

Tribunal fédéral – 4A\_353/2023  
I<sup>e</sup> Cour de droit civil  
Arrêt du 14 novembre 2023

Contrat d'entreprise  
Werkvertrag

Cession des droits de  
garantie et substitution de  
partie  
Abtretung von  
Gewährleistungsansprüchen  
und Parteiwechsel

Bundesgericht – 4A\_353/2023  
I. zivilrechtliche Abteilung  
Urteil vom 14. November 2023

Art. 83 CPC  
Art. 83 ZPO



**Cession des droits de garantie et substitution de partie** (art. 83 CPC) – Un litige concernant les défauts d'une piscine est pendant entre l'entrepreneur et le propriétaire, lorsque le terrain est cédé en droit de superficie à un tiers. Lorsqu'une clause contractuelle d'un contrat de vente immobilière, respectivement d'un contrat de vente d'un droit de superficie, prévoit expressément que les droits de garantie relatif au contrat d'entreprise ne sont pas cédés avec la vente, il n'y a pas de substitution de partie s'agissant de la garantie pour les défauts. En effet, ce sont les droits découlant des défauts qui constituent l'objet du litige et non le bien immobilier lui-même. En l'espèce, l'ancien propriétaire du droit de superficie, partie au contrat d'entreprise, conserve ainsi la légitimation pour réclamer à l'entrepreneur la réparation de la piscine défectueuse (consid. 2.3).

**Abtretung von Gewährleistungsrechten und Parteiwechsel** (Art. 83 ZPO) – Zwischen dem Bauunternehmer und dem Eigentümer ist ein Rechtsstreit über Mängel an einem Schwimmbad anhängig, als das Grundstück im Baurecht an einen Dritten abgetreten wird. Wenn eine Vertragsklausel in einem Immobilienkaufvertrag bzw. in einem Vertrag über den Verkauf eines Baurechts ausdrücklich vorsieht, dass die Gewährleistungsrechte in Bezug auf den Werkvertrag nicht mit dem Verkauf abgetreten werden, liegt in Bezug auf die Mängelgewährleistung kein Parteiwechsel vor. Denn die Rechte aus Mängeln sind der Gegenstand des Rechtsstreits und nicht die Immobilie selbst. Im vorliegenden Fall behält der ehemalige Eigentümer des Baurechts, der Partei des Werkvertrags ist, somit die Legitimation, vom Bauunternehmer die Reparatur des defekten Schwimmbeckens zu verlangen (E. 2.3).

#### Besetzung

Bundesrichterin Jametti, Präsidentin,  
Bundesrichterinnen Kiss, May Canellas,  
Gerichtsschreiber Leemann.

#### Verfahrensbeteiligte

A AG,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Beat Schelbert,  
Beschwerdeführerin,

*gegen*

B AG,  
vertreten durch Rechtsanwalt Markus Schmuki,  
Beschwerdegegnerin.

#### Gegenstand

Werkvertrag,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz, 1. Zivilkammer, vom 30. Mai 2023 (ZK1 2021 59).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

Die B AG (Klägerin, Beschwerdegegnerin) macht gegenüber der A AG (Beklagte, Beschwerdeführerin) im Zusammenhang mit einem von dieser erstellten Swimming Pool werkvertragliche Gewährleistungsansprüche geltend.

Die Klägerin begründet dies zusammengefasst damit, dass die C AG der D AG das selbständige und dauernde Baurecht Nr. xxx zulasten des Grundstücks Nr. yyy, Liegenschaft X in U sowie das darauf schlüsselfertig erstellte Wohnhaus mit Kaufvertrag vom 14. Oktober 2010 verkauft habe. Die Aktiven und das Fremdkapital der D AG seien infolge einer Fusion auf die Klägerin übertragen worden. Die Erstellung des Wohnhauses habe auf einem Werkvertrag zwischen der Verkäuferin C AG und der als Generalunternehmerin fungierenden Beklagten beruht. Gegenstand des Werkvertrags sei unter anderem der Bau eines Aussenpools bei ihrer Liegenschaft gewesen. Gemäss Ziffer 6.3 des erwähnten Kaufvertrags seien ihr sämtliche Gewährleistungsansprüche gegenüber der Beklagten aus dem Werkvertrag abgetreten worden.

Bereits vor Ablauf der fünfjährigen Garantiefrist im September 2015 seien erste Mängel beim Aussenpool in Form einer Undichtigkeit aufgetreten und die Beklagte habe vorbehaltlos und unentgeltlich Nachbesserungsarbeiten ausführen lassen. Im April 2016 sei aufgrund des undichten Aussenpools wiederum Wasser durch die Kellerwand getreten. Die Beklagte habe im Frühjahr 2017 nochmals vorbehaltlos und unentgeltlich Nachbesserungsarbeiten durch Subunternehmer ausführen lassen. Im Mai seien wiederum die gleichen Probleme wie vor der Nachbesserung aufgetreten und die Kellermauer sei feucht geworden, woraufhin sie den Mangel erneut unverzüglich gerügt und die Beklagte zur erneuten Nachbesserung aufgefordert habe. Letztere habe den Mangel ihrerseits beim entsprechenden Subunternehmer gerügt und mit Schreiben vom 29. Juli 2019 das erneute Vorbringen eines Mangels in Bezug auf die Undichtigkeit des Pools bestätigt.

Die Beklagte bestritt den geltend gemachten Nachbesserungsanspruch und machte unter anderem geltend, es sei nicht erwiesen, dass eine Abtretung der werkvertraglichen Gewährleistungsansprüche von der C AG als Bestellerin an die D AG (als Rechtsvorgängerin der Klägerin) erfolgt sei. In der Folge stellte sie sich ausserdem auf den Standpunkt, ein allfälliger Nachbesserungsanspruch stehe der Klägerin nicht mehr zu, nachdem diese ihr Baurechtsgrundstück Nr. xxx, U, am 28. September 2021 an E veräussert habe.

### **B.**

**B.a.** Mit Eingabe vom 13. Dezember 2019 beantragte die Klägerin dem Bezirksgericht Höfe, es sei die Beklagte unter Androhung (i) einer Ordnungsbusse von Fr. 1'000.-- pro Tag bei Nichterfüllung, mindestens aber Fr. 5'000.-- gemäss Art. 343 Abs. 1 lit. b ZPO, und (ii) unter Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB bei Nichtbezahlung der Ordnungsbusse gegen das einzige Verwaltungsratsmitglied und den Geschäftsführer zu verpflichten, den Aussenpool bei der Liegenschaft der Klägerin an der X in U gemäss Ergebnis des Beweisverfahrens innert 3 Monaten seit Rechtskraft des Urteils zu reparieren (nachzubessern), so dass die Ursache der Undichtigkeit des Aussenpools beseitigt wird und kein Wasser mehr austritt.

Mit Urteil vom 4. November 2021 hiess das Bezirksgericht die Klage gut und verpflichtete die Beklagte, den Aussenpool bei der Liegenschaft X in U innert drei Monaten ab Rechtskraft des Urteils zu reparieren (nachzubessern). Es erwog, die Gewährleistungsansprüche gegenüber der Beklagten seien von der C AG an die Rechtsvorgängerin der Klägerin abgetreten worden; zudem liege ein Mangel vor, weshalb die Beklagte zur Nachbesserung verpflichtet sei.

**B.b.** Mit Urteil vom 30. Mai 2023 wies das Kantonsgericht Schwyz eine von der Beklagten gegen das bezirksgerichtliche Urteil vom 4. November 2021 erhobene Berufung ab, soweit es auf sie eintrat. Das Kantonsgericht liess den von der Beklagten erhobenen Einwand der fehlenden Aktivlegitimation der Klägerin ebenso wenig gelten wie das Vorbringen, es liege kein Werkmangel vor.

**C.**

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragt die Beklagte dem Bundesgericht, es sei das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz vom 30. Mai 2023 aufzuheben und die Klage abzuweisen. Eventualiter sei die Sache zu neuer Beurteilung an das Kantonsgericht zurückzuweisen.

Die Beschwerdegegnerin beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Eventualiter sei diese abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

**D.**

Mit Verfügung vom 29. September 2023 wurde der Beschwerde aufschiebende Wirkung erteilt.

**Erwägungen:**

**1.**

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG; **BGE 148 IV 155** E. 1.1; **145 I 121** E. 1; **143 III 140** E. 1).

**1.1.** Die Beschwerde betrifft eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) und richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) eines oberen kantonalen Gerichts, das als Rechtsmittelinstanz entschieden hat (Art. 75 BGG). Die Beschwerdeführerin ist mit ihren Anträgen unterlegen (Art. 76 Abs. 1 BGG), der Streitwert ist erreicht (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) und die Beschwerdefrist (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist eingehalten.

Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt hinreichender Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) einzutreten.

**1.2.** Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist somit weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder eine Beschwerde mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen. Mit Blick auf die Begründungspflicht der beschwerdeführenden Partei (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) behandelt es aber grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind; es ist jedenfalls nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (**BGE 140 III 115** E. 2; **137 III 580** E. 1.3; **135 III 397** E. 1.4). Eine qualifizierte Rügepflicht gilt hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht. Das Bundesgericht prüft eine solche Rüge nur insofern, als sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Macht die beschwerdeführende Partei beispielsweise eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) geltend, genügt es nicht, wenn sie einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich; sie hat vielmehr im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist (**BGE 141 III 564** E. 4.1; **140 III 16** E. 2.1, 167 E. 2.1; je mit Hinweisen). Stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere selbstständige Begründungen, so muss sich die Beschwerde zudem mit jeder einzelnen auseinandersetzen, sonst wird darauf nicht eingetreten (**BGE 142 III 364** E. 2.4 mit Hinweisen; vgl. auch **BGE 143 IV 40** E. 3.4).

Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine

Rechtsverletzung liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im vorinstanzlichen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (**BGE 140 III 86** E. 2, 115 E. 2). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen und der blosser Verweis auf Ausführungen in anderen Rechtsschriften oder auf die Akten reicht nicht aus (**BGE 143 II 283** E. 1.2.3; **140 III 115** E. 2).

**1.3.** 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; zudem muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (**BGE 145 V 188** E. 2; **140 III 115** E. 2; **135 III 397** E. 1.5). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt ebenfalls 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 diese 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).

**1.4.** Die Beschwerdeführerin verkennt diese Anforderungen über weite Strecken. Sie kritisiert verschiedentlich die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid, weicht davon ab oder erweitert diese, ohne jedoch hinreichend begründete Sachverhaltsrügen zu erheben. So behauptet sie etwa unter Hinweis auf das Protokoll der erstinstanzlichen Hauptverhandlung, die Beschwerdegegnerin habe selber vorgebracht und damit anerkannt, dass gar nicht der Aussenpool undicht sein könne, zeigt jedoch in keiner Weise auf, inwiefern sich Entsprechendes aus der in der Beschwerde wiedergegebenen Passage ergeben soll, geschweige denn, inwiefern die Vorinstanz mit ihren Sachverhaltsfeststellungen Art. 9 BV verletzt hätte.

Zudem hält sie der vorinstanzlichen Hauptbegründung, wonach sie sich mit der entscheidungswesentlichen Erwägung der Erstinstanz zum Vorliegen eines Werkmangels nicht hinreichend auseinandergesetzt habe, lediglich pauschal entgegen, es handle sich dabei um haltlose und willkürliche "Unterstellungen der Vorinstanz" und unterbreitet dem Bundesgericht in der Folge in unzulässiger Weise ihre eigene Sicht der Dinge. Damit hält die vorinstanzliche Hauptbegründung zum Vorliegen eines Werkmangels vor Bundesgericht stand und es braucht auf die in der Beschwerde erhobenen Rügen gegen die Eventualbegründung nicht eingegangen zu werden (vgl. **BGE 143 IV 40** E. 3.4; **142 III 364** E. 2.4; **133 IV 119** E. 6.3).

Auch in ihrer weiteren Beschwerdebegründung unterbreitet die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht verschiedentlich ihre Sicht der Dinge und weicht von den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz ab oder erweitert diese, ohne die gesetzlichen Anforderungen an eine hinreichende Sachverhaltsrüge zu erfüllen. Da sie in unzulässiger Weise tatsächliche und rechtliche Vorbringen vermengt, ist auf ihre Vorbringen nur insoweit einzugehen, als daraus wenigstens sinngemäss erkennbar ist, welche Bundesrechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt sein sollen, wenn die verbindlichen Feststellungen im vorinstanzlichen Entscheid zugrunde gelegt werden (Art. 105 Abs. 1 BGG).

## 2.

Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe die Aktivlegitimation der Beschwerdegegnerin zu Unrecht bejaht und die Bestimmung von Art. 83 ZPO betreffend Parteiwechsel verletzt.

**2.1.** Die Vorinstanz liess den Einwand der Beschwerdeführerin im Rahmen des Berufungsverfahrens nicht gelten, der Beschwerdegegnerin sei die Aktivlegitimation abzusprechen, weil sie ihr Baurechtsgrundstück Nr. xxx, U, am 28. September 2021 veräussert habe und daher im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Urteils nicht mehr Eigentümerin des Streitobjekts gewesen und ausserdem die Anzeige eines Parteiwechsels nach Art. 83 ZPO ausgeblieben sei. Sie erwog insbesondere, das Streitobjekt bestehe entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht im erwähnten Baurechtsgrundstück, sondern in dem von der Beschwerdegegnerin geltend gemachten Anspruch auf Nachbesserung des Aussenpools der Liegenschaft. Die Abtretung von Mängelrechten sei von der Veräusserung des Werks zu unterscheiden; Letztere bewirke für sich allein noch keinen Übergang von Mängelrechten. Das Nachbesserungsrecht sei nicht unlösbar mit dem Eigentum am Werk verbunden. Demzufolge habe der Verkauf des erwähnten Baurechtsgrundstücks an E keinen Übergang der eingeklagten Nachbesserungsansprüche zur Folge, zumal die Beschwerdeführerin nicht behauptete, die Beschwerdegegnerin habe die Nachbesserungsansprüche an den Käufer abgetreten. Aus dem von der Beschwerdegegnerin vorgelegten Kaufvertrag ergebe sich denn auch, dass sämtliche ihr zustehenden Gewährleistungsansprüche, die gegenüber der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit dem hängigen Prozess bestehen, nicht an den Käufer abgetreten werden und die Beschwerdegegnerin diesen Prozess weiterführen solle.

**2.2.** Der Begriff der Veräusserung des Streitobjekts nach Art. 83 Abs. 1 ZPO ist ein solcher des Prozessrechts. Angesprochen ist der Fall der Einzelrechtsnachfolge am Streitobjekt, und zwar unbeschrieben darum, ob auf Seiten der klagenden oder der beklagten Partei. Das Streitobjekt ist dabei in einem weiten Sinn und rein faktisch zu verstehen. Es erfasst alle Sachen, Rechte und Rechtsbeziehungen, bei denen im Prozess die Sachlegitimation der Parteien durch die Beziehung zu ihnen bestimmt wird. So die eingeklagte Forderung, die Sache, an der Eigentum oder Besitz oder ein beschränktes dingliches Recht geltend gemacht wird, oder die Sache, deren Eigentum oder Besitz mit Verpflichtungen zu einem Tun oder Dulden verbunden ist (Urteile 5A\_353/2019 vom 13. Dezember 2019 E. 3.2 mit Hinweisen; 4A\_635/2017 und 4A\_637/2017 vom 8. August 2018 E. 4.1.3.2). Ein Parteiwechsel kommt dabei nur in Betracht, wenn die Einzelrechtsnachfolge dazu führt, dass die Aktiv- oder Passivlegitimation der betroffenen Partei (in materiellrechtlicher Hinsicht) vollständig dahinfällt (Urteile 5A\_353/2019 vom 13. Dezember 2019 E. 3.2; 4A\_635/2017 und 4A\_637/2017 vom 8. August 2018 E. 4.1.2).

**2.3.** Die Beschwerdeführerin macht zu Unrecht geltend, die Vorinstanz habe mit ihrem Urteil Art. 83 ZPO betreffend Parteiwechsel verletzt. Die Vorinstanz erwog zutreffend, dass das Streitobjekt im zu beurteilenden Fall in dem von der Beschwerdegegnerin geltend gemachten Anspruch auf Nachbesserung des Aussenpools und nicht im betreffenden Baurechtsgrundstück besteht. Dies verkennt die Beschwerdeführerin, indem sie behauptet, das Klagebegehren begründe sich "bezüglich dem Streitgegenstand und ihrer Sachlegitimation einzig aus dem Eigentum der Klägerin an der Liegenschaft in der X". Eingeklagt ist vielmehr ein vertraglicher Gewährleistungsanspruch, welcher der Rechtsvorgängerin der Beschwerdegegnerin abgetreten wurde.

Die Beschwerdeführerin vermengt zudem in unzulässiger Weise den Verkauf des Baurechtsgrundstücks Nr. xxx vom 14. Oktober 2010 von der C AG an die Rechtsvorgängerin der Beschwerdegegnerin mit der späteren Veräusserung des Grundstücks vom 28. September 2021 durch die Beschwerdegegnerin an Herrn E. Während beim ersten Verkauf der (nunmehr eingeklagte) Gewährleistungsanspruch auf die Beschwerdegegnerin bzw. ihre Rechtsvorgängerin übertragen worden war, wurde dieser vertragliche Anspruch im Rahmen des zweiten Verkaufs nach ausdrücklicher vertraglicher Regelung gerade nicht abgetreten. Die Vorinstanz erwog in diesem Zusammenhang zutreffend, dass die Veräusserung des Werks für sich allein noch keinen Übergang

von Mängelrechten bewirkt, weshalb trotz Übertragung des Eigentums am Werk die Mängelrechte nicht auf den Erwerber übergehen (PETER GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Aufl. 2019, Rz. 1492). Entsprechend wurde mit dem zweiten Verkauf das Streitobjekt (d.h. der Gewährleistungsanspruch) nicht im Sinne von Art. 83 Abs. 1 ZPO während des Prozesses veräussert und die Vorinstanz hat den Einwand der fehlenden Aktivlegitimation zu Recht verworfen.

Entgegen den Vorbringen in der Beschwerde leuchtet auch nicht ein, weshalb nach der zweiten Eigentumsübertragung eine Klageänderung (im Sinne einer Leistung an den Erwerber) erforderlich gewesen wäre, lautete das Rechtsbegehren doch - wie auch das von der Vorinstanz geschützte Urteil des Bezirksgerichts - auf Reparatur (Nachbesserung) eines bestimmten Swimming Pools, nämlich des Aussenpools bei der Liegenschaft in X in U.

Die Vorbringen der Beschwerdeführerin erweisen sich als unbegründet.

### 3.

Unbehelflich ist zudem das Vorbringen der angeblich nicht erfolgten Klageänderung nach Art. 227 ZPO sowie der Verletzung des Dispositionsgrundsatzes nach Art. 58 ZPO im Zusammenhang mit den Ausführungen in der Beschwerde zu der im kantonalen Verfahren festgestellten Undichtigkeit des Aussenpools. Soweit ihre Ausführungen überhaupt verständlich sind, bringt die Beschwerdeführerin vor, die Beschwerdegegnerin habe ihre Klage auf eine Nachbesserung beschränkt, welche die Undichtigkeit des Aussenpools beseitigt, damit kein Wasser mehr (aus dem Pool) aus trete. Die Klage sei damit nicht auf eine Nachbesserung gerichtet, die verhindern soll, dass Wasser in das Haus ein trete.

Die Beschwerdegegnerin hat eine Reparatur des Aussenpools im Sinne einer Nachbesserung beantragt, die den Mangel der fehlenden Dichtigkeit dieses Pools beheben soll. Dies unabhängig davon, ob das aufgrund des Mangels austretende Wasser in der Folge in das Haus eintritt oder nicht. Mit der eingeklagten und im kantonalen Verfahren zugesprochenen Nachbesserung soll dieser Mangel am Pool behoben werden. Der Umstand, dass mit der Reparatur des Aussenpools auch allfällige Mangelfolgeschäden (wie ein Eintritt des Wassers ins Haus) vermieden werden, bedeutet nicht, dass der Beschwerdegegnerin mehr oder anderes zugesprochen wurde, als sie verlangt hatte. Die Rüge der Verletzung des Dispositionsgrundsatzes (Art. 58 ZPO) ist unbegründet. Entsprechend geht auch der Einwand ins Leere, die Beschwerdegegnerin hätte ihre Klage vorgängig nach Art. 227 ZPO ändern müssen.

### 4.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wird die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

## **Demnach erkennt das Bundesgericht:**

### 1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

### 2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

### 3.

Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 5'000.-- zu entschädigen.

### 4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Schwyz, 1. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. November 2023

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Jametti

Der Gerichtsschreiber: Leemann