der Gutachter gemäss Experteninstruktion berechtigt, *"zu den einzelnen Fragen ergänzende Bemerkungen anzubringen, wenn aus [seiner] Sicht Anlass dazu besteht"* (act. 64 S. 6 Mitte). Handlungsbedarf seitens des Gerichtes besteht nicht.

- Bezüglich der Fragen 20-22 beanstandet die Gesuchsgegnerin, dass der Gutachter seine Begutachtung nicht auf das 3. bis 5. Obergeschoss des Gebäudes F beschränkt habe, sondern offenbar Untersuchungen in allen Geschossen (1. bis 5. Obergeschoss) des Gebäudes F durchgeführt habe. Dazu ist zu bemerken, dass sich die Begutachtung entsprechend der Experteninstruktion jedenfalls auf das 3. bis 5. Obergeschoss bezog und das Gutachten nicht mangelhaft ist, weil sich die Untersuchung offenbar auch auf das 1. und 2. Obergeschoss bezog. Nur der Vollständigkeit halber ist auch an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass der Gutachter berechtigt war, zusätzlich zur eigentlichen Fragestellung ergänzende Bemerkungen zu machen (vgl. oben, Lemma 1).

e. Fazit

Die Begehren der Gesuchsgegnerin sind abzuweisen.

4. Eingabe der Nebenintervenientin 3 (act. 118)

Die Fragestellung der Nebenintervenientin 3 geht über die Frage 5 gemäss Experteninstruktion hinaus. Es besteht daher kein Anlass, dem Gutachter Ergänzungsfragen zu stellen, die gar nicht von der Experteninstruktion abgedeckt sind.

5. Eingabe der Nebenintervenientin 7 (act. 114)

- Zu Frage 1: Diesbezüglich kann auf E. II/3/d/Lemma 2 verwiesen werden.
- Zu Frage 2: Die Abbildungen sind mit dem Vermerk *"Zum Zeitpunkt der 1. Begehung war dieser Bereich bereits vermietet und auf dem Estrich bereits Bodenbelag verlegt"* versehen.
- Zu Frage 3: In der Experteninstruktion wird nicht verlangt, dass der Gutachter begründet, an welchen Stellen Georadarmessungen durchgeführt werden.
- Zu Fragen 4 und 5: Zu den grünen Pfeilen gibt es eine Legende.

- Zu Frage 6: In der Experteninstruktion wird nicht verlangt, dass der Gutachter begründet, an welchen Stellen Georadarmessungen durchgeführt werden.
- Zu Frage 7 und 8: Der Gutachter war berechtigt, bei der Beantwortung der Fragen 20-22 auf das Privatgutachten von O._____ AG einzugehen.

6. Eingaben der übrigen Nebeninterventinnen

Die Nebeninterventinnen 1 und 6 haben ausdrücklich auf Erläuterungs- und Ergänzungsfragen verzichtet (act. 113 und 117). Die Nebeninterventinnen 2, 4 und 5 haben sich innert Frist nicht vernehmen lassen.

7. Fazit

Der Gutachter hat die 22 Fragen gemäss Experteninstruktion vollständig und klar beantwortet. Es besteht kein Anlass für Erläuterungs- und/oder Ergänzungsfragen.

III. Erledigung des Verfahrens

Mit der Erstellung des Gutachtens ist der Zweck des Verfahrens erfüllt. Das Verfahren ist nach Art. 242 ZPO abzuschreiben.

IV. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Bei der Beurteilung der Kosten- und Entschädigungsfolgen ist vorliegend von einem Streitwert von CHF 3 Mio. auszugehen (act. 4 S. 2). Unter Berücksichtigung dieses Streitwertes, des überdurchschnittlich hohen Aufwandes des Gerichtes und der gesetzlich vorgesehenen Reduktion für das Summarverfahren ist die Gerichtsgebühr auf CHF 35'000.00 festzusetzen. Die Kosten des Gutachtens betragen insgesamt CHF 101'549.70 (act. 80, 90, 95, 101, 102 und 121). Nach der Rechtsprechung hat die gesuchstellende Partei im Verfahren betreffend vorsorgliche Beweisführung die Kosten zu übernehmen und die Gesuchsgegnerin zu entschädigen (BGE 140 III 30). Die Gerichtskosten und die Kosten der Begutachtung sind daher einstweilen der Gesuchstellerin aufzuerlegen und aus dem von ihr ge-

leisteten Kostenvorschuss zu beziehen. In Beachtung des Sinngehaltes von Art. 104 Abs. 3 ZPO ist festzuhalten, dass in einem allfälligen Hauptsacheverfahren die Prozesskosten dieses Verfahrens anders verteilt werden können.

Der Einzelrichter verfügt:

1. Die Ersuchen der Parteien und Nebenintervenientinnen, beim Gutachter Erläuterungen einzuholen und/oder dem Gutachter Ergänzungsfragen zu stellen, werden abgewiesen.
2. Das Verfahren wird abgeschrieben.
3. Die Gerichtsgebühr von CHF 35'000.– wird der Gesuchstellerin auferlegt und aus dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss bezogen. Vorbehalten bleibt eine andere Verteilung in einem allfälligen Prozess in der Hauptsache.
4. Die Gutachtenskosten von CHF 101'549.70 werden der Gesuchstellerin auferlegt und soweit möglich aus dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss bezogen. Vorbehalten bleibt eine andere Verteilung in einem allfälligen Prozess in der Hauptsache.
5. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteienschädigung von CHF 30'000.– zu bezahlen. Vorbehalten bleibt eine andere Regelung der Parteienschädigung in einem allfälligen Prozess in der Hauptsache.

6. Schriftliche Mitteilung an
 - a) die Gesuchstellerin (unter Beilage der Eingaben der Gegenpartei und der Nebenintervenientinnen),
 - b) die Gesuchsgegnerin (unter Beilage der Eingaben der Gegenpartei und der Nebenintervenientinnen),
 - c) die Nebenintervenientinnen (unter Beilage der Eingaben der Parteien und der anderen Nebenintervenientinnen),
 - d) den Gutachter P. _____ (unter Beilage der Eingaben der Parteien und der Nebenintervenientinnen) und
 - e) die Obergerichtskasse.

7. Eine bundesrechtliche **Beschwerde** gegen diesen Entscheid ist innerhalb von **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 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 3 Mio.

Zürich, 13. Juni 2023

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Dr. Benjamin Büchler