

Tribunal fédéral – 4A_347/2025
I^{re} Cour de droit civil
Arrêt du 2 mars 2026

Contrat d'architecte et
d'ingénieur
*Architektur- und
Ingenieurvertrag*



*Bundesgericht – 4A_347/2025
I. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 2. März 2026*

Devis dans le contrat
d'architecte ; expertise
privée et expertise
judiciaire
*Kostenvoranschlag im
Architekturvertrag ;
Privatgutachten und
gerichtliches Gutachten*

art. 394 ss CO ; 177, 183 ss
CPC ; Norme SIA 102
*Art. 394 ff. OR ; 177, 183 ff.
ZPO ; SIA-Norm 102*

Devis dans le contrat d'architecte – Rappel des principes (consid. 1.3-1.3.3). Dans le cadre du mandat qui lui est confié, l'architecte doit, même en l'absence d'accords spécifiques, établir un devis de sa propre initiative et en informer le client. Si le maître d'ouvrage souhaite éliminer le risque de dépassement du devis, il peut obtenir une garantie auprès de l'architecte ou fixer un plafond pour les coûts de construction. Une telle instruction est une manifestation de volonté unilatérale ; le consentement de l'architecte n'est pas requis (consid. 1.3.2). Si le coût a été sous-estimé par l'architecte au point que le projet est inutilisable pour le maître d'ouvrage faute de moyens financiers, l'architecte peut perdre tout droit à sa rémunération (consid. 1.4.3).

Expertise privée et expertise judiciaire – Rappel des principes. En l'espèce, alors que l'autorité précédente a retenu que le témoignage oral de l'expert privé avait jeté le doute sur ses conclusions écrites, elle aurait dû accepter la réquisition de preuve visant à ordonner une expertise judiciaire afin de déterminer si les travaux avaient bien été sous-estimés par l'architecte, tel que l'a retenu l'expert privé (consid. 1.2.2).

Kostenvoranschlag im Architekturvertrag – Wiederholung der Grundsätze (E. 1.3-1.3.3). Im Rahmen des ihm erteilten Auftrags hat der Architekt auch ohne besondere Vereinbarungen unaufgefordert einen Kostenvoranschlag zu erstellen und den Bauherrn über die zu erwartenden Kosten zu informieren. Will der Bauherr das Risiko einer Kostenüberschreitung ausschliessen, kann er sich vom Architekten eine Bausummengarantie abgeben lassen oder eine Kostenlimite für die Baukosten festsetzen. Eine solche Weisung ist eine einseitige Willenserklärung ; die Zustimmung des Architekten ist dazu nicht erforderlich (E. 1.3.2). Hat der Architekt die Kosten derart unterschätzt, dass das Projekt für den Bauherrn mangels genügender Geldmittel unbrauchbar ist, kann der Architekt jeglichen Vergütungsanspruch verwirken (E. 1.4.3).

Privatgutachten und gerichtliches Gutachten – Wiederholung der Grundsätze. Im vorliegenden Fall hätte die Vorinstanz, nachdem sie angenommen hatte, die mündliche Zeugenaussage des Privatgutachters habe Zweifel an dessen schriftlichen Schlussfolgerungen geweckt, den Beweisantrag auf Anordnung eines gerichtlichen Gutachtens gutheissen müssen, um zu klären, ob die Arbeiten vom Architekten tatsächlich zu tief veranschlagt worden waren, wie es der Privatgutachter angenommen hatte (E. 1.2.2).

Besetzung
Bundesrichter Hurni, Präsident,

Bundesrichter Rüedi,

Bundesrichterin May Canellas,
Gerichtsschreiber Luczak.

Verfahrensbeteiligte

1. A.,

2. B.,

beide vertreten durch Rechtsanwalt Roger Lerf,
Beschwerdeführer,

gegen

C. GmbH,

vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand

Architektenhonorar,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Solothurn, Zivilkammer, vom 10. Juni 2025 (ZKBER.2023.61).

Sachverhalt:

A.

Am 19. bzw. 20. März 2019 schlossen A. und B. (Beschwerdeführer; Kläger; Auftraggeber) mit der C. GmbH (Architektin; Beklagte; Beschwerdegegnerin) eine Architekturvereinbarung betreffend ein Doppel Einfamilienhaus, die auf der SIA-Norm 102 für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten vom 1. November 2014 basierte. Das Honorar sollte 12.9 % der Baukosten gemäss Schlussabrechnung inkl. MwSt. betragen. Der Architekturvereinbarung ging ein "Kostenvoranschlag" vom 4. März 2019 voraus, der die Baukosten (BKP) auf Fr. 1'135'026.-- (inkl. MwSt.) bezifferte. Die Auftraggeber leisteten Zahlungen in der Höhe von Fr. 56'500.--. Mit "Kostenvoranschlag" vom 17. Juli 2019 wurden die Baukosten auf Fr. 1'135'026.-- und am 20. September 2019 auf Fr. 1'214'606.--

bezziffert. Am 6. April 2021 erfolgte die letzte "Kostenschätzung" der Architektin, worin sie die Baukosten auf Fr. 1'105'548.36 schätzte.

A.a. Die Auftraggeber hatten zuvor bei einem anderen Architekten ein Privatgutachten vom 7. November 2019 erstellen lassen, das die bis dahin erbrachten Leistungen überprüfen sollte. Das Privatgutachten schätzte die Baukosten am 23. Oktober 2019 auf Fr. 1'400'859.45.

A.b. Darauf kündigten die Auftraggeber am 23. November 2019 die Architekturvereinbarung noch vor Baubeginn. Sie planten und realisierten ein neues Bauprojekt mit dem Privatgutachter als Architekten. Die Architektin hatte ihnen am 5. August 2020 eine Schlussabrechnung über Fr. 11'174.85 (Fr. 67'674.85 - Fr. 56'500.--) gestellt.

B.

Nach gescheiterter Schlichtungsverhandlung hatten die Auftraggeber am 3. November 2020 gegen die Architektin Klage beim Richteramt Solothurn-Lebern eingereicht und Fr. 51'335.05 nebst Zins verlangt sowie die Beseitigung des Rechtsvorschlages in der von ihnen angestrebten Betreuung in diesem Umfang. Am 24. Mai 2023 wies das Amtsgericht die Klage ab. Die gegen dieses Urteil erhobene Berufung wies das Obergericht des Kantons Solothurn am 10. Juni 2025 ab.

B.a. Die Ordnung und die Kalkulationshilfe SIA 102 vom November 2018 berücksichtigte das Obergericht nicht, da die Parteien bei Vertragsunterzeichnung erklärt hätten, der Vertrag basiere auf der Ordnung SIA 102 vom 1. November 2014, und sich die Auftraggeber selbst bis vor Obergericht immer auf diese Ordnung berufen hätten.

B.b. Das Obergericht hielt fest, das Privatgutachten gelte seit dem 1. Januar 2025 als Urkunde i. S. v. Art. 177 ZPO (Art. 407f ZPO). Es stelle aber noch immer kein Gutachten im Sinne von Art. 183 ff. ZPO dar. Ein solches hatten die Kläger erstinstanzlich beantragt. Das Obergericht erkannte unter Hinweis auf die Erstinstanz, die Kläger hätten mittels dieses Gutachtens folgende Punkte geklärt haben wollen:

" (i) Übereinstimmung von Projekt und Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 sowie insgesamt die Verwertbarkeit der angeblichen Arbeiten der Beklagten;

(ii) welche Grundlagen zur Prüfung der Leistungen der Beklagten heranzuziehen seien;

(iii) ob bei den Finanzierungsmöglichkeiten der Kläger das Projekt, so wie es von der Beklagten vorgeschlagen worden sei, finanziell realisierbar gewesen wäre;

(iv) inwieweit die Arbeiten der Beklagten fachlich korrekt ausgeführt worden seien bzw. ob man das gemäss SIA honorieren könne."

B.b.a. Das Obergericht erachtete die Anträge (iii) und (iv) mit der Erstinstanz für verspätet, da sie erst anlässlich der ersten Hauptverhandlung formuliert worden seien. Die Behauptung, die Anträge seien bereits früher gestellt worden, finde in den Akten keine Stütze. Zudem seien in der Beweisverfügung vom 29. März 2022 die Anträge wiedergegeben worden (es sei ein gerichtliches Gutachten betreffend die Übereinstimmung von Projekt und Voranschlag vom 4. März 2019 sowie Verwertbarkeit und Fortschritt der Arbeiten der Beklagten einzuholen) und festgehalten, dass darüber anlässlich der Hauptverhandlung entschieden werde. Wären die Anträge wirklich unrichtig bzw. unvollständig wiedergegeben worden, so hätte der Grundsatz von Treu und Glauben eine Intervention der Kläger erfordert.

B.b.b. Betreffend die Punkte (i) und (ii) hielt das Obergericht mit der Erstinstanz fest, der Privatgutachter habe als Zeuge angegeben, als ihm der Kostenvoranschlag gezeigt worden sei, habe er gesehen, dass dieser und das Projekt nicht zusammenpassten. Das Projekt sei in einer anderen Preislage gewesen als der Kostenvoranschlag. Das habe zu Differenzen zwischen den Parteien geführt. Die Pläne und die Offerten seien im Grossen und Ganzen sauber gemacht worden.

B.b.b.a. Mit Blick auf diese Aussage schlossen die kantonalen Instanzen, ein Fachmann habe die Punkte betreffend Verwertbarkeit und Prüfung der Leistungen der Beklagten nachvollziehbar beantwortet. Neben dem Privatgutachten befänden sich zahlreiche Dokumente in den Akten, die erlaubten, die notwendigen Rückschlüsse zu tätigen und zu einer rechtlichen Beurteilung zu gelangen. Durch ein gerichtliches Gutachten seien keine neuen Erkenntnisse zu erwarten. Es gehe den Klägern um die Klärung von Rechtsfragen. Diese seien einem Gutachten nicht zugänglich.

B.b.b.b. Die Kläger hätten keine Ausführungen dazu gemacht, welches Verhalten der Beklagten bei ihnen zu welchem Schaden geführt habe. Sie würden keinen konkreten Schadensbetrag nennen, sondern erklärten die Arbeiten der Beklagten in ihrer Gesamtheit als unbrauchbar. Ein Gutachten hätte keinen Erkenntnisgewinn gebracht, weil die Kläger ihre Behauptungen nicht substantiiert vorgetragen hätten. Sie könnten ihre Substanziierungspflicht nicht auf einen Gutachter abwälzen.

B.b.b.c. Den Einwand, die Aussagen des Privatgutachters seien nicht verwertbar, weil er als Zeuge und nicht als sachverständiger Zeuge eivernommen worden sei, erachtete das Obergericht als treuwidrig, zumal die Kläger selbst verlangt hatten, ihn als Zeugen zu befragen.

B.c. Nach dem Obergericht hat kein fixes Kostendach bestanden. Die Kläger hätten nicht nachweisen können, es sei ihnen versichert worden, ihr Bauvorhaben könne mit dem in der Kostenschätzung festgelegten Betrag realisiert werden. Eine Kostengarantie sei äusserst ungewöhnlich und könne nur angenommen werden, wenn der Architekt klar und unmissverständlich zugesichert habe, er übernehme sämtliche überschüssenden Kosten. Eine solche Zusicherung sei nicht belegt. Beim "Kostenvoranschlag" vom 4. März 2019 handele es sich bei der Gesamtsumme um eine kubische "Kostenschätzung". Es handele sich somit um eine Kostenschätzung nach Ziff. 4.31 der anwendbaren SIA-Norm. Noch im Schlichtungsgesuch hätten auch die Kläger von einer am 4. März 2019 erstellten Kostenschätzung gesprochen. Der Genauigkeitsgrad der Schätzung habe demnach +/- 15 % betragen.

B.d. Das Obergericht beurteilte die Angelegenheit nach Auftragsrecht, zählte die Voraussetzungen auf, die der Auftraggeber für einen Schadenersatzanspruch nachweisen müsse und kam zum Schluss, die Kläger hätten eine allfällige Sorgfaltspflichtverletzung zu beweisen, damit das Architektenhonorar zu mindern sei, während die Beklagte grundsätzlich den Bestand des Honoraranspruchs zu beweisen habe.

B.e. Zur gerügten Vertragsverletzung erwog das Obergericht mit der Erstinstanz, die Kläger machten geltend, die Beklagte habe den Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 nicht fachmännisch korrekt erstellt.

B.e.a. In seinem Privatgutachten vom 7. November 2019 sei der Privatgutachter zum Ergebnis gekommen, die am 4. März 2019 veranschlagten Baukosten von Fr. 1'135'026.-- seien zu niedrig geschätzt worden. Die Erhöhungen lägen über der Toleranzabweichung von 10 %. Der Privatgutachter schätze die Kosten auf Fr. 1'400'859.45. Anlässlich seiner Befragung habe er ausgeführt, als Grundlage für sein Gutachten vom 7. November 2019 habe er jede Menge Offerten, Offertvergleiche, Projektpläne vom 4. März 2019, den Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 und die Bauabrechnung vom 23. Oktober 2019 gebraucht. Er habe nicht alles im Detail kontrolliert. Er habe aber die Vollständigkeit der Offerten angeschaut. Er habe einfach die groben Abweichungen aufgelistet. Der Unterschied habe auch etwas mit der Vollunterkellerung zu tun. Als Ergebnis lasse sich festhalten, dass das Haus einfach wesentlich teurer gekommen wäre. Die Arbeiten des Architekten könne man aber

immer noch brauchen. Die Pläne und Offerten seien im Grossen und Ganzen sauber gemacht worden. Das Haus hätte man bauen können, es hätte einfach den finanziellen Rahmen der Bauherrschaft gesprengt.

B.e.b. Die Erstinstanz hatte erwogen, es sei unklar, welche Unterlagen der Privatgutachter gehabt habe und auf welche konkreten Dokumente er sich für seine eigene Schätzung oder die Annahme der von ihm aufgelisteten "Fehlkalkulationen" gestützt habe. Seine mündlichen Angaben gingen weniger weit, als das in seinem Gutachten Behauptete. Anlässlich der Zeugeneinvernahme habe er relativiert, bei einem Kostenvoranschlag gebe es immer wieder Abweichungen. Er habe anlässlich der Befragung den Eindruck vermittelt, die beklagtischen Berechnungen seien nicht so auffallend unzuverlässig bzw. unrichtig, wie er das noch im Privatgutachten festgehalten habe. Er habe denn auch nicht mehr von offensichtlichen Fehlkalkulationen gesprochen, sondern gestehe im Gegenteil zu, dass man die Arbeiten immer noch hätte brauchen können. Diese mündlichen Relativierungen und die fehlende Klarheit über die Vollständigkeit der ihm damals zur Verfügung gestandenen Unterlagen seien dem Beweiswert des Privatgutachtens vom 7. November 2019 abträglich. Es sei daher vor allem auf die Zeugenaussagen des Privatgutachters abzustellen.

B.e.c. Für den Genauigkeitsgrad sei einzig die Gesamtsumme relevant. Die Kläger behaupteten, es ergebe sich eine Differenz zwischen dem von der Beklagten geschätzten Total von Fr. 1'135'026.-- und dem angeblich realistischen Total von mindestens Fr. 1'420'000.--. Sie würden aber nicht angeben, wie sich aus ihrer Sicht diese Summe von Fr. 1'420'000.-- zusammensetze. Der vom Privatgutachter geschätzte Betrag decke sich nicht damit. Ihren Ausführungen könne zwar zusammengerechnet eine Differenz von Fr. 113'800.-- bis Fr. 148'300.-- und eine solche von Fr. 37'400.-- bis Fr. 47'900.-- entnommen werden. Wie diese Beträge aber im Verhältnis zueinander bzw. in Bezug auf die Summe von Fr. 1'420'000.-- zu verstehen seien, ergebe sich aus den klägerischen Vorbringen nicht. Es sei unklar, wie hoch die geltend gemachte Differenz wirklich sei und wie sich diese zusammensetze. Damit sei auch nicht schlüssig vorgetragen, worin die angebliche Unzuverlässigkeit bzw. Unrichtigkeit der beklagtischen Schätzung der Baukosten vom 4. März 2019 bestehe. Bei einem Genauigkeitsgrad von +/- 15 % und einer Gesamtsumme von Fr. 1'135'026.-- sei eine Abweichung um Fr. 170'253.90 bis maximal Fr. 1'305'279.90 für den Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 vertragskonform. Innerhalb der vertraglich vereinbarten Toleranz entfalle eine Haftung des Architekten. Die ins Feld geführten Differenzen von Fr. 113'800.-- bis Fr. 148'300.-- und Fr. 37'400.-- bis Fr. 47'900.-- befänden sich innerhalb der Toleranzgrenze. Den Klägern gelinge es nicht, eine Überschreitung des vereinbarten Genauigkeitsgrades von +/- 15 % durch den Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 substantiiert zu behaupten und rechtsgenügend nachzuweisen. Da der Genauigkeitsgrad gewahrt worden sei, habe die Beklagte zudem keine entsprechende Informationspflicht getroffen. Eine Vertragsverletzung sei nicht auszumachen. Dieser Einschätzung schloss sich das Obergericht an.

B.e.d. Die Arbeiten der Beklagten seien nicht nutzlos gewesen. Der Bauherrenvertreter habe keine entsprechenden Säumnisse erkennen können. Er habe an der Hauptverhandlung ausgeführt, es habe sich abgezeichnet, dass das Bauwerk mit den Mehrkosten immer teurer geworden wäre und es nicht mehr das gleiche gewesen sei, über das er ursprünglich darüberschaut habe. Damals habe er seinen Klienten gesagt, sie würden zwei relativ grosse Häuser zu einem fairen Preis erhalten. Er führte sinngemäss aus, sie müssten sich mit Zusatzwünschen im Zaum halten, für diese bestehe wenig Raum. Sie hätten ihm geantwortet, genau dafür hätten sie ihn engagiert, damit er überwachen könne, dass der Architekt die Kosten im Griff habe. Er habe den Architekten immer als sehr pflichtbewusst, fleissig und dienstleistungsorientiert erlebt. Er habe aber auch darauf hingewiesen, dass Mehrleistungen Kosten verursachen, und er habe die Bauherrschaft gemahnt, wenn sie so weitermachten, ende es in einem Kostendesaster. Er habe ihnen gesagt, wenn sie das Haus gleich gross halten und in dieser Ausbaustufe realisieren wollten, müssten sie schauen, dass sie mehr Geld erhalten würden, um die Mehrkosten zu finanzieren, oder sie müssten zurückbuchstabieren auf die ursprüngliche Grösse und Ausstattung des Hauses. Der Vertreter der Beklagten habe an den Sitzungen immer wieder gesagt,

wenn die Bauherrschaft noch dieses oder jenes wolle, koste das irgendwann einfach mal mehr. Das könne nicht mit günstigen Arbeitsvergaben oder sonstigen Ideen kompensiert werden. Das funktioniere nicht. Vom Vertreter der Beklagten sei das Thema Kosten immer und immer wieder erwähnt worden. Das Obergericht kam zum Schluss, Mehrleistungen seien nicht dem Architekten anzulasten.

B.e.e. Bis zur Toleranzgrenze könnten die Kläger von vornherein keinen Vertrauensschaden erleiden, da sie dort mit Kostenüberschreitungen hätten rechnen müssen. Die Kläger belegten nicht, inwiefern gleich alle Arbeiten der Beklagten wertlos sein sollten. Aus dem alleinigen Umstand, dass das ursprünglich geplante Projekt nie verwirklicht worden sei, lasse sich nicht auf die Wertlosigkeit der beklagten Leistung schliessen. Dies sei aufgrund der Ausführungen des Privatgutachters, wonach die Leistungen der Beklagten durchaus noch verwertbar gewesen wären, widerlegt.

B.f. Zum Quantitativ, hielt die Vorinstanz schliesslich fest, die Parteien hätten die Zahlungsmodalitäten in der Architekturvereinbarung vom 19./20. März 2019 festgelegt. Das Honorar sei nach den aufwandbestimmten Baukosten festgelegt worden. Bei diesem Honorar komme es auf den tatsächlich geleisteten Zeitaufwand nicht an. Der Bauherr habe sich zu akonto Teilzahlungen gemäss der Tabelle Art. 7.7.3 SIA-Norm 102 verpflichtet. Die Beklagte habe den Stand der von ihr erbrachten Leistungen belegt. Zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung seien (knapp) 65 % der Leistungen gemäss Architekturvereinbarung korrekt erbracht worden. Das vereinbarte Honorar betrage 12.9 % der Baukosten (inkl. MwSt.). Die Erstinstanz sei bei der Ermittlung des Honorars von der tiefsten von den Klägern behaupteten Baukosten ausgegangen. Selbst diese Berechnung habe einen Saldo zu Gunsten der Beklagten gezeigt. Aus dem Umstand, dass sich die Architekturvereinbarung nicht dazu äussere, was bei einem Abbruch der Vertragsbeziehung geschieht, könnten die Kläger nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Beklagte sei für die geleisteten Arbeiten zu entschädigen. Der blosser Hinweis auf die Nutzlosigkeit der Arbeiten genüge einem substantiierten Bestreiten nicht. Die Baubehörde habe die eingereichten Pläne als bewilligungsfähig erachtet und die offerierenden Unternehmer hätten zu den ausgeschriebenen Leistungen konkrete Offerten unterbreiten können. Es könne keine Rede davon sein, dass die Submission und die Ausführungsplanung noch in den Kinderschuhen gesteckt habe. Die Kläger brächten nicht substantiiert vor, inwiefern die von der Beklagten eingereichte letzte Kostenschätzung nicht korrekt gewesen sei. Die Erstinstanz habe im Ergebnis zu Recht gefolgert, die Gegenforderung der Beklagten sei grösser als die streitbetroffene Forderung.

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragen die Kläger dem Bundesgericht im Wesentlichen, das Urteil des Obergerichts aufzuheben und das Verfahren zur Neuurteilung an dieses zurückzuweisen. Eventuell halten sie an ihrem Leistungsbegehren fest. Die Beschwerdegegnerin schliesst auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Das Obergericht beantragt unter Hinweis auf die Akten und die Motive seines Urteils, die Beschwerde abzuweisen, und verzichtet im Übrigen auf Vernehmlassung.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerdeführer beanstanden den angefochtenen Entscheid praktisch in sämtlichen Punkten und halten an ihren Ausführungen in der Berufung fest. Das ist weitgehend unzulässige appellatorische Kritik. Der angefochtene Entscheid geht aber in wesentlichen Punkten an der Sache vorbei. Dabei ist das zu beurteilende Problem im Grunde nicht kompliziert:

1.1. Nach den Feststellungen der Vorinstanz geht es um Akontozahlungen. Diese setzen implizit eine nachfolgende Abrechnung voraus. Nur soweit sich daraus ein Anspruch für den Empfänger der Akontozahlung ergibt, darf er diese behalten. Der vertragliche Rückforderungsanspruch ist ihnen grundsätzlich inhärent (Urteil des Bundesgerichts 4A_433/2020 vom 4. März 2021 E. 2.2). Die Vorinstanz hat festgestellt, dass Akontozahlungen erfolgt sind. Damit besteht ein vertraglicher Rückforderungsanspruch, sofern die Beschwerdegegnerin ihren Honoraranspruch nicht nachzuweisen vermag. Gelingt ihr der Nachweis, tragen die Beschwerdeführer die Beweislast für allfällige Mängel. Dies hat die Vorinstanz im Ergebnis zu Recht erkannt. In der Klage geht es aber nicht um einen auftragsrechtlichen Schadenersatzanspruch, sondern um die Rückforderung eines Akontobetrages. Ob die Beschwerdeführer die Grundlage ihres Anspruches präzisiert haben, spielt entgegen der Beschwerdegegnerin keine Rolle, da das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist.

1.2. Die Beschwerdeführer behaupteten im kantonalen Verfahren, das von der Beschwerdegegnerin ausgearbeitete Projekt lasse sich nicht zu dem in der Kostenschätzung angegebenen Preis realisieren, und sie beanstanden insoweit die Kostenschätzung.

1.2.1. Sie stützen sich auf ein Privatgutachten, das von einem wesentlich höheren Preis ausgeht. Als Zeuge einvernommen hat der Privatgutachter ausgesagt, als ihm der Kostenvoranschlag gezeigt worden sei, habe er gesehen, dass dieser und das Projekt nicht zusammenpassten. Das Projekt sei in einer anderen Preislage gewesen als der Kostenvoranschlag. Unabhängig davon, ob er gewisse im Privatgutachten enthaltene Feststellungen in der Zeugeneinvernahme relativiert hat, bestätigt diese seine Grundeinschätzung: Das Projekt lässt sich nicht zu dem im Kostenvoranschlag genannten Preis realisieren - der Voranschlag entspricht nicht dem zu verwirklichenden Projekt.

1.2.2. Die Beurteilung, ob diese Einschätzung zutrifft, erfordert Fachwissen. Von den Beschwerdeführern als Laien kann vernünftigerweise nicht verlangt werden, weiter zu substantisieren, ob die Einschätzung des Privatgutachters oder diejenige der Beschwerdegegnerin zutrifft. Es ist ihnen nicht zuzumuten, vor der Durchführung eines Beweisverfahrens die entscheiderelevanten technischen Aspekte bis ins letzte Detail darzulegen. Dies würde die gerichtliche Durchsetzung der Ansprüche faktisch verunmöglichen (Urteile des Bundesgerichts 4A_601/2020 vom 11. Mai 2021 E. 4.2.2; 4A_412/2019 vom 27. April 2020 E. 7.4.2.1). Die Beschwerdeführer haben vor Einleitung des Verfahrens ein Privatgutachten eingeholt. Parteibehauptungen, denen ein Privatgutachten zugrunde liegt, galten, schon als Parteigutachten noch als blosser Parteibehauptungen anzusehen waren, meist als besonders substantiiert (BGE 141 III 433 E. 2.5-2.6; zit. Urteil 4A_412/2019 E. 7.4.2.1 mit Hinweis). Dass Parteigutachten nunmehr Urkunden darstellen (Art. 177 i. V. m. Art. 407f ZPO), ändert daran nichts. Bei dieser Änderung geht es darum, dass Partei- oder Privatgutachten als Urkunden nunmehr ein zulässiges Beweismittel darstellen und als solches der freien Beweiswürdigung des Gerichts unterliegen (Botschaft vom 26. Februar 2020 zur Änderung der Schweizerischen Zivilprozessordnung [Verbesserung der Praxistauglichkeit und der Rechtsdurchsetzung], BBl 2020 2751 f. Ziff. 5.1 zu Art. 177 E-ZPO). Das hat keinen Einfluss auf die Frage der hinreichenden Substantiierung einer Behauptung. Diesbezüglich ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdegegnerin für den Gegenbeweis oder die Vorinstanz für die Abnahme des beantragten Gutachtens auf eine weitere Substantiierung angewiesen sein könnten. Das gilt auch für die über das Privatgutachten hinausgehende Behauptung der Beschwerdeführer. Für die Beschwerdegegnerin genügt darzulegen, inwiefern sich das Projekt zum angegebenen Preis realisieren lässt. Dem Gutachter ist die Frage zu unterbreiten, ob dies tatsächlich der Fall ist. Indem die Vorinstanz das beantragte Gutachten nicht abnahm, hat sie den Anspruch der Beschwerdeführer auf Beweis verletzt, zumal sie annahm, die Zeugenaussage des Privatgutachters

habe die Beweiskraft des Privatgutachtens geschmälert. Vor diesem Hintergrund ist augenfällig, dass ein Gutachten, wenn es überzeugend zum gleichen Ergebnis gekommen wäre wie das Privatgutachten oder gar noch höhere Kosten veranschlagt hätte, zu neuen Erkenntnissen hätte führen können, nämlich dazu, dass auf das Privatgutachten abzustellen ist oder sich die über das Gutachten hinausgehende Behauptung der Beschwerdeführer als zutreffend erweist. Ob die Einschätzung im Privatgutachten zutrifft oder die Behauptung der Beschwerdegegnerin oder diejenige der Beschwerdeführer, ist eine Tatfrage, die ohne Fachwissen nicht beantwortet werden kann. Rechtsfrage ist, welche Konsequenzen sich aus der Beantwortung dieser Frage ergeben.

1.3. Der Beauftragte haftet dem Auftraggeber nach Art. 398 Abs 2 OR für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäfts. Er hat zum Nutzen und nicht zum Schaden des Auftraggebers zu handeln und den Auftraggeber unaufgefordert über alle Punkte aufzuklären, die dieser nicht kennt oder nicht zu kennen verpflichtet ist, die aber für seinen Entschluss, den Auftrag zu erteilen oder aufrechtzuerhalten, wesentlich sind (BGE 127 III 357 E. 1d; 119 II 249 E. 3b, 333 E. 5a). Der Architekt hat im Rahmen des ihm erteilten Auftrages allgemein, d. h. auch ohne besondere Vereinbarungen über die Handhabung oder Begrenzung der Baukosten, unaufgefordert eine Kostenberechnung anzustellen und den Bauherrn über die zu erwartenden Kosten zu informieren. Er hat sorgfältig einen Kostenvoranschlag zu erstellen und die Baukosten ständig daraufhin zu überprüfen, ob sie sich im Rahmen des Voranschlags halten (BGE 119 II 249 E. 3b; 115 II 62 E. 3d S. 67; 108 II 197 E. 2a mit Hinweisen; vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 4C.424/2004 vom 15. März 2005 E. 3).

1.3.1. Mit der Toleranz soll den Unwägbarkeiten, die mit der Kostenschätzung und der Verwirklichung eines Bauvorhabens verbunden sind, und den sich im Lauf der Realisierung allenfalls verändernden Verhältnissen Rechnung getragen werden. Mangels besonderer Absprache kann allerdings auch eine vereinbarte Toleranzgrenze nicht als Haftungsbeschränkungsklausel ausgelegt werden, die den Architekten im Rahmen der Toleranzgrenze von der Haftung für Vertragsverletzungen befreien würde (Urteil des Bundesgerichts 4A_531/2020 vom 2. September 2021 E. 8.2; zit. Urteil 4C.424/2004 E. 3.2.2; je mit Hinweisen). Auch wenn die Kostenüberschreitungen unterhalb der Toleranzgrenze liegen, schliesst das den Nachweis nicht aus, dass die Überschreitung nicht in allgemeinen Unsicherheiten begründet war, sondern in klaren Fehlern bzw. Sorgfaltswidrigkeiten des Architekten, die mit dem Prognose-Charakter des Voranschlags unmittelbar nichts zu tun haben (vgl. zit. Urteil 4C.424/2004 E. 3.2.2.1 mit Hinweisen).

1.3.2. Will der Bauherr das Risiko einer von ihm zu tragenden Kostenüberschreitung selbst im Rahmen der Toleranzgrenze ausschliessen, besteht nicht nur die Möglichkeit, sich vom Architekten eine Bausummengarantie abgeben zu lassen beziehungsweise ein Kostendach zu vereinbaren, sondern der Bauherr kann bei Vertragsschluss oder auch im Verlaufe der Planung eine Kostenlimite festsetzen. Dabei handelt es sich um eine Weisung des Bauherrn, nach der die Kosten des Bauwerks einen bestimmten Betrag nicht übersteigen dürfen. Eine derartige Weisung ist eine einseitige Willenserklärung. Die Zustimmung der Gegenpartei ist dazu nicht erforderlich. Ob der Bauherr eine entsprechende Weisung erteilt hat, ist Auslegungsfrage, wobei die gewöhnlichen Auslegungsregeln analog zur Anwendung gelangen (zit. Urteile 4A_531/2020 E. 7.1; 4C.424/2004 E. 3.3; je mit Hinweisen; vgl. allgemein zu den Auslegungsregeln: BGE 144 III 93 E. 5.2.2; 132 III 268 E. 2.3.2, 626 E. 3.1).

1.3.3. Wenn der Architekt bemerkt oder bemerken muss, dass die Kostenlimite nicht eingehalten werden kann, oder Anlass zu Zweifeln hat, ob die Weisung eingehalten werden kann, hat er die Arbeiten grundsätzlich unverzüglich einzustellen, Abklärungen zu treffen und den Bauherrn zu orientieren, damit Massnahmen zur Einhaltung der Kostengrenze getroffen werden können (BGE 108 II 197 E. 2a; zit. Urteil 4C.424/2004 E. 3.3; je mit Hinweisen). Die weitere Auftragsausführung darf er daneben nur soweit vorantreiben, als dies im Blick auf die Erfüllung innert einer gesetzten Frist unbedingt nötig ist. Sobald er die Unerfüllbarkeit der Weisung erkennt, darf er die

Auftragsausführung nicht unter Missachtung der Weisung fortsetzen. Die Verletzung von Sorgfaltspflichten stellt eine unrichtige Auftragsausführung dar, für welche die Gegenleistung nicht geschuldet wird (BGE 108 II 197 E. 2a mit Hinweis).

1.4. Im hier zu beurteilenden Fall wurde das von der Beschwerdegegnerin erarbeitete Projekt nie ausgeführt, so dass es auch zu keinen Baukostenüberschreitungen kommen konnte. Insoweit können die Regeln betreffend die Haftung für dieselben (zit. Urteile 4A_531/2020 E. 7.1 und 8.1; 4C.424/2004 E. 3.3 und 3.2.2.1 ff.) nicht zur Anwendung kommen. Aber auch die Unwägbarkeiten, die mit der Verwirklichung eines Bauvorhabens verbunden sind oder veränderte Verhältnisse (zit. Urteile 4A_531/2020 E. 8.2; 4C.424/2004 E. 3.2.2; je mit Hinweisen) konnten keine Rolle spielen. An der Sache vorbei geht daher die Annahme der Vorinstanz, bei einem Genauigkeitsgrad von +/- 15 % und einer Gesamtsumme von Fr. 1'135'026.-- sei für den Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 eine Abweichung um Fr. 170'253.90 bis maximal Fr. 1'305'279.90 vertragskonform und innerhalb der vertraglich vereinbarten Toleranz entfalle eine Haftung des Architekten, wobei diese Auffassung, auch wenn das Projekt ausgeführt worden wäre, nicht ohne Weiteres zutrifft (vgl. E. 1.3.1 hiervor). Es kann den Beschwerdeführern nicht schaden, falls die ausdrücklich beanstandeten Fehler die Toleranzgrenze nicht erreichen. Die Toleranzgrenze bezieht sich auf die Verwirklichung des Projekts, nicht auf die Auswirkungen eigentlicher Schätzungsfehler auf die Frage, ob ein Projekt weiterverfolgt wird. Denn auch die fehlerfreie Schätzung ist mit den ihr inhärenten Ungenauigkeiten und einer entsprechenden Toleranzgrenze in Bezug auf die Realisierung behaftet:

1.4.1. Wird beispielsweise bei einer Schätzgenauigkeit von +/- 15 % infolge eines eigentlichen Fehlers (wie etwa das Übersehen eines Postens beim Zusammenzählen der Schätzpositionen) zu Unrecht ein Gesamtbetrag von Fr. 100'000.-- statt Fr. 110'000.-- angenommen, so liegt die korrekte Schätzung zwar immer noch in der Toleranzgrenze der fehlerhaften. Tatsächlich ist nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge aber nicht mit Kosten von Fr. 85'000.-- bis maximal Fr. 115'000.-- zu rechnen, sondern mit Kosten zwischen Fr. 93'500.-- und Fr. 126'500.--. Damit ist zwar denkbar, dass die tatsächlichen Kosten die Toleranzgrenze der fehlerhaft tiefen Schätzung nicht überschreiten, die Wahrscheinlichkeit ist aber umso geringer, je grösser der Fehler in der Schätzung ist und jedenfalls geringer, als der Auftraggeber bei einem korrekten Kostenvoranschlag verlangen darf.

1.4.2. Es ist grundsätzlich Sache des Bauherrn zu entscheiden, welche Kostenrisiken er eingehen will. Es kann von ihm grundsätzlich nicht verlangt werden, dass er ein Projekt realisiert, von dem (infolge der mit der Schätzung verbundenen Ungenauigkeit) nicht gesagt werden kann, ob es mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln finanziert werden kann. Es kann sich höchstens die Frage stellen, ob unter dem Gesichtspunkt der Schadenminderungspflicht statt des Abbruchs eine Anpassung des Projekts denkbar wäre.

1.4.3. Hier liegt die Kostenschätzung des Privatgutachters ausserhalb der von der Vorinstanz angenommenen Toleranzgrenze und das Projekt gemäss seiner Aussage in einer anderen Preislage als der Kostenvoranschlag. Sollte dies zutreffen, konnte von den Beschwerdeführern nicht erwartet werden, dass sie es verwirklichen. Ist das Projekt für den Bauherrn unbrauchbar, weil es sich (bei korrekter Berechnung der Kosten) nicht an die Kostenvorgabe des Bauherrn hält und dieser das Projekt mangels genügender Geldmittel nicht verwirklichen kann, kann der Architekt jeglichen Vergütungsanspruch verirken (RAINER SCHUMACHER, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in: Das Architektenrecht, 3. Aufl. 1995, Gauch/Tercier [Hrsg.], S. 197 Rz. 605). Zu prüfen ist, ob das Projekt vertragskonform ist und die Beschwerdegegnerin dafür die vereinbarte Entschädigung beanspruchen kann, oder ob die Beschwerdegegnerin ein Projekt ausgearbeitet hat, von dem sie wusste oder hätte wissen müssen, dass es den mit den Kostenschätzungen vorgegebenen finanziellen Rahmen sprengt. Dass die Leistungen der Beschwerdegegnerin gemäss der Zeugenaussage des Privatgutachters verwertbar gewesen wären, ist nicht entscheidend, wenn die Verwertung den Kostenrahmen sprengt. Die Verwertbarkeit von Teilen eines vertragswidrigen Projekts

für das von den Beschwerdeführern tatsächlich verwirklichte wäre dagegen (über den Teilbetrag, der nicht zurückgefordert wird, hinaus) von der Beschwerdegegnerin zu behaupten und zu beweisen.

2.

Neben der Frage der Übereinstimmung von Projekt und Kostenvoranschlag vom 4. März 2019 stellt sich die Frage, welchen Anforderungen das Projekt zu genügen hat, damit es vertragskonform ist. Genügt es, wie die Vorinstanz anzunehmen scheint, dass bei sorgfältiger Kostenschätzung davon ausgegangen werden kann, das Projekt lasse sich mit einer Abweichung von maximal 15 % zum in der ersten Schätzung angegebenen Preis verwirklichen, oder ist das Projekt nur bei einer kleineren oder gar keiner Kostenüberschreitung vertragskonform?

2.1. Die Beschwerdeführer verweisen (Rz. 53) auf Einvernahmeprotokolle des Geschäftsführers der Beschwerdegegnerin, der von einer "Ziellandung" gesprochen habe, die sie punkto Kosten angestrebt hätten. Gemäss den Beschwerdeführern haben sie in der Berufung geltend gemacht, das bedeute nichts anderes, als dass er genau gewusst habe, wie wichtig die Einhaltung des Budgets von Fr. 1'135'000.-- gewesen sei. Entsprechend habe er aber auch gewusst, dass sie eine Toleranzgrenze von +/- 15 %, d.h. Mehrkosten von rund Fr. 170'000.--, weder akzeptieren würden noch finanziell hätten tragen können.

2.1.1. Aus dem angefochtenen Entscheid ergibt sich nicht, dass die Beschwerdeführer diese Rüge in der Berufung erhoben hätten, und sie zeigen dies auch nicht rechtsgenüglich mit Aktenhinweis auf. In der Beschwerdeantwort bemerkt die Beschwerdegegnerin zwar: "Ad Beweissätze 52 - 64. Bestritten". Sie anerkennt aber, die Beschwerdeführer wiederholten praktisch wortwörtlich ihre Ausführungen aus der Berufung. Davon ist vor Bundesgericht auszugehen, so dass dem Erfordernis der materiellen Ausschöpfung des Instanzenzuges Genüge getan ist (BGE 143 III 290 E. 1.1 S. 293; 134 III 524 E. 1.3).

2.1.2. Entgegen der Beschwerdegegnerin kann den Beschwerdeführern nicht vorgeworfen werden, sie befassten sich insoweit nicht hinreichend mit dem angefochtenen Entscheid. Die Vorinstanz ist auf diese Vorbringen nicht eingegangen, sondern hat einfach den Abschluss einer Kostengarantie verneint. Dies ist nur eine hinreichende Begründung, wenn man annimmt, eine Kostenlimite könne nicht einseitig angeordnet werden, sondern müsse vom Architekten explizit oder implizit akzeptiert werden. Diese Auffassung wird von einer Lehrmeinung zwar vertreten (zit. Urteil 4A_531/2020 E. 7.3 mit Hinweis), entspricht aber nicht herrschender Lehre und Rechtsprechung (zit. Urteil 4A_531/2020 E. 7.1 und 7.3 mit Hinweisen). Sie liesse sich nicht mit der Pflicht, zum Nutzen des Auftraggebers zu handeln, vereinbaren. Ist für den Architekten erkennbar, dass der Bauherrschaft nur begrenzte Mittel zur Verfügung stehen und eine Überschreitung dieser Kosten nicht akzeptabel und finanzierbar wäre, hat er auf allfällige Probleme frühestmöglich hinzuweisen (vgl. BGE 108 II 197 E. 2a; zit. Urteile 4A_531/2020 E. 7.1; 4C.424/2004 E. 3.3; je mit Hinweisen) und nicht ein Projekt mit geschätzten Kosten im Maximalbetrag auszuarbeiten, wenn mit Blick auf die Genauigkeit der Kostenschätzung von +/- 15 % die Möglichkeit besteht, dass es die verfügbaren Mittel um bis zu 15 % überschreitet. Ein derartiges Projekt würde nur nach vorgängiger Abmahnung mit Hinweis auf das damit verbundene Risiko eine korrekte Vertragserfüllung darstellen oder nach Absprache mit den Auftraggebern betreffend Einsparungsszenarien, mit denen mögliche Kostenüberschreitungen ausgeglichen werden könnten, so dass das Projekt finanzierbar bliebe. Insoweit hätte die Vorinstanz an sich abklären müssen, ob die Beschwerdegegnerin um die begrenzten Mittel wusste.

2.2. Die Frage braucht nicht vertieft zu werden. Die Beschwerdegegnerin hat die Baukosten am 4. März 2019 auf Fr. 1'135'026.-- und am 17. Juli 2019 ebenfalls auf Fr. 1'135'026.-- sowie am 20. September 2019 auf Fr. 1'214'606.-- geschätzt. Am 6. April 2021 erfolgte die letzte "Kostenschätzung" auf Fr. 1'105'548.36. Die Beschwerdeführer haben die Architekturvereinbarung bereits am 23. November

2019 gekündigt, also vor der letzten Kostenschätzung. Die Vorinstanz setzt sich im Wesentlichen nur mit der Kostenschätzung vom 4. März 2019 von Fr. 1'135'026.-- auseinander und nimmt für diese eine Toleranzgrenze von 15 % an. Auf die Toleranzgrenzen der anderen Kostenschätzungen geht sie nicht weiter ein. Eine Auswahlendung sich widersprechender Kostenschätzungen ohne Klärung der Widersprüche wäre aber selbst dann keine korrekte Vertragserfüllung, wenn sich eine der Schätzungen nachträglich als korrekt erweisen sollte.

2.2.1. Allerdings liegt kein Widerspruch vor, wenn sich Abweichungen durch Beststellungsänderungen erklären oder wenn (bei gleichbleibendem Leistungsumfang) einfach eine ungenaue Schätzung durch eine genauere ersetzt wird. Damit eine spätere Schätzung als Präzisierung einer früheren verstanden werden kann und mit dieser vereinbar ist, genügt es aber nicht, dass die neue Schätzung nicht mehr als im Umfang der Toleranzgrenze der ersten Schätzung von dieser abweicht. Miteinander vereinbar sind die beiden Schätzungen nur, wenn die zweite Schätzung auch unter der Berücksichtigung ihrer Toleranzgrenze sowohl nach oben als auch nach unten im durch die Toleranzgrenze der ersten Schätzung abgesteckten Rahmen bleibt.

2.2.2. Lautet beispielsweise eine erste Schätzung mit einer Schätzgenauigkeit von +/- 15 % auf Fr. 100'000.--, dann kann bei gleichen Leistungen eine zweite Schätzung, die nach oben oder unten Fr. 10'000.-- davon abweicht, zwar mit der ersten Schätzung vereinbar sein, aber nicht, wenn auch ihr eine Toleranzgrenze von 15 % zugebilligt wird. Denn diesfalls wären beide Schätzungen gleich präzise und es gäbe Kosten, die nur nach der einen oder der anderen vertragskonform wären. Es könnte zu Widersprüchen kommen. Miteinander vereinbar wären die Schätzungen nur, wenn die zweite Schätzung genauer ist und bloss eine Toleranzmarge von +/- Fr. 5'000.-- aufweist, also rund 4.5 %, wenn die zweite Schätzung auf Fr. 110'000.-- lautet und rund 5.5 % wenn sie auf Fr. 90'000.-- lauten würde. Denn in dieser Konstellation liegen alle Werte, die innerhalb der Toleranzgrenze der zweiten Schätzung liegen, auch innerhalb der Toleranzgrenze der ersten. Dass nicht alle Werte, die innerhalb der Toleranzgrenze der ersten Schätzung liegen, auch innerhalb derjenigen der zweiten liegen, begründet keinen Widerspruch: Es liegt in der Natur der Sache, dass ein Teil der nach der ungenaueren Schätzung denkbaren Kosten durch die genauere Schätzung ausgeschlossen werden. Bei einer Toleranzmarge von +/- Fr. 5'000.-- wären beide Schätzungen miteinander vereinbar. Reicht die Beschwerdegegnerin für dieselben Leistungen mehrere Schätzungen ein, ohne anzuerkennen, dass die eine Schätzung fehlerhaft war, beeinflusst dies die Toleranzgrenze der späteren Schätzung:

2.2.2.1. Nimmt man für die Schätzung vom 4. März 2019 eine Toleranzgrenze von 15 % an, wäre sie, soweit sie dieselben Leistungen betrifft, nur mit den Fr. 1'214'606.-- vom 20. September 2019 vereinbar, wenn dort die Toleranzgrenze kleiner als 7.5 % ist. Denn bei einer Kostenüberschreitung der Schätzung vom 20. September 2019 von 7.5 % wäre der Maximalbetrag bei Annahme einer Toleranzgrenze von 15 % in Bezug auf die erste Schätzung von Fr. 1'305'279.90 erreicht beziehungsweise ganz leicht überschritten. Da aber die Kostengenauigkeit mit Fortschritt des Bauprojekts nicht ab-, sondern zunimmt, könnte für die letzte Kostenschätzung von Fr. 1'105'548.36, soweit sie dieselben Leistungen betrifft, auch keine höhere Toleranzgrenze angenommen werden. Ansonsten wären die Schätzungen unter sich nicht kompatibel und zumindest teilweise unzutreffend.

2.2.2.2. Allerdings zitiert die Vorinstanz Aussagen eines Zeugen zu Beststellungsänderungen und hält zu Recht fest, Abweichungen von der Kostenschätzung, die durch (von den Beschwerdeführern gewollte) Mehrleistungen verursacht werden, seien nicht von der Beschwerdegegnerin zu verantworten. Insoweit könnte sich höchstens die Frage stellen, ob die Beschwerdegegnerin hinreichend auf die mit den Beststellungsänderungen verbundenen Mehrkosten hingewiesen hat. Für die Schätzung vom 20. September 2019 fehlen Angaben zu Beststellungsänderungen. Da die letzte, nachträgliche Kostenschätzung von Fr. 1'105'548.36 tiefer liegt als die ursprüngliche von Fr. 1'135'026.--, ist aber nicht nachvollziehbar, inwiefern Beststellungsänderungen dafür verantwortlich sein könnten, falls sich die ursprüngliche Schätzung als zu tief erweisen sollte. Die Beschwerdegegnerin selbst behauptet, nach der letzten Kostenschätzung hätte sich das Bauvorhaben für Fr. 1'105'548.36 (inkl.

Bestellungsänderungen im Umfang von Fr. 45'698.88) realisieren lassen. Sind im letzten Schätzbetrag aber Bestellungsänderungen von Fr. 45'698.88 enthalten, bedeutet dies, da das Projekt gemäss der Zeugenaussage durch die Änderungen teurer geworden ist, das ursprüngliche, der ersten Schätzung entsprechende Projekt hätte aufgrund der letzten Schätzung für Fr. 1'059'849.48 realisiert werden können. Damit diese Schätzung mit der ersten (bei Annahme einer Schätzgenauigkeit der ersten Schätzung von +/- 15 %) kompatibel ist, darf ihre Toleranzgrenze nur +/- 9 % betragen. Denn bei einer höheren Toleranzgrenze wären nach der letzten Schätzung Kosten denkbar, die tiefer liegen als der durch die Toleranzgrenze der ersten Schätzung abgesteckte Minimalbetrag. Dies liefe auf eine Anerkennung der Ungenauigkeit der ersten Schätzung hinaus, die nicht festgestellt ist. Behauptet die Beschwerdegegnerin, beide Kostenschätzungen seien korrekt, impliziert dies bei der zweiten Schätzung eine Toleranz von maximal +/- 9 %. Nur so bleibt die letzte Schätzung mitsamt der Toleranzgrenze innerhalb des durch die erste Schätzung gezogenen Rahmens und kann es nicht zu Widersprüchen kommen.

2.2.3. Bei einer Schätzgenauigkeit von +/- 9 % in Bezug auf die letzte Schätzung kommt man (wenn beide Schätzungen korrekt sein sollen) gestützt auf die Vorbringen der Beschwerdegegnerin selbst auf einen Maximalbetrag ohne Bestellungsänderungen von Fr. 1'155'235.93, was in Bezug auf die erste Kostenschätzung eine Überschreitung von maximal Fr. 20'000.-- bedeutet (würde man eine Toleranzgrenze kleiner als 7.5 % annehmen, geriete die zulässige Kostenüberschreitung sogar unter Fr. 5'000.--). Damit sind aber keine weiteren Abklärungen nötig. Denn soweit die maximale Abweichung derart gering ausfiele - kleiner als das für die bereits erbrachten Leistungen bei Verwirklichung des Projekts geschuldete Honorar -, wären die Arbeiten der Beschwerdegegnerin nicht nutzlos, sondern es wäre den Beschwerdeführern zuzumuten, das Projekt durchzuführen, da eine mögliche Kürzung des Honorars für die Beschwerdegegnerin weniger einschneidend wäre als der Projektabbruch mit Rückforderung des eingeklagten Betrages.

2.3. Im Ergebnis nicht zu beanstanden wäre der angefochtene Entscheid, wenn sich die Kostenschätzung der Beschwerdegegnerin entgegen dem Privatgutachten und auch entgegen der Zeugenaussage des Parteigutachters (dass sich das Projekt überhaupt realisieren liesse und insoweit die Arbeiten nicht von vornherein nutzlos sind, hat mit der Frage, zu welchem Preis es zu realisieren wäre, nichts zu tun) als fachgerecht und das Projekt bei fachgerechter Prognose im Wesentlichen als zum veranschlagten Preis plus den eingeklagten Betrag im Sinne eines Maximalpreises realisierbar erschiene.

2.3.1. Selbst wenn im Vertrag nicht ausdrücklich festgesetzt ist, wie die Honorierung bei Abbruch des Projekts zu erfolgen hat, ist nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin, für den Fall, dass die Beschwerdeführer den Vertrag ohne Fehlleistung der Beschwerdegegnerin aufgelöst haben sollten, für die bereits geleisteten Arbeiten den Lohn bei korrekter Vollendung des Bauprojektes zuspricht - denn diesfalls wären es die Beschwerdeführer, die ohne Rechtfertigung den Eintritt der Bedingung, unter der das vereinbarte Honorar verlangt werden konnte, vereitelt haben. Dies darf nicht zu Lasten der Beschwerdegegnerin gehen.

2.3.2. Soweit die Beschwerdeführer wegen Beanstandungen der Kartellkommission die neue Fassung der SIA-Norm zur Anwendung bringen wollen und sich auf eine Teilnichtigkeit des Vertrages berufen, sind sie nicht zu hören. Sie müssten aufzeigen, welchen Sachverhalt sie vor der Vorinstanz vorgetragen haben, aus dem nach kartell- oder lauterkeitsrechtlichen Regeln die Teilnichtigkeit der getroffenen Vereinbarung folgt. Auch dass die Beschwerdeführer die Forderung der Beschwerdegegnerin erstinstanzlich bestritten haben, bedeutet nicht, dass sie sich zweitinstanzlich darauf berufen könnten, die vereinbarte Fassung der SIA-Norm sei nicht anwendbar. Denn sie zeigen nicht auf, dass sie die Behauptungen der Beschwerdegegnerin auch unter diesem Gesichtspunkt bestritten haben. Dass aber wäre für eine hinreichende Substanziierung der Bestreitung notwendig. Denn für die Tragweite einer Bestreitung spielt eine Rolle, unter welchem Gesichtspunkt eine Behauptung bestritten wird (vgl.

Urteile des Bundesgerichts 4A_411/2023 vom 3. Juni 2024 E. 2.2; 4A_428/2022 vom 25. September 2023 E. 3.3.1, nicht publ. in BGE 149 III 465 mit Hinweisen).

2.3.3. Für den Fall, dass sich der Kostenvoranschlag als korrekt erweisen sollte, dringen die Beschwerdeführer auch mit ihren Beanstandungen der Leistungen der Beschwerdegegnerin nicht durch: Sie weisen die Würdigung der Zeugenaussage des Privatgutachters, wonach die Arbeiten brauchbar seien, nicht als offensichtlich unhaltbar aus und vermögen auch keine Willkür in Bezug auf den festgestellten Fortschritt der Arbeiten darzutun. Zu Recht wirft ihnen die Vorinstanz Widersprüchlichkeit vor, wenn sie selbst die Befragung des Parteigutachters als Zeugen beantragen und sich dann, als die Aussagen nicht in ihrem Sinne ausgefallen sind, darauf berufen, er hätte als sachverständiger Zeuge einvernommen werden müssen. Auch ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz das Gutachten nur für die ersten beiden Punkte zugelassen, sonst aber für verspätet betrachtet hat. Auch hier genügt es nicht, dass die Beschwerdeführer die Beweisverfügung als solche beanstandet haben. Sie hätten die Erstinstanz vielmehr darauf hinweisen müssen, dass sie ihre Vorbringen zu den Tatsachen, für die sie das Gutachten als Beweismittel angeboten haben, missverstanden habe. Dazu wären sie nach Treu und Glauben gehalten gewesen, sofern sie die Beweisverfügung als unvollständig erachteten.

3.

Die Klage ist abzuweisen, wenn sich das ursprüngliche Projekt gemäss fachgerechter Prognose zum in der ersten Schätzung angegebenen Preis plus die streitige Rückforderung als Maximalpreis realisieren liesse - in diesem Rahmen wäre die Unbrauchbarkeit des Projekts nicht nachgewiesen. Mit Blick auf die weiteren Kostenschätzungen besteht kein Raum für eine höhere Toleranzgrenze, unabhängig davon, ob der Beschwerdegegnerin bewusst war, dass eine Überschreitung der ersten Kostenschätzung allenfalls nicht finanzierbar gewesen wäre. Das angefochtene Urteil ist aufzuheben zur Anordnung des Gutachtens betreffend die Übereinstimmung von Projekt und Kostenvoranschlag vom 4. März 2019. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdegegnerin vor Bundesgericht kosten- und entschädigungspflichtig.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache zur Anordnung eines Gutachtens und zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

3.

Die Beschwerdegegnerin hat die Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit insgesamt Fr. 3'500.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Solothurn, Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 2. März 2026

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Hurni

Der Gerichtsschreiber: Luczak