

Tribunal fédéral – 4A_125/2025
I^{re} Cour de droit civil
Arrêt du 23 octobre 2025

Contrat d'entreprise
Werkvertrag

Bundesgericht – 4A_125/2025
I. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 23. Oktober 2025

Rapport entre un marché
public et le contrat de droit
privé ; responsabilité pour
culpa in contrahendo ;
fardeau de la contestation
*Verhältnis zwischen
öffentlichem
Beschaffungsverfahren und
privatrechtlichem Vertrag ;
Haftung aus culpa in
contrahendo ;
Bestreitungslast*

art. 55, 222 CPC
Art. 55, 222 ZPO



Rapport entre un marché public et le contrat de droit privé – Rappel des principes (consid. 5.2.2). **Responsabilité pour *culpa in contrahendo*** – Rappel des principes (consid. 5.4.1). **Fardeau de la contestation** – Rappel des principes (consid. 6.1.3). En l'espèce, le maître d'ouvrage n'a pas démontré de façon convaincante, dans sa défense, que le poste « enlèvement et élimination » n'était pas, comme tous les autres postes des travaux proposés, calculé sur la base des forfaits de l'offre initiale (consid. 6.1.6).

Verhältnis zwischen öffentlichem Beschaffungsverfahren und privatrechtlichem Vertrag – Wiederholung der Grundsätze (E. 5.2.2). **Haftung aus *culpa in contrahendo*** – Wiederholung der Grundsätze (E. 5.4.1). **Bestreitungslast** – Wiederholung der Grundsätze (E. 6.1.3). Im vorliegenden Fall vermochte der Auftraggeber in seiner Rechtsschrift nicht überzeugend darzulegen, dass die Position « Abtransport und Entsorgung » nicht – wie sämtliche übrigen angebotenen Arbeitspositionen – auf der Grundlage der Pauschalansätze des ursprünglichen Angebots kalkuliert worden war (E. 6.1.6).

Besetzung
Bundesrichter Hurni, Präsident,
Bundesrichter Denys,
Bundesrichter Rüedi,
Gerichtsschreiber Gross.

Verfahrensbeteiligte
A. AG,
vertreten durch Fürsprecher Daniel Buchser,
Beschwerdeführerin,

gegen

Kanton Basel-Stadt,
Bau- und Verkehrsdepartement,
Münsterplatz 11, 4001 Basel,
vertreten durch Advokat Dominik Schniepper,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Forderung aus Werkvertrag,

Beschwerde gegen den Entscheid des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt, Kammer,
vom 3. Februar 2025 (ZB.2023.58).

Sachverhalt:

A.

Die A. AG (Unternehmerin, Beschwerdeführerin) betreibt ein Bauunternehmen und ist namentlich auf den Einbau von Asphaltbelägen spezialisiert. Die Sanierung der B.-Halle wurde in mehrere Bauphasen aufgeteilt, wobei die einzelnen Leistungen vom Kanton Basel-Stadt (Besteller, Beschwerdegegner) ausgeschrieben wurden. Im Rahmen der Bauphase 7 sollte der Boden der B.-Halle saniert werden. Die dafür vorgesehenen Arbeiten wurden in zwei Teile (Schadstoffsanierung und Einbau des Gussasphaltbodens) aufgeteilt. Die Arbeiten wurden am 17. Februar 2018 ausgeschrieben. Die Unternehmerin erhielt am 23. April 2018 den Zuschlag für die von ihr offerierten Leistungen, was am xx. xx 2018 publiziert wurde. In der Folge erbrachte die Unternehmerin im Zusammenhang mit der Schadstoffsanierung verschiedene Leistungen und der Besteller leistete diverse Vergütungen.

B.

Mit Klage vom 8. Juli 2021 beantragte die Unternehmerin beim Zivilgericht Basel-Stadt, der Besteller sei zu verurteilen, ihr Fr. 259'798.65 nebst Zins zu bezahlen. In der Replik erhöhte sie den eingeklagten Betrag auf Fr. 267'779.45. Mit Entscheid vom 7. Juni 2023 wies das Zivilgericht die Klage ab.

Eine dagegen gerichtete Berufung der Unternehmerin wies das Appellationsgericht des Kantons Basel-Stadt mit Entscheid vom 3. Februar 2025 ab.

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragt die Unternehmerin dem Bundesgericht, das Urteil des Appellationsgerichts sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung an dieses zurückzuweisen. Eventualiter sie die Klage teilweise gutzuheissen und der Beschwerdegegner sei zu verurteilen, ihr Fr. 108'028.45 nebst Zins zu 5 % seit 1. Januar 2019 zu bezahlen. Der Beschwerdegegner beantragt, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Vorinstanz beantragt die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführerin hat unaufgefordert repliziert.

Erwägungen:

1.

Die Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist - unter Vorbehalt hinreichender Begründung (vgl. hiernach E. 2.1) - einzutreten.

2.

2.1. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft aber unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungsanforderungen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind. Es ist nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (**BGE 140 III 86** E. 2, 115 E. 2). Die Beschwerde ist dabei hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten. Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 BGG, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (vgl. **BGE 134 II 244** E. 2.1). Für die Beschwerdeantwort gelten dieselben Begründungsanforderungen (**BGE 140 III 115** E. 2).

Soweit eine Verletzung von verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht wird, gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG). Es ist im Einzelnen anhand der vorinstanzlichen Erwägungen darzulegen, inwiefern verfassungsmässige Rechte missachtet wurden oder der Entscheid offensichtlich unhaltbar ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; **BGE 133 III 393** E. 6).

2.2. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (**BGE 140 III 115** E. 2, 264 E. 2.3). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG).

Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (BGE 140 III 264 E. 2.3 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern die genannten Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1).

2.3. Soweit die Beschwerdeführerin die vorinstanzliche Beweiswürdigung kritisiert, ist zu beachten, dass das Bundesgericht in diese nur eingreift, wenn sie willkürlich ist. Die Beweiswürdigung ist nicht schon dann willkürlich, wenn sie nicht mit der Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmt, sondern bloss, wenn sie offensichtlich unhaltbar ist (BGE 141 III 564 E. 4.1; 140 III 16 E. 2.1; 135 II 356 E. 4.2.1). Dies ist dann der Fall, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidungswesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat (BGE 140 III 264 E. 2.3; 137 III 226 E. 4.2; 136 III 552 E. 4.2). Inwiefern die Beweiswürdigung willkürlich sein soll, ist in der Beschwerde klar und detailliert aufzuzeigen (BGE 140 III 264 E. 2.3; 134 II 244 E. 2.2). Namentlich genügt es nicht, einzelne Beweise anzuführen, die anders als im angefochtenen Entscheid gewichtet werden sollen, und dem Bundesgericht in appellatorischer Kritik die eigene Auffassung zu unterbreiten, als ob diesem freie Sachverhaltsprüfung zukäme (vgl. BGE 140 III 264 E. 2.3).

2.4. Die Begründung hat in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen. Die beschwerdeführende Partei darf eine allfällige Replik nicht dazu verwenden, ihre Beschwerde zu ergänzen oder zu verbessern. Zulässig sind nur Vorbringen, zu denen erst die Ausführungen in der Vernehmlassung eines anderen Verfahrensbeteiligten Anlass geben (vgl. BGE 135 I 19 E. 2.2; 132 I 42 E. 3.3.4).

3.

Die Erstinstanz erwog, der Beschwerdeführerin misslinge der Nachweis, dass der von ihr am 25. Juni 2018 unterzeichnete schriftliche Werkvertrag zustande gekommen sei. Entsprechend vermöge sie auch nicht nachzuweisen, dass der Beschwerdegegner verpflichtet gewesen wäre, betreffend den Teil Schadstoffsanierung die im Werkvertrag enthaltenen Pauschalen zu vergüten. Weiter habe die Beschwerdeführerin keinen neuen Gussasphaltboden eingebaut. Werde davon ausgegangen, dass der Werkvertrag vom 25. Juni 2018 nicht zustande gekommen sei, bestehe für diesen zweiten Teil der Ausschreibung keine Grundlage für eine Entschädigung gemäss Art. 377 OR bzw. Art. 84 SIA-Norm 118. Auch den eventualiter geltend gemachten tatsächlichen Aufwand (betreffend den Teil Schadstoffsanierung) habe die Beschwerdeführerin nicht substantiiert behauptet, womit dieser nicht nach Art. 374 OR bestimmt werden könne. Es könne nicht überprüft werden, ob der Beschwerdegegner einen über die geleistete Vergütung hinausgehenden Werklohn schulde.

4.

4.1. Die dagegen gerichteten Rügen der Beschwerdeführerin vermochten die Vorinstanz nicht zu überzeugen. Sie erwog, betreffend den Antrag auf Edition des Werkvertrags vom 25. Juni 2018 beim Beschwerdegegner könne auf die erstinstanzlichen Ausführungen in Erwägung 10.1.3 verwiesen werden. Dort habe die Erstinstanz festgehalten, dass der Beschwerdegegner den Erhalt der von der Beschwerdeführerin unterzeichneten Exemplare des Werkvertrags sowie deren Unterzeichnung

seinerseits bestreite. Eine Verpflichtung zur Edition laufe somit ins Leere. Die Beschwerdeführerin vermöge keine Beweise für ihre Behauptung vorzubringen, dass sich die von ihr unterzeichneten (zwei) Exemplare des Werkvertrags beim Beschwerdegegner befänden. Der Editionsantrag vermöge an diesem Beweismangel nichts zu ändern. Selbst wenn die Erstinstanz die Edition angeordnet hätte, wäre diese angesichts der Ausführungen des Beschwerdegegners - dass ihm diese beiden Exemplare nicht zugegangen und demzufolge auch nicht bei ihm vorhanden seien - wirkungslos. Dem Gericht bleibe in solchen Fällen lediglich die Vornahme einer Plausibilitätsprüfung. Es erscheine kaum plausibel, dass der Beschwerdegegner, wie von der Beschwerdeführerin behauptet, die zwei Exemplare des Werkvertrags von der Beschwerdeführerin erhalten und ebenfalls unterzeichnet, ihr danach aber kein von ihm unterzeichnetes Exemplar zurückgeschickt habe.

4.2. Die Erstinstanz habe dargelegt, weshalb die Beschwerdeführerin den Nachweis nicht zu erbringen vermöge, dass der von ihr unterzeichnete schriftliche Werkvertrag vom 25. Juni 2018 auch vom Beschwerdegegner unterzeichnet worden sei. Die Beschwerdeführerin zeige nicht auf, weshalb diese Schlussfolgerung unzutreffend sei. Die Erstinstanz erwähne zu Recht, dass im Vertragsexemplar explizit stehe, dass der Vertrag erst wirksam werde, wenn er von beiden Parteien unterzeichnet worden sei. Sie weise zutreffend darauf hin, dass weder aus einer Ausschreibung, noch aus der Durchführung eines Unternehmensgesprächs ein Abschluss des Vertrags abgeleitet werden könne. Das Vergabeverfahren diene dem öffentlichen Interesse an der wirtschaftlichen Beschaffung benötigter Mittel zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Da der schriftliche Werkvertrag vom 25. Juni 2018 mangels Unterzeichnung durch den Beschwerdegegner nicht zustande gekommen sei, würden auch die Verweise auf Art. 33 ff. SIA-Norm 118 keine Wirkung entfalten.

4.3. Die Erstinstanz habe in Erwägung 10.3.3 ausgeführt, weshalb unter der Berücksichtigung der Gesamtumstände und der zeitlichen Abfolge auch die Beschwerdeführerin nach Treu und Glauben nicht davon habe ausgehen dürfen, dass sich der Beschwerdegegner bereits mit der Zustellung des Exemplars des Werkvertrags habe binden wollen. Damit setze sich die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung nicht auseinander. Sie habe in der Klage selbst ausgeführt, dass sie beim Unternehmensgespräch Bedenken betreffend die Prämissen der Ausschreibung angemeldet habe. C. sei ihrerseits davon ausgegangen, dass der Sportbelag nicht 7.5 cm dick sein könne, sondern tatsächlich wesentlich dünner sein müsse. Ausserdem habe er vermutet, dass die Schwermetalle im Sportbelag im Laufe der Jahre in den darunterliegenden Asphaltbelag diffundiert seien. Er habe vorgeschlagen, dass die Beschwerdeführerin selbst noch einmal eine Expertise einhole, um die Verhältnisse zu klären. Weiter habe er darauf hingewiesen, dass bei geänderten Verhältnissen anders vorzugehen wäre und entsprechende Zusatzkosten anfielen. Die Parteien hätten vereinbart, dass nochmals Untersuchungen mit Kernbohrungen durchgeführt werden sollen. Die Beschwerdeführerin führe in ihrer Klage weiter aus, dass sich aus dem von ihr eingeholten Bericht tatsächlich ergeben habe, dass die ursprüngliche Kernbohrung falsch ausgeführt worden sei. Bis am 24. Juli 2018 seien sich daher alle Beteiligten einig gewesen, dass die Befürchtungen richtig gewesen seien, der Hallenboden nicht wie geplant saniert werden könne und eine neue Lösung gefunden werden müsse. Mit diesen eigenen Ausführungen der Beschwerdeführerin sei deren Behauptung - dass das einzuholende Gutachten nur der Klärung von Detailfragen bezüglich eines Teils des Gesamtaufwands gedient habe - nicht in Einklang zu bringen.

Aus der "Beauftragung" der Beschwerdeführerin mit der Ausführung von Teilbereichen könne keine Willenserklärung des Beschwerdegegners dahingehend abgeleitet werden, einen Werkvertrag mit dem selben Inhalt wie im schriftlichen Werkvertrag vom 25. Juni 2018 abzuschliessen. Der Beschwerdegegner habe in der Klageantwort bestritten, dass der ausgeschriebene Werkvertrag zustande gekommen sei. Vielmehr habe er - so der Beschwerdegegner weiter - jeweils einzelne Leistungen in "Auftrag" gegeben und die Beschwerdeführerin sei dazu bereit gewesen, diese zu den gleichen Vergütungssätzen wie im Werkvertrag vom 25. Juni 2018 auszuführen. Aus der eingeholten Untersuchung, die vom Beschwerdegegner vergütet worden sei, habe sich ergeben - so die Vorinstanz

weiter - dass die Tiefe des Sportbelags - entgegen der ursprünglichen Annahme - nicht 7.5 cm, sondern lediglich 1.5 cm, betragen habe. Die Beschwerdeführerin führe dazu in ihrer Klage aus, dass sich die Parteien bis am 24. Juli 2018 darin einig gewesen seien, dass die Befürchtungen der Beschwerdeführerin zuträfen, dass der Hallenboden nicht wie geplant saniert werden könne und eine neue Lösung gefunden werden müsse. Mit Schreiben vom 25. Juli 2018 habe die Beschwerdeführerin eine neue Offerte erstellt, die vom Beschwerdegegner nicht angenommen worden sei. Sie schreibe dazu in ihrer Klage: "Aus Termingründen und aufgrund der zusätzlichen Mehrkosten entschied der Beklagte [Beschwerdegegner] dann aber, dass der Unterbau, d.h. der belastete Asphaltbelag, vorerst nicht saniert werden solle. Stattdessen solle nur der bestehende Sportbelag entfernt und danach der darunterliegende Belag versiegelt werden". Unbestritten sei, dass der unter dem Sportbelag liegende Asphaltbelag - entgegen dem ursprünglichen Konzept - nicht entfernt, sondern abgeschliffen und versiegelt worden sei. Dafür habe die Beschwerdeführerin den vereinbarten Werklohn vom Beschwerdegegner erhalten.

4.4. Es sei zwischen den Parteien unbestritten, dass die Beschwerdeführerin in Bezug auf die Positionen des ersten Teils der Ausschreibung gewisse Arbeiten ausgeführt habe. Diesbezüglich müsse Konsens angenommen werden. Zu welchem Werklohn diese Arbeiten erbracht worden seien, sei jedoch strittig. Die Erstinstanz gelange zu Recht zum Schluss, dass der Werkvertrag vom 25. Juni 2018 nicht zustande gekommen sei. Sie weise zutreffend darauf hin, dass es der Beschwerdeführerin obliege, nachzuweisen, dass ein anderer Vertrag zustande gekommen sei, der zu einer höheren als der bereits bezahlten Werklohnforderung führe. Der Beschwerdegegner mache in seiner Klageantwort geltend, die Beschwerdeführerin habe eingewilligt, "die jeweiligen Leistungen zu den gleichen Preisen, wie sie sie bei der Ausschreibung offeriert hatte, zu erbringen" (mit Verweis auf Klageantwort Ziffer 17). Gemäss den Ausführungen des Beschwerdegegners in Ziffer 20 der Klageantwort habe er die Beschwerdeführerin mündlich mit der Erbringung folgender Leistungen "beauftragt".

Bauplatzinstallation	CHF 17'215.- / CHF 17'387.90 (inkl. MwSt.)
Arenaboden Abbruch - Bodenbelag entfernen	CHF 84'000.- / CHF 84'843.65 (inkl. MwSt.)
Arenaboden Abbruch -Abtransport und Deponierung	Konkreter Aufwand basierend auf dem ursprünglichen Angebot von CHF 130'000.- / CHF 131'305.65 (inkl. MwSt.)
Abschleifen und Versiegelung	CHF 159'457 / CHF 161'058.20 (inkl. MwSt.)
Nebenräume	CHF 13'770.00 / CHF 13'908.30 (inkl. MwSt.)

Die Beschwerdeführerin habe in der Klageantwort weiter geltend gemacht, diese Positionen seien entsprechend vergütet worden. Die Position "Abschleifen und Versiegelung" sei nicht Teil des Verfahrensgegenstands. Die Beschwerdeführerin behaupte, der Beschwerdegegner habe sie zu den in der Tabelle genannten Arbeiten zu Pauschalpreisen "beauftragt" (mit Verweis auf Replik S. 17).

Der Vergleich der Parteivorbringen zeige eine Übereinstimmung in Bezug auf die Positionen "Bauplatzinstallation", "Bodenbelag entfernen" und "Nebenräume". Strittig sei allein die Position "Abtransport und Deponierung". Dafür habe der Beschwerdegegner eine gegenüber der

ursprünglichen Offerte der Beschwerdeführerin tiefere Entschädigung zugesprochen. Dies mit der Begründung, es sei aufgrund der neuen Ausführungsvariante erheblich weniger Material zu entsorgen gewesen. In Bezug auf die Position "Abtransport und Deponierung" sei es nachvollziehbar, dass die Mengen und damit auch die Kosten deutlich tiefer lägen, wenn lediglich das Material des 1.5 cm dicken Sportbelags abtransportiert und entsorgt werden müsse. Die Beschwerdeführerin habe weder eine substantiierte Behauptung aufgestellt noch einen Nachweis dafür erbracht, dass für die Position "Abtransport und Deponierung" eine höhere Entschädigung geschuldet gewesen sei als die vom Beschwerdegegner dafür anerkannte Forderung von Fr. 32'071.20.

5.

Die Beschwerdeführerin stellt sich in ihrem Hauptantrag auf den Standpunkt, der von ihr am 25. Juni 2018 unterzeichnete schriftliche Werkvertrag sei zustande gekommen. Entsprechend seien nicht nur die Pauschalen für die ausgeführten Arbeiten (Schadstoffsanierung) geschuldet, sondern es hätte auch die Frage einer Entschädigung für die nicht abgerufenen Arbeiten (Einbau eines Gussasphaltbodens) gemäss Art. 377 OR bzw. Art. 84 SIA-Norm 118 geprüft werden müssen.

5.1. Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe erwogen, die von ihr beantragte Edition des Werkvertrags vom 25. Juni 2018 vom Beschwerdegegner sei sinnlos, da dieser geltend mache, er habe den Vertrag nicht. Dabei übersehe die Vorinstanz, dass sie in ihrer Replik eventualiter den Antrag gestellt habe, der unterzeichnete Vertrag bei der Bauleitung zu edieren. Weiter habe sie ausgeführt, dass allenfalls die zuständigen Personen der Bauleitung als Zeugen aussagen könnten, was mit dem unterzeichneten Vertrag weiter geschehen sei (mit Verweis auf Replik S. 4 Ziff. 5). Diesen Editionsantrag habe sie in der Berufung erneuert. Die Vorinstanz sei darauf nicht eingetreten und habe nicht dargelegt, wieso die Bauleitung nicht habe angewiesen werden sollen, den Werkvertrag herauszugeben.

5.1.1. Die Vorinstanz erwog, den Anforderungen an die Begründung einer Berufung komme die Beschwerdeführerin nicht nach, wenn sie darin zunächst auf Seite 2 diverse allgemeine Beweisanträge (Einvernahme von diversen Zeugen, Edition von diversen Unterlagen sowie Parteibefragung) stelle, ohne dazu anzugeben, welchen im angefochtenen Entscheid behandelten Tatsachenbehauptungen diese Beweisanträge zuzuordnen seien. Dies gelte auch für die Ausführungen auf Seite 4 der Berufung, wonach die Beschwerdeführerin an den ausführlichen und aus ihrer Sicht nach wie vor zutreffenden Ausführungen und den Beweismitteln gemäss den eigenen Rechtsschriften im erstinstanzlichen Verfahren festhalte und diese zum integrierenden Bestandteil der Berufung erkläre.

5.1.2. Mit diesen vorinstanzlichen Ausführungen setzt sich die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nicht auseinander. Sie zeigt nicht hinreichend auf, dass ihr in der Berufung gestellter Editionsantrag - entgegen der Vorinstanz - im erstinstanzlichen Entscheid behandelten Tatsachenbehauptungen zuzuordnen ist. Damit die Beweisabnahme nicht zu einem verpönten Suchbeweis oder einer eigentlichen "fishing expedition" wird (vgl. **BGE 138 III 425 E. 6.4**), muss von den Parteien verlangt werden, dass sie, wo dies nicht offensichtlich ist, darlegen, weshalb von einem angebotenen Beweismittel mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit ein Beweisergebnis erwartet werden kann (Urteil 4A_494/2020 vom 24. Juni 2022 E. 5.3.2). Aus denselben Überlegungen und um dem Gericht einen zuverlässigen Entscheid über die Abnahme der Beweismittel im Rahmen einer antizipierten Beweiswürdigung zu ermöglichen, muss die Beweisofferte erkennen lassen, was genau das angebotene Beweismittel beweisen soll und inwiefern es diesen Beweis zu erbringen vermag (Urteil 4A_348/2024 vom 7. November 2024 E. 2.4.3).

Umstritten war vorliegend, ob der Werkvertrag vom 25. Juni 2018 auch vom Beschwerdegegner unterzeichnet wurde. Die Beschwerdeführerin zeigt in ihrer Beschwerde nicht mit Aktenverweis auf,

dass sie im kantonalen Verfahren substantiiert dargelegt hätte, weshalb sich der behaupteterweise auch vom Beschwerdegegner unterzeichnete Werkvertrag eventualiter bei der Bauleitung befinden sollte. Vielmehr beschränkt sie sich in ihrer Beschwerde auf die pauschale Behauptung, sie habe ihren Editionsantrag in der Berufung erneuert. Entsprechend ist nicht ersichtlich, inwiefern ihr eventualiter geltend gemachter Editionsantrag den Beweis zu erbringen vermag, dass der Werkvertrag auch vom Beschwerdegegner unterzeichnet wurde. Die Beschwerdeführerin vermag somit nicht darzutun, dass sie ihren Eventualantrag im Berufungsverfahren - entgegen der Vorinstanz - hinreichend begründet hätte. Die Rüge einer Gehörsverletzung ist unbegründet.

5.1.3. Keine Gehörsverletzung vermag die Beschwerdeführerin auch geltend zu machen, wenn sie pauschal behauptet, "ebenfalls eine Gehörsverletzung stellt die Nichtabnahme der angebotenen Beweise betreffend die Verweigerung des Abschlusses einer Zusatzvereinbarung für den Mehraufwand der Entfernung des Sportbelages dar". Sie zeigt bereits nicht auf, welche Beweise sie dazu im kantonalen Verfahren prozesskonform angeboten haben will.

5.2. Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz sei zu Unrecht der Ansicht, dass der von ihr am 25. Juni 2018 unterzeichnete schriftliche Werkvertrag nicht zustande gekommen sei, weil die Bestimmungen der SIA-Norm 118 mangels gültigen Einbezugs keine Anwendung fänden. Die SIA-Norm 118 enthalte auch Regelungen über das Zustandekommen des Vertrags und sei somit unabhängig von dessen Unterzeichnung gültig. Die SIA-Norm 118 sei bereits Inhalt der Ausschreibung gewesen und habe deshalb auch für die Vertragsverhandlungen gegolten. Zudem sei der Vertrag vom 25. Juni 2018 auch mit der Aufforderung zum Arbeitsbeginn und durch diesen Arbeitsbeginn im beidseitigem Einverständnis zustande gekommen.

5.2.1. Die Rüge geht fehl. Die Vorinstanz hat ausführlich begründet, weshalb aus der Beauftragung der Beschwerdeführerin mit der Ausführung von Teilbereichen, die auch Inhalt des Werkvertrags gewesen seien, keine Willenserklärung abgeleitet werden könne, den Werkvertrag mit dem Inhalt gemäss dem seitens des Beschwerdegegners nicht unterzeichneten Vertragstext abzuschliessen. Ebenso hat sie dargelegt, weshalb im Vertragsexemplar enthaltene Verweise auf die SIA-Norm 118 - mangels Unterzeichnung - keine Wirkung entfalten. Mit dieser Begründung (vgl. hiervor E. 4.2 f.) setzt sich die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nicht hinreichend auseinander, womit sie den Rügeanforderungen im bundesgerichtlichen Verfahren nicht genügt (vgl. hiervor E. 2.1).

5.2.2. Die Beschwerdeführerin scheint zu verkennen, dass mit dem Zuschlag im öffentlichen Beschaffungsverfahren noch kein Vertragsabschluss erfolgt. Beim öffentlichen Vergabe- und privaten Vertragsrecht handelt es sich um zwei eigenständige Teilrechtsordnungen (Urteil 2D_14/2024 vom 19. Mai 2025 E. 6.3.1, zur Publikation vorgesehen; vgl. BGE 129 I 410 E. 3.4 betreffend Kontrahierungspflicht). Über das Mittel der öffentlichen Beschaffung soll einerseits das Gemeinwesen die benötigten Sachen und Dienstleistungen wirtschaftlich günstig einkaufen können und andererseits die Gleichbehandlung der Anbieter sowie die Transparenz des Auswahlverfahrens sichergestellt werden. Die Verfügung, in welche die Vergabe mündet, bestimmt verbindlich, mit welchem Bewerber die Vergabebehörde einen Vertrag schliessen soll, "vergift" aber den Gegenstand des Vergabeverfahrens nicht unmittelbar an den ausgewählten Anbieter. Mit diesem hat das Gemeinwesen nach dem Zuschlag einen Vertrag abzuschliessen über die Erbringung der benötigten Dienstleistung bzw. die Lieferung der nachgesuchten Waren. Anders als im vorangehenden Vergabeverfahren, in dem die zuständige Behörde hoheitlich handelt, treten sich der Anbieter und das Gemeinwesen dabei in der Regel auf dem Boden des Privatrechts gegenüber und schliessen einen privatrechtlichen Vertrag ab (BGE 134 II 297 E. 2.1 mit Hinweisen; Urteile 2D_12/2020 vom 18. Februar 2021 E. 4.1; 2C_335/2019 und 2C_789/2019 vom 17. August 2020 E. 5.5).

5.3. Die Beschwerdeführerin rügt, dass die Vorinstanz im Rahmen der Prüfung des Zustandekommens des Werkvertrags vom 25. Juni 2018 berücksichtigt, dass der Sportbelag dünner gewesen sei als ursprünglich angenommen und deshalb eine Nachtragsofferte eingeholt und abgegeben worden sei.

Die Vorinstanz übersehe, dass die Nachtragsofferte nichts Neues, sondern nur die bereits vereinbarten Arbeiten (nämlich den Teil "Sportbelag") betroffen habe und lediglich der Aufwand neu berechnet worden sei. Zudem habe es sich bei den betragsmässig anzupassenden Arbeiten lediglich um Vorbereitungsarbeiten von untergeordneter Bedeutung gehandelt. Es sei im Wesentlichen um den Einbau eines neuen Gussasphaltbodens gegangen.

Die Rüge geht fehl. Die Vorinstanz hat zutreffend dargelegt, weshalb die Beschwerdeführerin unter Berücksichtigung der Gesamtumstände und der zeitlichen Abfolge nach Treu und Glauben nicht davon ausgehen dürfen, dass sich der Beschwerdegegner bereits mit der Zustellung des (nicht unterzeichneten) Werkvertragsexemplars habe binden wollen (vgl. hiervor E. 4.3). Mit diesen Ausführungen setzt sich die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nicht hinreichend auseinander. Bereits die gemäss den vorinstanzlichen Feststellungen von der Beschwerdeführerin anlässlich des Unternehmensgesprächs geäusserten Bedenken zeigen, dass es sich nicht bloss um "Vorbereitungsarbeiten von untergeordneter Bedeutung" gehandelt hat. Wenn die Beschwerdeführerin geltend macht, es sei im Wesentlichen um den Einbau des Gussasphaltbodens gegangen, übergeht sie, dass bereits die Ausschreibung zwei Teile beinhaltete, nämlich die Schadstoffsanierung einerseits und den Einbau des Gussasphaltbodens andererseits.

5.4. Die Beschwerdeführerin rügt, sie habe den Tatbestand der culpa in contrahendo "in Bezug auf sämtliche Aspekte und das gesamte Verhalten des Beschwerdegegners geltend gemacht". Der Beschwerdegegner habe mit ihr einen detaillierten Vertrag ausgehandelt, der auf dessen eigenen Ausschreibung beruht habe. Zudem habe er mehrfach die Richtigkeit des ausgehandelten Vertrags erklärt und seine Zustimmung bestätigt. Eine Zusatzofferte aufgrund des Mehraufwands wegen des dünneren Sportbelags habe er abgelehnt. Im Nachhinein habe er sich hingegen auf den Standpunkt gestellt, der Vertrag vom 25. Juni 2018 sei mangels Unterzeichnung seinerseits nicht zustandegekommen.

5.4.1. Die Haftung aus culpa in contrahendo beruht auf der Überlegung, dass die Parteien sich während der Vertragsverhandlungen nach Treu und Glauben zu verhalten haben. Gewiss besteht keine Pflicht, begonnene Verhandlungen fortzuführen; jede Partei darf sie vielmehr abbrechen und hat darüber der anderen Partei grundsätzlich auch nicht Rechenschaft zu geben. Mit dem Eintreten in Verhandlungen ergeben sich jedoch zwangsläufig gegenseitige Verpflichtungen (BGE 121 III 350E. 6c; 120 II 331 E. 5a; 116 II 695 E. 3; 105 II 75 E. 2a). Dazu gehört insbesondere, dass die Parteien Verhandlungen ihrer wirklichen Absicht gemäss führen und einander in gewissem Masse über Tatsachen unterrichten, die den Entscheid der Gegenpartei über den Vertragsschluss oder dessen Bedingungen beeinflussen können (BGE 132 III 24 E. 6.1.2; 105 II 75 E. 2a).

5.4.2. Die Vorinstanz erwog, die Erstinstanz sei auch auf den von der Beschwerdeführerin erst anlässlich der Hauptverhandlung geltend gemachte Anspruch aus culpa in contrahendo eingegangen. Sie habe erwogen, die Beschwerdeführerin habe einzig in Bezug auf ihre effektiven Aufwendungen und nicht auch in Bezug auf den nicht ausgeführten zweiten Teil der Ausschreibung (Einbau des Gussasphaltbodens) einen Anspruch aus culpa in contrahendo geltend gemacht. Zudem habe die Erstinstanz die Anspruchsvoraussetzungen einer culpa in contrahendo nicht als erfüllt erachtet, weil die Beschwerdeführerin nicht substantiiert dargelegt habe, inwiefern der Beschwerdegegner im Rahmen der vorvertraglichen Verhandlungen Pflichten verletzt habe. Mit diesen erstinstanzlichen Ausführungen setze sich die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung nicht auseinander.

5.4.3. Die Beschwerdeführerin zeigt nicht auf, dass sie sich in ihrer Berufung - entgegen der Vorinstanz - mit den entsprechenden Erwägungen der Erstinstanz auseinandergesetzt und die Anspruchsvoraussetzungen der culpa in contrahendo substantiiert dargelegt hätte. Ohnehin wäre selbst bei Bejahung eines Anspruchs aus culpa in contrahendo nur das negative Vertragsinteresse geschuldet (BGE 140 III 200 E. 5.2; 105 II 75 E. 3 mit Hinweisen; Urteile 5A_709/2023 vom 14. März

2024 E. 1.3; 4C.320/2002 vom 3. Februar 2003 E. 4.2). Entgegen der Beschwerdeführerin wären die Parteien somit nicht so zu stellen, "wie ein gültiger Vertrag bestehen würde".

5.5. Die Beschwerdeführerin rügt, das Verhalten des Beschwerdegegners sei als rechtsmissbräuchlich zu qualifizieren, weshalb sie so zu stellen sei, wie wenn der Vertrag vom 25. Juni 2018 gültig wäre. Das Verhalten des Beschwerdegegners stelle ein *venire contra factum proprium* dar. Es habe Besprechungen aufgrund ihrer Offerte gegeben, anlässlich derer die Offerte als korrekt erachtet und ein entsprechender Vertrag in Aussicht gestellt worden sei. Anschliessend sei ein Zuschlag erfolgt. Ihre Nachtragsofferte aufgrund des Mehraufwands wegen des dünneren Sportbelags habe der Beschwerdegegner mit der Begründung abgelehnt, dass bereits ein gültiger Vertrag bestehe. Schliesslich sei sogar eine Aufforderung zum Arbeitsbeginn erfolgt.

Die Rüge geht fehl. Die Beschwerdeführerin vermag kein rechtsmissbräuchliches Verhalten des Beschwerdegegners darzutun, das zur Folge hätte, dass sie so zu behandeln wäre, wie wenn der schriftliche Werkvertrag vom 25. Juni 2018 insgesamt gültig wäre. Die Beschwerdeführerin ergänzt den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt, ohne dass die diesbezüglichen Voraussetzungen erfüllt wären (vgl. hiervor E. 2.2). So hat die Vorinstanz nicht festgestellt, dass die Nachtragsofferte mit der Begründung abgelehnt worden sei, dass bereits ein *gültiger* Vertrag bestehe. Ebenso wenig hat die Vorinstanz festgestellt, dass aufgrund des dünneren Sportbelags mit Mehraufwand zu rechnen gewesen wäre. Die Vorinstanz erwog ohne Verletzung von Bundesrecht, dass vorliegend weder aus der Ausschreibung, noch aus der Durchführung des Unternehmensgesprächs im Rahmen der Ausschreibung der Abschluss eines Werkvertrags abgeleitet werden könne (vgl. hiervor E. 4.2 und E. 5.2.2). Weiter hat die Vorinstanz zutreffend dargelegt, weshalb die Beschwerdeführerin unter Berücksichtigung der Gesamtumstände und der zeitlichen Abfolge nach Treu und Glauben nicht davon habe ausgehen dürfen, dass sich der Beschwerdegegner bereits mit der Zustellung des (nicht unterzeichneten) Werkvertragsexemplars habe binden wollen (vgl. hiervor E. 4.3).

5.6. Zusammenfassend vermag die Beschwerdeführerin nicht darzutun, dass - entgegen den Vorinstanzen - der schriftliche Werkvertrag vom 25. Juni 2018 zustande gekommen ist.

6.

Im Eventualbegehren macht die Beschwerdeführerin geltend, der Beschwerdegegner habe betreffend die ausgeführten Arbeiten (betreffend die Schadstoffsanierung) selbst einen Betrag von Fr. 108'028.45 (recte: Fr. 108'029.45) anerkannt.

6.1. Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe ein klares Anerkenntnis des Beschwerdegegners nicht berücksichtigt. Dieser habe in seinen Rechtsschriften selber einen mündlichen Vertrag mit den identischen Werklöhnen wie im behaupteterweise nicht unterzeichneten schriftlichen Werkvertrag vom 25. Juni 2018 behauptet (mit Verweis auf die Ziffern 15, 17 ff. und 20 der Klageantwort). Er habe geltend gemacht, dieser mündliche Werkvertrag sei aufgrund der neuen Erkenntnisse (wesentlich dünnerer Sportbelag) geschlossen worden. Damit habe er anerkannt, dass sämtliche Arbeiten (einschliesslich die Position "Abtransport und Deponierung") zu den genannten Pauschalen hätten ausgeführt werden sollen. Der Beschwerdegegner habe eine Restanz von Fr. 108'028.45 (recte: 108'029.45) anerkannt.

6.1.1. Die Vorinstanz erwog, die Beschwerdeführerin zeige in ihrer Berufung nicht auf, dass sich aus den Ausführungen des Beschwerdegegners in dessen Klageantwort eine Anerkennung ergebe. Die Erstinstanz weise in Erwägung 4.1.5 zutreffend darauf hin, dass der Beschwerdegegner in dessen Klageantwort ausgeführt habe, dass für die Position "Abtransport und Deponierung" ein Werklohn

"nach dem konkreten Aufwand basierend auf dem ursprünglichen Angebot von CHF 130'000.-" vereinbart und vergütet worden sei.

6.1.2. Vorab ist festzuhalten, dass der Beschwerdegegner in seinen Rechtsschriften nicht prozessual anerkannt hat, der Beschwerdeführerin den eventualiter eingeklagten Betrag zu schulden. Vielmehr stellte er sich im kantonalen Verfahren (wie auch vor Bundesgericht) auf den Standpunkt, alle zwischen den Parteien vereinbarten Leistungen seien gemäss dem vereinbartem Preis vergütet worden und er schulde der Beschwerdeführerin nichts mehr. Insofern liegt - entgegen der Beschwerdeführerin - keine prozessuale Anerkennung des Beschwerdegegners vor, dass er der Beschwerdeführerin den Betrag von Fr. 108'029.45 schulde.

Eine andere davon zu unterscheidende Frage ist, ob der Beschwerdegegner die Behauptung der Beschwerdeführerin - dass für sämtliche (ausgeführte) Arbeiten Pauschalpreise abgemacht worden seien (vgl. hiervor E. 4.4) - in tatsächlicher Hinsicht schlüssig bestritten hat. Es ist zu prüfen, ob der Tatsachenvortrag des Beschwerdegegners im Rahmen der Bestreitung überhaupt auf die von ihm geltend gemachte Rechtsfolge schliessen lässt, nämlich, dass er sämtliche ausgeführten Arbeiten der Beschwerdeführerin vergütet habe und ihr nichts mehr schulde.

6.1.3. Bestreitungen sind so konkret zu halten, dass sich bestimmen lässt, welche einzelnen Behauptungen des Klägers damit bestritten werden. Die Bestreitung muss ihrem Zweck entsprechend so konkret sein, dass die Gegenpartei weiss, welche einzelne Tatsachenbehauptung sie beweisen muss (vgl. Art. 222 Abs. 2 ZPO; **BGE 147 III 440** E. 5.3; **141 III 433** E. 2.6). Der Grad der Substanziierung einer Behauptung beeinflusst insofern den erforderlichen Grad an Substanziierung einer Bestreitung: Je detaillierter einzelne Tatsachen eines gesamten Sachverhalts behauptet werden, desto konkreter muss die Gegenpartei erklären, welche dieser einzelnen Tatsachen sie bestreitet (**BGE 147 III 440** E. 5.3; **144 III 519** E. 5.2.2.3; **141 III 433** E. 2.6).

Je detaillierter mithin ein Parteivortrag ist, desto höher sind die Anforderungen an eine substanzierte Bestreitung. Diese sind zwar tiefer als die Anforderungen an die Substanziierung einer Behauptung; pauschale Bestreitungen reichen indessen nicht aus. Erforderlich ist eine klare Äusserung, dass der Wahrheitsgehalt einer bestimmten und konkreten gegnerischen Behauptung infrage gestellt wird (**BGE 141 III 433** E. 2.6). Eine hinreichende Bestreitung lässt die behauptungsbelastete Partei erkennen, welche ihrer Behauptungen sie weiter zu substanziieren und welche Behauptungen sie schliesslich zu beweisen hat. Dagegen ist die beweisbefreite Partei grundsätzlich nicht gehalten, darzutun, weshalb eine bestrittene Behauptung unrichtig sei (zit. Urteil 4A_36/2021 vom 1. November 2021 E. 5.1.2, nicht publ. in: **BGE 148 III 11**; Urteile 4A_350/2020 vom 12. März 2021 E. 6.2.1; 4A_496/2019 vom 1. Februar 2021 E. 4.2).

6.1.4. Die Vorinstanz hat eine hinreichende Bestreitung in tatsächlicher Hinsicht darin gesehen, dass der Beschwerdegegner in Ziffer 20 der Klageantwort betreffend die Position "Abtransport und Deponierung" geltend mache, "konkreter Aufwand basierend auf dem ursprünglichen Angebot von CHF 130'000.-/ CHF 131'305.65 (inkl. MwSt.) ". Diese Ausführung in der Tabelle ist aber insofern missverständlich, als einerseits auf eine ursprünglich angebotene Pauschale (Fr. 130'000.--) Bezug genommen wird, andererseits gleichzeitig festgehalten wird, dass sich die Bezahlung nach dem konkreten Aufwand bestimme, wobei dieser konkrete Aufwand wiederum auf der ursprünglichen Pauschale basiere. Bei der Tabelle in Ziffer 20 der Klageantwort handelt es sich bloss um die schematische Zusammenfassung des in den vorangehenden Ziffern der Klageantwort Ausgeführten. Dies ergibt sich bereits aus dem Einleitungssatz in der betreffenden Ziffer, wo der Beschwerdegegner ausführt, "[z]usammenfassend ist festzuhalten, dass der Beklagte der Klägerin basierend auf dem mündlichen Werkvertrag folgende Leistungen beauftragte". Die Vorinstanz selbst hielt fest, der Beschwerdegegner habe in seiner Klageantwort ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin eingewilligt habe, "die jeweiligen Leistungen zu den gleichen Preisen, wie sie sie bei der Ausschreibung offeriert hatte, zu erbringen" (mit Verweis auf Klageantwort Ziffer 17). Diese Aussage steht in gewissem

Widerspruch zur vorinstanzlichen Feststellung, dass betreffend die Position "Abtransport und Deponierung" nach konkretem Aufwand abgerechnet werden sollte. Um zu bestimmen, ob der Beschwerdegegner die Behauptung der Beschwerdeführerin - dass für sämtliche (ausgeführte) Arbeiten Pauschalpreise abgemacht worden seien - in tatsächlicher Hinsicht schlüssig bestritten hat, ist es nicht zielführend, Ziffer 20 der Klageantwort isoliert zu betrachten. Vielmehr hätte die Vorinstanz auch die unmittelbar vorausgehenden Ziffern miteinbeziehen sollen.

6.1.5. In Ziffer 15 der Klageantwort führte der Beschwerdegegner aus: "Aufgrund der Resultate der neu durchgeführten Bohrungen war allen Parteien klar, dass der Beklagte die Leistung "Arenaboden neu mit Gussasphalt" nicht benötigte. Entgegen der Befürchtung der Klägerin war nicht der ganze Bodenaufbau bis in eine Tiefe von 7 cm, sondern nur die oberste Schicht mit Schwermetallen belastet. Die Parteien stellten somit fest, dass der Boden statt 7 cm nur 1.5 cm abzutragen sei [...]. Die abgetragene Substanz und die daraus resultierende Entsorgungssubstanz verkleinerten sich massiv im Vergleich zu der angedachten Entsorgungsmenge der Ausschreibung".

In Klageantwort Ziffer 16 machte der Beschwerdegegner geltend: "In der Folge wurde, wie die Klägerin selber in Ziffer 15 ihrer Klageschrift schreibt, eine neue Offerte bei der Klägerin eingeholt. Diese wurde dann aber in der Folge aus verschiedenen Gründen abgelehnt. Auffällig war insbesondere, dass jene Leistungspositionen, die von der Ausschreibung übernommen werden konnten, plötzlich und aus nicht nachvollziehbaren Gründen um ein Vielfaches teurer waren. Dies sorgte für Unmut bei den Fachexperten des Beklagten".

In Klageantwort Ziffer 17 machte der Beschwerdegegner geltend: "In der Folge wurden verschiedene Verhandlungen geführt. Schliesslich willigte die Klägerin ein, die jeweiligen Leistungen zu den gleichen Preisen, wie sie sie bei der Ausschreibung offeriert hatte, zu erbringen. Die Klägerin gibt sodann in ihrer Mail zu: *"Nach unzähligen Sitzungen und Nachtragsofferten wurden wir schlussendlich beauftragt, den Ausbruch von Hand zu tätigen ohne jegliche Kostenfolge gegenüber der Pauschalen Ausschreibung"*. Sie gesteht somit ein, dass sie im Endeffekt diesen Auftrag mit entsprechender Vergütung so akzeptiert hatte. Ziffer 17 der Klageschrift wird somit vollumfänglich bestritten; insbesondere wird bestritten, dass die Nachtragsofferte mit dem Hinweis eines bereits gültigen Werkvertrags seitens der Klägerin abgelehnt wurde. Den aufgeführten Beweisen der Klägerin sind sodann auch keine solchen Angaben zu entnehmen. Die Parteien kamen vielmehr auf einen Teil der ausgeschriebenen Leistungen zurück. So wurden die Abbruchs- und Entsorgungskosten mündlich zu den Konditionen basierend auf den offerierten Leistungen der ursprünglichen Ausschreibung in Auftrag gegeben und von der Klägerin so akzeptiert".

Klageantwort 18 und 19 betreffen sodann die vorliegend nicht umstrittene Position "Abschleifen und Versiegelung". In Ziffer 20 der Klageantwort folgt dann die erwähnte tabellarische Übersicht.

6.1.6. Die obigen Zitate aus der Klageantwort zeigen, dass der Beschwerdegegner in seinem Tatsachenvortrag keine Ausführungen macht, die darauf schliessen lassen, dass er der Beschwerdeführerin mündlich angeboten hätte, die Leistungen betreffend die Position "Abtransport und Deponierung" nach dem konkreten Aufwand basierend auf die ursprünglich vereinbarte Pauschale abzurechnen *und* die Beschwerdeführerin dies akzeptiert hätte. Im Gegenteil macht er in Ziffer 17 der Klageantwort selbst geltend, "[d]ie Parteien kamen vielmehr auf einen Teil der ausgeschriebenen Leistungen zurück. So wurden die Abbruchs- und Entsorgungskosten mündlich zu den Konditionen basierend auf den offerierten Leistungen der ursprünglichen Ausschreibung in Auftrag gegeben und von der Klägerin [Beschwerdeführerin] so akzeptiert" sowie auch "ohne jegliche Kostenfolge gegenüber der Pauschalen Ausschreibung". Damit hat der Beschwerdegegner in seiner Klageantwort nicht schlüssig dargelegt, dass für die Position "Abtransport und Deponierung" nicht wie für sämtliche anderen Positionen der ausgeschriebenen Arbeiten auf die Pauschalen gemäss dem ursprünglichen Angebot der Beschwerdeführerin zurückgegriffen wurde, sondern die Parteien dahingehend übereingekommen wären, dass diese Position nach dem konkreten Aufwand zu bestimmen ist.

6.1.7. Zusammenfassend genügt der Tatsachenvortrag des Beschwerdegegners den Anforderungen an eine schlüssige Bestreitung (vgl. hiervor E. 6.1.3) nicht. Seine Bestreitungen lassen - selbst wenn man davon ausgeht diese trafen zu - nicht auf die von ihm in seinen Rechtsschriften geltend gemachte Rechtsfolge schliessen. Im Gegenteil hat die Behauptung der Beschwerdeführerin, dass der Beschwerdegegner sie für sämtliche ausgeführte Arbeiten (einschliesslich der Position "Abtransport und Deponierung") zu den genannten Pauschalen beauftragt habe, als unbestritten zu gelten. Selbst in seiner Beschwerdeantwort im bundesgerichtlichen Verfahren macht er geltend, "[d]ie Parteien haben vielmehr gewisse ausgeschriebenen [sic] Leistungen basierend auf der Offerte in der Ausschreibung mündlich zu Pauschalpreisen offeriert". Ist aber - mangels hinreichender Bestreitung - davon auszugehen, dass für sämtliche Arbeiten die genannten Pauschalen vereinbart worden sind, stellt sich die Frage nach der effektiven Menge des abtransportierten und deponierten Materials - entgegen dem Beschwerdegegner - vorliegend nicht. Auf die diesbezüglichen vorinstanzlichen Erwägungen und die dagegen gerichteten Rüge der Beschwerdeführerin muss daher nicht eingegangen werden.

6.2. Der Beschwerdegegner äussert sich in seiner Beschwerdeantwort nicht zum Zinsenlauf, weshalb die Forderung, wie von der Beschwerdeführerin beantragt, ab dem 1. Januar 2019 zu verzinsen ist.

7.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Der vorinstanzliche Entscheid ist aufzuheben und der Beschwerdegegner ist in teilweiser Guttheissung der Klage zu verpflichten, der Beschwerdeführerin Fr. 108'029.45 nebst Zins zu 5 % seit 1. Januar 2019 zu bezahlen. Im Übrigen ist die Klage abzuweisen. Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Eventualantrag nur Fr. 108'028.45 verlangt. Aus den Ausführungen in Ziffer 2b der Beschwerde ergibt sich aber nach Treu und Glauben ohne Weiteres, dass es sich um ein offensichtliches Versehen handelt (die Pauschale betreffend Bauplatzinstallation beträgt Fr. 17'387.90 [inkl. MwSt.] und nicht Fr. 17'386.90 [inkl. MwSt.]). Rechtsbegehren sind nach Treu und Glauben auszulegen (vgl. BGE 105 II 149 E. 2a).

Die Beschwerdeführerin hat in ihrem Hauptantrag argumentiert, der schriftliche Werkvertrag vom 25. Juni 2018 sei zustandegekommen und entsprechend einen Rückweisungsantrag gestellt, wobei sie im kantonalen Verfahren im Zusammenhang mit dem behaupteten Werkvertrag vom 25. Juni 2018 zuletzt Ansprüche im Umfang von insgesamt Fr. 267'779.45 nebst Zins geltend machte. Die Beschwerdeführerin dringt im bundesgerichtlichen Verfahren nur mit ihrem Eventualbegehren durch. Die Beschwerde betrifft nicht den amtlichen Wirkungskreis des Beschwerdegegners. Es rechtfertigt sich daher, die Gerichtskosten für das bundesgerichtliche Verfahren zu 3/5 der Beschwerdeführerin und zu 2/5 dem Beschwerdegegner aufzuerlegen. Die Beschwerdeführerin hat dem Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren eine reduzierte Parteienschädigung auszurichten. Die Vorinstanz wird die Kosten- und Entschädigungsfolgen des kantonalen Verfahrens neu zu regeln haben (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Entscheid des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt, Kammer, vom 3. Februar 2025 wird aufgehoben. In teilweiser Guttheissung der Klage wird

der Beschwerdegegner verpflichtet, der Beschwerdeführerin Fr. 108'029.45 nebst Zins zu 5 % seit 1. Januar 2019 zu bezahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 6'500.-- werden im Umfang von Fr. 2'600.-- dem Beschwerdegegner und im Umfang von Fr. 3'900.-- der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführerin hat den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 1'500.-- zu entschädigen.

4.

Die Sache wird zu neuer Entscheidung über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des kantonalen Verfahrens an das Appellationsgericht des Kantons Basel-Stadt, Kammer, zurückgewiesen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Appellationsgericht des Kantons Basel-Stadt, Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 23. Oktober 2025

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Hurni

Der Gerichtsschreiber: Gross