[Briefkopf Anwaltskanzlei]

Einschreiben

Bezirksgericht Affoltern

[Adresse]

8910 Affoltern ZH

[Ort], [Datum]

[Anrede]

In Sachen

Arnold [Name] Kläger

[Adresse]

[Ort]

vertreten durch Rechtsanwalt [Vorname] [Name], [Adresse], [Ort]

gegen

Berta [Name] Beklagte

[Adresse]

8913 Ottenbach ZH

vertreten durch Rechtsanwältin [Vorname] [Name], [Adresse], [Ort]

betreffend Liquidation einer einfachen Gesellschaft und Auflösung von Miteigentum

erhebe ich

Klage

mit den folgenden

Begehren

* 1. Es sei die zwischen den Parteien bestehende einfache Gesellschaft zu liquidieren.

Bemerkung 1: Jeder Gesellschafter hat das Recht, nach Auflösung der Gesellschaft eine Klage zur Durchführung der Liquidation einzureichen, wobei das hier gestellte Rechtsbegehren in seiner allgemeinen Form grundsätzlich ausreichend ist (BSK OR II-Staehelin, Art. 549 N 1).

Bemerkung 2**:** Ein Antrag auf Einsetzung eines Liquidators ist nur dann erforderlich, wenn äussere Liquidationshandlungen vorzunehmen sind. Nach der Rechtsprechung ist zu unterscheiden zwischen der äusseren Liquidation, welche die Abwicklung der Beziehungen zu Dritten umfasst, und der inneren Liquidation, welche die Auseinandersetzung zwischen den Gesellschaftern unter sich beinhaltet (vgl. BSK OR II-Staehelin, Art. 548/549 N 6 mit Hinweisen). Ein Liquidator ist nur dann einzusetzen, wenn die äussere Liquidation noch nicht abgeschlossen ist (BSK OR II-Staehelin, Art. 550 N 10). Anderenfalls kann jeder Gesellschafter die Ausrichtung seines Liquidationsanteils mittels einer Leistungsklage verlangen, wobei der Richter vorfrageweise über die gesamte interne Liquidation, mithin über den Umfang des Gesellschaftsvermögens, die Höhe der Auslagen, den Wert und die Rückerstattung der Einlagen sowie über den Anteil am Gewinn zu entscheiden hat (BGer 4C\_416/2005 vom 24.02.2006 E. 3.4; BSK OR II-Staehelin, Art. 550 N 1; RB OG Thurgau 2012, S. 128 E. 2.c). Die Einsetzung eines Liquidators wird im vorliegenden Fall nicht beantragt, ist doch lediglich die interne Liquidation durchzuführen (Annahme). Grundsätzlich sind im Rahmen der internen Liquidation vorerst die Ansprüche der Gesellschafter aus Auslagenersatz zu befriedigen und die geleisteten Einlagen wertmässig zurückzuerstatten. Dabei ist zu beachten, dass lediglich Anspruch besteht auf den Wert, für welchen die Sachen übernommen worden sind (Art. 548 Abs. 2 OR). Für persönliche Arbeitsleistungen, welche nicht separaten Vereinbarungen unterliegen, ist keine Vergütung geschuldet (Art. 537 Abs. 3 OR). Ein verbleibender Überschuss ist unter den Gesellschaftern gleichmässig als Gewinn zu verteilen (BGer 4A\_443/2009 vom 17.12.2009 E. 3.4 mit Verweisen; BSK OR II-Staehelin, Art. 548/549 N 1–13; KUKO OR-Sethe, Art. 547–551 N 1–27).

Bemerkung 3**:** Ein vom Richter eingesetzter Liquidator hätte die Liquidation nach den gesetzlichen Regeln durchzuführen, wobei es den Parteien innerhalb gewisser Schranken zustünde, dem Richter Anträge betreffend dem Liquidator zu erteilender Weisungen zu stellen (vgl. BGer 4A\_443/2009 vom 17.12.2009 E. 3.3; BSK OR II-Staehelin, Art. 550 N 9). Solche Anträge sind prozessualer Natur und nicht obligatorisch, weshalb jedenfalls zu empfehlen ist, sie separat von den Rechtsbegehren zu formulieren.

* 1. Es seien dem Kläger zu Eigentum zu überlassen: Das Sofa und die Kommode aus dem Wohnzimmer sowie der Schrank und das Bett aus dem kleineren Schlafzimmer der Liegenschaft in Ottenbach;
  2. Es seien dem Kläger auf Anrechnung an seinen Liquidationsanteil zu Eigentum zu überlassen: Der Tisch und 6 Stühle aus dem Esszimmer der Liegenschaft in Ottenbach sowie der Personenwagen [Bezeichnung];
  3. Es seien der Beklagten zu Eigentum zu überlassen: Das Mobiliar ihrer früheren Wohnung [Adresse] sowie auf Anrechnung an ihren Liquidationsanteil sämtliche übrige Fahrhabe der Parteien.
  4. Eventualiter: Es sei die gesamte Fahrhabe der Parteien (inklusive Fahrzeug) zu verkaufen und der Erlös hälftig zu teilen.

Bemerkung 4**:** Bei der Liquidation einer Lebensgemeinschaft ist jedenfalls zu beachten, dass der persönliche und nicht der vertragsrechtliche Charakter solcher Beziehungen überwiegt. Die freiwillige Übereinkunft der Parteien geht den gesetzlichen Vorschriften über die Liquidation einer einfachen Gesellschaft immer vor (BGE 108 II 204 E. 3.a). Ein vorhandener Konsens bestimmt demgemäss die Auflösungsmodalitäten, wobei entsprechende Vereinbarungen im Streitfall beweisbar sein müssen. Auch wenn ein Gesellschaftsverhältnis vorliegt, sind die entsprechenden gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen nur subsidiär anwendbar (BGE 108 II 207 E. 4.a; RBOG Thurgau 2012 S. 13 E. 3.b). Die Veräusserung von Gegenständen ist vorerst nur soweit vorzunehmen, als dies zur Deckung externer Schulden notwendig ist (ZK OR-Handschin/Vonzun, Art. 548–551 N 10 und 127). Können sich die Parteien bei einer Realteilung nicht einigen, sind die übrigen Gegenstände später ebenfalls zu verkaufen, denn es besteht nach herrschender Lehre kein Anspruch auf Realteilung oder Zuweisung einzelner Gegenstände an eine Partei. Die Gesellschafter haben lediglich Anspruch auf Versilberung des gesamten Vermögens und ihren Anteil am Nettoerlös (BSK OR II-Staehelin, Art. 548/549 N 4). Nach einem Teil der Lehre ist die Realteilung bei der Durchführung der internen Liquidation zulässig, was gerade im Kontext der Konkubinatsauflösung adäquate Reglungen ermöglichen würde (RB OG Thurgau 2012, S. 125 E. 1.d mit Verweis auf ZK OR-Siegwart, Art. 548–550 N 38). In casu müsste sich der Kläger vorerst auf diese Lehrmeinung stützen, wenn keine entsprechende Parteivereinbarung getroffen wurde. Das Eventualbegehren folgt der in der Literatur vorherrschend vertretenen Ansicht.

Bemerkung 5: Bei der Liquidation einer einfachen Gesellschaft ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen denjenigen Gegenständen, welche ein Gesellschafter zu Eigentum in die Gesellschaft eingebracht hat (quoad dominium), und denjenigen, welche er lediglich zum Gebrauch zur Verfügung stellte (quoad usum). Wurde eine Sache zu Eigentum übertragen, ist weiterhin zu prüfen, ob sie als Beitrag im engeren Sinn ins Gesellschaftsvermögen integriert wurde, oder ob sie gemäss dem gemeinsamen Verständnis der Parteien nach Auflösung der Gesellschaft zurückgegeben werden soll. Grundsätzlich besteht ohne entsprechende Parteivereinbarung kein dinglicher Anspruch auf Rückgabe einer Sache, sondern nur ein obligatorischer Anspruch entsprechend dem Wert der Sache im Zeitpunkt ihrer Einlage (Art. 548 Abs. 1 OR; Cottier/Crevoisier, Lebensgemeinschaft, S. 39). Die der Gesellschaft zum Gebrauch überlassenen Gegenstände sind im Alleineigentum des Einlegers verblieben und diesem deshalb ohne Anrechnung zu überlassen. Für die Übertragung von Sachen auf die Gesellschaft (zum Gebrauch oder Eigentum) sind in Bezug auf die Gefahrtragung und die Gewährspflicht die Grundsätze des Miet- und Kaufrechts entsprechend anwendbar (Art. 531 Abs. 3 OR).

* 1. Es sei das auf den Namen beider Parteien lautende Konto bei der Bank Z [Kontodetails] zu liquidieren und der nach Ausgleichung der Anrechnungswerte der den Parteien überlassenen Gegenstände verbleibende Saldobetrag hälftig aufzuteilen.

Bemerkung 6: Wie bei den Sachleistungen ist bei den Geldleistungen vorerst festzustellen, ob diese aufgrund des Gesellschaftsverhältnisses oder aus einem anderen Rechtsgrund erfolgt sind (z.B. aufgrund eines separat abgeschlossenen Kaufvertrags). Sodann sind die eigentlichen Beiträge an die Gesellschaft von allfälligen Einlagen zu unterscheiden, wobei letztere im Falle der Auflösung der Gesellschaft grundsätzlich an den Einleger zurückzuerstatten sind. Die im Zeitpunkt der Auflösung noch vorhandenen Beiträge werden als Gewinn hälftig unter die Gesellschafter verteilt (Cottier/Crevoisier, Lebensgemeinschaft, S. 39).

* 1. Es sei das Miteigentum am Grundstück Grundbuchblatt X, Kat-Nr. Y, Grundbuch Ottenbach ZH, [Adresse], aufzuheben und im Sinne von Art. 651 ZGB zu teilen.

**Antrag**

* 1. Es sei das Grundstück auf dem Weg der öffentlichen Versteigerung zu verkaufen.

Bemerkung 7: Die Klage betreffend Aufhebung des Miteigentums stützt sich auf Art. 650 ZGB, das Begehren auf Durchführung der Teilung auf Art. 651 ZGB. Die Aufhebung betrifft die gemeinschaftliche Sache, welche anschliessend zu teilen ist (BGE 5C\_164/2001 vom 05.11.2001 E. 3.b und c; BGer 5A\_174/2015 vom 14.10.2015 E. 4 und 5). Die Klage gemäss Art. 650 ZGB betrifft die Zulässigkeit der Aufhebung, diejenige nach Art. 651 ZGB deren Art und Durchführung. Die Parteien können an und für sich frei über die Durchführung der Aufhebung befinden und bei Zustimmung aller Miteigentümer einen entsprechenden Teilungsvertrag schliessen. Oft (wie auch im vorliegenden Fall) ist die kreditgewährende Bank in diese Entscheidung miteinzubeziehen. Kann über die Art der Teilung kein Konsens gefunden werden, entscheidet das Gericht gemäss den Vorgaben von Art. 651 ZGB (vgl. hierzu BSK ZGB II-Brunner/Wichtermann, Art. 651 N 22). Die Miteigentümer können zu den Teilungsmodalitäten eigene Anträge stellen, dies ohne Erhebung einer Widerklage. Es handelt sich bei dieser Klage um eine sog. «actio duplex» (BGer 5A\_174/2015 vom 14.10.2015 E. 6.1 und 6.2). Ein solcher Antrag ist prozessualer Natur und deshalb mit Vorteil nicht in das Rechtsbegehren zu integrieren. Während bei einer Auflösung des ehelichen Güterstandes ein Ehegatte die Zuweisung eines im Miteigentum stehenden Vermögenswertes (gegen Entschädigung) verlangen kann (Art. 205 Abs. 2 ZGB), ist dies bei der Auflösung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft mangels gesetzlicher Grundlage nicht möglich.

* 1. Es sei der Nettoerlös unter den Parteien hälftig zu teilen.

Bemerkung 8**:** Wie im Sachverhalt ersichtlich ist, hat die Liegenschaft eine Wertsteigerung erfahren. Es ist deshalb beim Eigenkapital ein konjunktureller Gewinn zu erwarten, welcher sich im Nettoerlös (Verkaufspreis nach Abzug des Fremdkapitals, sämtlicher Verkaufsspesen und der anfallenden Steuern, insbes. Grundstückgewinnsteuer) widerspiegelt. Da die Miteigentumsquoten je 50% betragen, ist dieser Erlös zu teilen, was im vorliegenden Fall ja auch dem Verhältnis der anfänglichen Investitionen der Parteien in die Liegenschaft entspricht. Sollten während der Dauer des Zusammenlebens wertvermehrende Investitionen getätigt worden sein, sind diese separat zu beurteilen und abzugelten.

* 1. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gegenpartei (zzgl. MwSt.).

Begründung

**I. Formelles**

* 1. Der Unterzeichnete ist gehörig bevollmächtigt.

**BO:** Anwaltsvollmacht vom [Datum der Unterzeichnung] **Beilage 1**

* 1. Die Klagebewilligung vom [Datum der Klagebewilligung] wurde dem Unterzeichneten am [Zustelldatum] zugestellt. Die Klageerhebung erfolgt unter Berücksichtigung der Gerichtsferien [Anfangs- und Enddatum des Fristenstillstandes] innert Frist.

**BO:** Klagebewilligung vom [Datum der Klagebewilligung] **Beilage 2**

**BO:** Empfangscouvert mit Stempel **Beilage 3**

Bemerkung 9**:** Die Frist zur Einreichung der Klagebewilligung beträgt 3 Monate (Art. 209 Abs. 3 ZPO); sie wird im ordentlichen Verfahren durch die Dauer der in Art. 145 Abs. 1 ZPO genannten Perioden des Fristenstillstandes verlängert.

* 1. Das im Miteigentum der Parteien stehende Grundstück Grundbuchblatt X, Kataster-Nr. Y, Grundbuch Ottenbach liegt im Bezirk Affoltern, auch ist der Wohnort der Beklagten Ottenbach ZH. Das angerufene Gericht ist gestützt auf Art. 10 Abs. 1 lit. a und Art. 29 Abs. 2 i.V.m. Art. 15 Abs. 2 ZPO örtlich zuständig.

Bemerkung 10**:** Für die Klage auf Aufhebung und Teilung des Miteigentums ist gemäss Art. 29 Abs. 2 ZPO das Gericht am Ort der Liegenschaft oder am Wohnsitz der beklagten Partei massgebend, mithin Ottenbach ZH (BGer 5A\_875/2010 vom 11.04.2011 E. 4.1, wobei gewisse Autoren auch die Ausschliesslichkeit des Art. 29 Abs. 1 ZPO bejahen: Verweise in BGer 5A\_174/2015 vom 14.10.2005 E. 6.1). Für die Klage auf Liquidierung der aus zwei Personen bestehenden einfachen Gesellschaft gilt der allgemeine Gerichtsstand des Art. 10 Abs. 1 lit. a ZPO. Da für die beiden Klagebegehren dasselbe (ordentliche) Verfahren vorgesehen ist, können sämtliche Ansprüche beim Bezirksgericht Affoltern ZH eingeklagt werden (Art. 15 Abs. 2 ZPO und Art. 90 ZPO).

* 1. Die Klage ist vom Kollegialgericht zu behandeln, nachdem der Streitwert jedenfalls CHF 30‘000.00 übersteigt (Art. 219 i.V.mit Art. 243 Abs. 1 ZPO). Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Streitigkeit [anschliessend ist der Streitwert zu beziffern, vgl. Art. 221 Abs. 1 lit. c ZPO].

Bemerkung 11**:** Bei der Auflösung einer einfachen Gesellschaft wird der Streitwert durch das Gesellschaftsinteresse bestimmt, wenn die Aufhebung strittig ist, ansonsten ist der Wert des klägerischen Anteils (mithin hier die Hälfte des Gesamtwertes) massgebend (BGE 94 II 122 E. 1 und BGE 127 III 396 E. 1 b.cc). Auch bei der Aufhebung und Teilung des Miteigentums richtet sich der Streitwert nach dem Interessenwert des Klägers, wenn nicht die Aufhebung oder Teilung als solche strittig ist. Dieser Wert entspricht dann der Wertquote (CHK ZGB-Graham-Siegenthaler, Art. 650 N 6; BSK ZGB II-Brunner/Wichtermann, Art. 650 N 10). Da es sich im vorliegenden Fall um eine objektive Klagenhäufung mit zwei voneinander unabhängigen Rechtsbegehren handelt, sind die beiden Werte zusammenzuzählen (Art. 93 Ziff. 1 ZPO). Der Streitwert kann mit CHF 800‘000.00 angegeben werden (wenn man vom Kaufpreis der Liegenschaft ausgeht), er liegt jedenfalls weit über den für den Rechtsweg an das Bundesgericht erforderlichen CHF 30‘000.00 (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG).

**II. Materielles**

**A. Vorgeschichte**

* 1. Der Kläger und die Beklagte führten seit dem 31.05.2003 einen gemeinsamen Haushalt, nachdem der Kläger an diesem Tag in die damalige Wohnung der Beklagten eingezogen war. Der Kläger bezahlte während der ersten Phase des Zusammenlebens seinen Anteil an Kost und Logis, wie er von den Parteien im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt worden war. Am 28.07.2005 kam die Tochter der Parteien, Cristina, zur Welt; auch an deren Kosten beteiligten sich beide Parteien in angemessener Weise. Es existieren keine gegenseitigen Ansprüche aus der Zeit bis zum gemeinsamen Einzug in das gemeinsam gekaufte Haus in Ottenbach im Jahre 2006.
  2. Die Parteien erwarben mit Kaufvertrag vom 02.08.2006 das folgende Grundstück im je hälftigen Miteigentum: Grundbuchblatt X, Kataster-Nr. Y, Grundbuch Ottenbach ZH, [Adresse]. Die Eigentumsübertragung fand gleichentags statt.

**BO:** Kaufvertrag vom 02.08.2006 **Beilage 4**

**BO:** Anmeldung Eigentumsübertragung vom 02.08.2006 **Beilage 5**

* 1. Der Kaufpreis betrug CHF 1.5 Mio., wovon CHF 750‘000.00 mittels Hypothekarkredit und der Restbetrag mit Eigenmitteln (von A und B je CHF 375‘000.00) finanziert sind.
  2. Beim Kauf der Liegenschaft vereinbarten die Parteien, dass das Miteigentum bei einer Auflösung ihres Konkubinats nach den gesetzlichen Regeln separat aufzuheben und zu teilen sei.

**BO:** Vereinbarung der Parteien vom 02.08.2006 **Beilage 6**

* 1. Während der Zeit des Zusammenlebens in Ottenbach wurden diverse Möbel und andere Gegenstände angeschafft, von welchen Käufen nur zum Teil Quittungen vorhanden sind. Es ist heute leider nicht mehr klar, welche Partei welches Stück bezahlt hat, denn der Kläger und die Beklagte wechselten sich bei der Bezahlung ab.

**BO:** Quittungen Möbelkäufe gemäss separatem Verzeichnis **Beilagen 7/a–m**

* 1. Diverse Möbel wurden von den Parteien auch in die Gemeinschaft eingebracht, so gewisse Möbel vom Kläger und die frühere Wohnungseinrichtung von der Beklagten.
  2. Trotz mehrmaligen Anläufen haben die Parteien keinen Konkubinatsvertrag abgeschlossen, welcher das Zusammenleben verbindlich geregelt hätte. Sie errichteten jedoch ein gemeinsames Konto bei der Bank Z, welches von ihnen bis zum Auszug des Klägers mit monatlichen Zahlungen (berechnet in Prozentanteilen ihrer Einkommen, diejenigen aus Vermögen inbegriffen) alimentiert wurde. Sämtliche Ausgaben für die Gemeinschaft wurden ab diesem Konto getätigt; auch die Hypothekarzinsen und die Unterhaltskosten für das Haus wurden von diesem Konto bezahlt.

**BO:** Kontoauszüge Konto bei der Bank Z von […] bis […] **Beilage 8**

* 1. Der Kläger hatte im Januar 2014 ein Stellenangebot im Ausland erhalten, auf welches er trotz der ablehnenden Haltung der Beklagten nicht einfach verzichten wollte; er konnte diese Stelle in der Folge aus gesundheitlichen Gründen allerdings nicht antreten. Die Beziehung der Parteien verschlechterte sich ab diesem Zeitpunkt und es ist anzunehmen, dass dieses Ereignis Anlass für das Zerwürfnis der Parteien war. Der Kläger verliess die gemeinschaftliche Liegenschaft in Ottenbach ZH im Mai 2015 und begründete einen neuen Wohnsitz.

B. Liquidation der einfachen Gesellschaft

* 1. Der Kläger verlangt in erster Linie die Liquidation der einfachen Gesellschaft, welche er mit der Beklagten begründet hatte: Die Parteien teilten sich seit Aufnahme des Konkubinats fast ausnahmslos alles, sie wirkten mit gemeinsamen Kräften im Hinblick auf das Wohl ihrer Gemeinschaft. Diese Bemühungen wurden im Zeitpunkt der Geburt der Tochter noch intensiviert und dauerten nach Ansicht des Klägers trotz der aufgetretenen Differenzen bis zu seinem Auszug unvermindert an. Die Gesellschaft wurde mit dem Auszug des Klägers beendet und ins Liquidationsstadium überführt (Art. 545 Abs. 1 Ziff. 1 OR). Die Liquidation betrifft die Aufteilung der Möbel und der übrigen Fahrhabe wie auch des Guthabens auf dem gemeinsamen Konto der Parteien. Für die Aufteilung des Miteigentums an der gemeinsam gekauften Liegenschaft in Ottenbach ZH wurden anderslautende Vereinbarungen getroffen.
  2. Nach Ansicht des Klägers kann auf die Einsetzung eines Liquidators verzichtet werden, denn nach seinem Kenntnisstand sind sämtliche gemeinsamen Schulden bezahlt und es existieren keinerlei Guthaben gegenüber Drittpersonen. Allfällige doch noch gemeinsam zu bezahlende Kreditoren können vom gemeinsamen Konto bezahlt werden, wozu der Kläger jedenfalls sein Einverständnis erklärt. Sollte sich die Einsetzung eines Liquidators dennoch als notwendig erweisen, wäre es jedenfalls sinnvoll, mit dieser Aufgabe eine beiden Parteien nahestehende Person zu beauftragen. Der Bruder des Klägers [Name], [Adresse] wurde bereits angefragt und er hat sich für diese Aufgabe zur Verfügung gestellt. Die Beklagte hat sich einverstanden erklärt.

**BO:** Im Bestreitungsfalle vorbehalten.

* 1. Die Parteien sind sich über die Bewertung der aufzuteilenden Gegenstände einig, wurde doch bei deren Übernahme eine Liste mit den hier massgebenden Übernahmewerten erstellt. Eine Schätzung wird nur für den Fall beantragt, dass die dort festgehaltenen Bewertungen in Zweifel gezogen werden.

**BO:** Ursprüngliche Inventarliste vom [Datum] **Beilage 9**

**BO:** Für den Bestreitungsfall: Expertise/Schätzung

* 1. Strittig ist, wem welche Möbel und weitere Gegenstände zustehen. Einige der vom Kläger beanspruchten Gegenstände wurden von ihm mitgebracht. Es betrifft die im Rechtsbegehren Ziff. 2 aufgelisteten Möbel aus dem Wohnzimmer und dem kleineren Schlafzimmer, welche aus dem Elternhaus des Klägers stammen. Der Kläger macht geltend, dass er diese Gegenstände nur zum Gebrauch zur Verfügung gestellt hat, weshalb er noch immer deren Eigentümer ist. Sollte dieser Ansicht nicht gefolgt werden, stellt sich der Kläger auf den Eventualstandpunkt, dass die Realteilung bezüglich dieser Gegenstände zuzulassen ist. Die Parteien waren sich immer darüber einig, dass bei einer Trennung sämtliche Gegenstände von demjenigen Partner wieder zurückgenommen werden können, welcher sie ursprünglich zur Verfügung stellte. Zwar besteht nach Art. 548 Abs. 1 OR kein Anspruch auf Herausgabe derjenigen Gegenstände, welche ein Gesellschafter zu Eigentum eingebracht hat, sondern nur ein Anspruch auf Wertersatz. Diese strikte Regel des obligatorischen Verkaufs passt aber nicht auf die Auflösung von Lebensgemeinschaften, sondern es müssen in diesem Kontext auch güterrechtliche und sachenrechtliche Überlegungen analoge Berücksichtigung finden. Der Kläger ist der Ansicht, dass gerade im vorliegenden Fall nur so eine sachgerechte Entscheidung möglich ist.
  2. Der Kläger verlangt auf Anrechnung an seinen Liquidationsanteil auch den Esstisch mit den zugehörigen 6 Stühlen sowie das auf seinen Namen eingelöste Fahrzeug [Bezeichnung]. Diese Möbel und das Fahrzeug wurden zwar gemeinsam angeschafft, der Kläger kann diese Gegenstände aber besser gebrauchen als die Beklagte; ausserdem hat der Kläger nach seiner Erinnerung den Kaufpreis der Esszimmereinrichtung bezahlt. Der Kläger erwartet deshalb, dass die Beklagte sein Begehren respektiert und anerkennt, wie dies früher diverse Male besprochen worden ist. Eine Weigerung der Beklagten müsste nach Ansicht des Klägers als rechtsmissbräuchlich angesehen werden. Auch ist auf die obigen Ausführungen zur Realteilung zu verweisen.

**BO:** Quittungen Esstisch und 6 Stühle **Beilagen10b/10k**

**BO:** Vater des Klägers [Name], [Adresse] **als Zeuge**

**BO:** Parteibefragung des Klägers

* 1. Der Kläger ist im Gegenzug damit einverstanden, dass der Beklagten die aus ihrer früheren Wohnung stammenden Möbel zu Eigentum überlassen werden. Auch sämtliche übrige Fahrhabe soll die Beklagte zu Eigentum erhalten, diese allerdings auf Anrechnung an ihren Liquidationsanteil.
  2. Der Kläger verlangt die Versilberung des Gesellschaftsvermögens nur für den Fall, dass die Beklagte seine berechtigten Ansprüche wider Erwarten nicht anerkennen bzw. das Gericht die Realzuteilung als nicht rechtens qualifizieren sollte. Angesichts des geringen Zeitwertes der Möbel und auch des Fahrzeugs ist auf eine Versilberung wenn immer möglich zu verzichten.
  3. Die Parteien haben nach dem Kauf der Liegenschaft in Ottenbach ZH ein gemeinsames Konto bei der Bank Z eröffnet, von welchem sowohl die Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten der Liegenschaft wie auch sämtliche übrigen laufenden Kosten bestritten wurden. Die Parteien hatten sich darauf verständigt, dass dieses Konto mit monatlichen Beiträgen von A und B zu alimentieren sei, welche sich an ihren monatlichen Nettoeinkünften orientierten. Anschaffungen (wie Möbelstücke u.ä.) wurden nicht ab diesem Konto bezahlt. Das Konto ist nach Bezahlung allfälliger noch offener Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu liquidieren und der Saldo den Gesellschaftern so auszuzahlen, dass vorerst die Differenz der Anrechnungswerte bei der Fahrhabe ausgeglichen werden kann. Die Parteien haben Anspruch auf die Hälfte des dann verbleibenden Nettoguthabens, womit sie insgesamt je die Hälfte des Liquidationsanteils erhalten haben.

C. Aufhebung und Teilung des Miteigentums an der Liegenschaft Grundbuchblatt X, Kat-Nr. Y, Grundbuch Ottenbach ZH, [Adresse]

* 1. Der Kläger ist angesichts seiner neuen Lebensumstände auf die Auszahlung des in der Liegenschaft in Ottenbach investierten Kapitals angewiesen und er ist auch der Meinung, dass das von der Beklagten und der Tochter Cristina bewohnte Haus für zwei Personen zu gross ist – es gibt genügend passenden Wohnraum in der Gemeinde Ottenbach. Er verlangt deshalb die Aufhebung des Miteigentums und den Verkauf der Liegenschaft, welcher gemäss seinem Antrag auf dem Weg der öffentlichen Versteigerung durch das Gericht vorzunehmen ist. Der nach Abzug sämtlicher Kosten und Spesen (inkl. Betrag der Grundstückgewinnsteuer) verbleibende Nettoerlös ist unter den Parteien hälftig zu teilen.

**BO:** Grundbuchauszug Liegenschaft Grundbuchblatt X, Kat-Nr. Y, Grundbuch Ottenbach

ZH, [Adresse] **Beilage 11**

**BO:** Verkehrswertschätzung der Liegenschaft [Bezeichnung] **Beilage 12**

* 1. Die Aufhebung des Miteigentums darf gemäss Art. 650 Abs. 3 ZGB nicht zur Unzeit verlangt werden. Der Kläger hat der Beklagten sein diesbezügliches Begehren vor längerer Zeit mitgeteilt, sodass sie sich auf diese Klage entsprechend vorbereiten konnte. Sie hat denn auch einmal signalisiert, eine neue Wohnung suchen zu wollen. Die Übernahme der Liegenschaft in das Alleineigentum der Beklagten kommt angesichts ihrer finanziellen Verhältnisse nicht in Frage. Leider ist in der Folge nichts weiter geschehen, insbesondere ist kein gemeinsamer Verkaufsauftrag zustande gekommen, sodass die Aufhebung und Teilung des Miteigentums vom Gericht anzuordnen ist.

III. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

* 1. Die vorliegende Klage bezweckt die definitive Regelung der finanziellen Folgen der Auflösung der Lebensgemeinschaft der Parteien, wobei einerseits die bestehende einfache Gesellschaft und andererseits das Miteigentum an der gemeinsam erworbenen Liegenschaft zu liquidieren sind. Die beiden Klagen werden kombiniert, was der Prozessökonomie dient. Beide Parteien haben grundsätzlich Anspruch auf die Hälfte des nach der Durchführung der Liquidation verbleibenden Nettovermögens, welcher teilweise mit Sachwerten abzudecken ist.
  2. Der Kläger hat die im Hinblick auf diese Klage notwendigen Vorabklärungen getroffen und ist der Meinung, dass seine Anträge wohlausgewogen und demnach gutzuheissen sind. Er beantragt jedoch bereits heute, nach Eingang der Klageantwort eine Instruktionsverhandlung durchzuführen (Art. 226 ZPO).

**IV. Zu den Nebenfolgen**

* 1. Der Kläger beantragt dem Gericht, der Beklagten die Kosten aufzuerlegen. Die vorliegende Klage wurde notwendig, da die Beklagte trotz ihres einmal deklarierten grundsätzlichen Einverständnisses mit den Forderungen des Klägers in der Folge keine Liquidationsvereinbarung unterzeichnen wollte und die Angelegenheit immer wieder hinauszögerte. Die Beklagte wird damit auch entschädigungspflichtig.

Abschliessend ersuche ich um antragsgemässe Gutheissung der Klage.

Freundliche Grüsse

[Unterschrift des Rechtsanwalts des Klägers]

[Name des Rechtsanwalts des Klägers]

Im Doppel

Beilagen:

Beweismittelverzeichnis im Doppel

Urkunden 1–12 (alle im Doppel)