

Bezirksgericht Zürich

7. Abteilung - Einzelgericht



Geschäfts-Nr. FG230018-L/UB

Mitwirkend: Bezirksrichterin MLaw N. Seebacher
Gerichtsschreiber MLaw M. Clausen

Urteil und Verfügung vom 3. Juni 2025
(begründete Ausfertigung)

in Sachen

A._____,

Kläger

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____

gegen

B._____,

Beklagter

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Y._____

betreffend **Auflösung der eingetragenen Partnerschaft**

Rechtsbegehren:

des Klägers (act. 66 S. 2):

- "1. Die eingetragene Partnerschaft der Parteien sei gestützt auf Art. 30 PartG aufzulösen.
2. Es sei festzustellen, dass sich die Parteien gegenseitig keine Unterhaltsbeiträge im Sinne von Art. 34 PartG schulden.
3. Es sei der Vorsorgeausgleich im Sinne von Art. 33 PartG i.V.m. Art. 122 ZGB sowie Art. 123 Abs. 1 ZGB vorzunehmen.
4. Es sei der freihändige Verkauf der Liegenschaft an der C. _____-strasse 1 in D. _____, Grundbuchblatt 2, EGRID CH3, anzuordnen. Der Verkaufserlös sei nach Abzug der Verkaufskosten und Grundstücksgewinnsteuern sowie Rückzahlungen der Hypothek im Umfang je hälftig zugunsten der Parteien aufzuteilen.

Eventualiter sei das zuständige Betreibungsamt auf Antrag anzuweisen, die Liegenschaft C. _____-strasse 1 in D. _____, Grundbuchblatt 2, EGRID CH3, öffentlich zu versteigern. Der Versteigerungserlös sei nach Abzug der Zwangsverwertungskosten und Grundstücksgewinnsteuern je hälftig auf die Parteien aufzuteilen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich 8.1 % MwSt.) zu Lasten des Beklagten."

des Beklagten (act. 79 S. 2):

- "1. Der Antrag auf Auflösung der eingetragenen Partnerschaft sei abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt.) zulasten des Klägers.

Eventualanträge für den Fall einer Auflösung der eingetragenen Partnerschaft:

2. Es sei der Kläger zu verpflichten, dem Beklagten Unterhaltsbeiträge i.S.v. Art. 34 PartG im Umfang der für das Wohnrecht festzusetzenden Entschädigung (vgl. Ziff. 4) zu bezahlen.
3. Es sei der Vorsorgeausgleich im Sinne von Art. 33 PartG i.V.m. Art. 122 ZGB sowie Art. 123 Abs. 1 ZGB vorzunehmen.
4. Es sei dem Beklagten hinsichtlich der gemeinsamen/partnerschaftlichen Liegenschaft an der C. _____-strasse 1 in D. _____ ein Wohnrecht i.S.v. Art. 32 Abs. 3 PartG für die Dauer von 5 Jahren unter Festsetzung einer angemessenen Entschädigung einzuräumen.
5. Es sei hinsichtlich der gemeinsamen/partnerschaftlichen Liegenschaft an der C. _____-strasse 1 in D. _____ nach Ablauf des Wohnrechts des Beklagten die öffentliche Versteigerung anzuordnen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt.) zulasten des Klägers."

Erwägungen:

I.

Sachverhalt und Prozessgeschichte

1. Die Parteien haben am tt. Februar 2020 in E._____ ihre Partnerschaft eintragen lassen (act. 4), wobei sie bereits davor während rund 21 Jahren ein Paar waren (act. 66 Rz. 5; act. 79 Rz. 5).
2. Am 18. Juli 2023 stellte der Kläger ein Begehren um Auflösung der eingetragenen Partnerschaft gestützt auf Art. 30 PartG (act. 1). In der Folge wurden die Parteien zur Einigungsverhandlung vorgeladen (act. 8), wobei der zunächst auf den 27. Oktober 2023 angesetzte Termin wegen Verschiebungsgesuchen des Beklagten (act. 31; act. 40) zweimal verschoben werden musste (act. 34; act. 43) und schliesslich am 19. April 2024 stattfand (act. 47; Prot. S. 3). An der Verhandlung, zu welcher Rechtsanwalt MLaw X._____ namens und in Begleitung des Klägers sowie Rechtsanwalt MLaw Y._____ namens und in Begleitung des Beklagten erschienen (Prot. S. 3), konnte keine Einigung über die Nebenfolgen der Auflösung der eingetragenen Partnerschaft gefunden werden (Prot. S. 4).
3. Daraufhin wurde mit Verfügung vom 25. April 2024 ein erster Schriftenwechsel angeordnet (vgl. act. 61), wobei der Kläger am 3. Juni 2024 die Klagebegründung (act. 66) und der Beklagte nach entsprechender Fristansetzung vom 11. Juni 2024 (vgl. act. 71) am 16. September 2024 die Klageantwort erstattete (act. 79). Im Rahmen des mit Verfügung vom 19. September 2024 angeordneten zweiten Schriftenwechsels (vgl. act. 83) reichte der Kläger am 28. Oktober 2024 die Replik (act. 88) und der Beklagte nach entsprechender Fristansetzung vom 29. Oktober 2024 (vgl. act. 92) am 14. Januar 2025 die Duplik (act. 100) ins Recht.
4. Schliesslich wurde zur Hauptverhandlung vorgeladen, wobei die zunächst auf den 19. März 2025 angesetzte Verhandlung (vgl. act. 102) aufgrund eines Verschiebungsgesuchs des Beklagten (act. 107) auf den 8. April 2025 verschoben

wurde (act. 109). Nachdem ein weiteres Verschiebungsgesuch des Beklagten abgewiesen worden war (act. 116 i.V.m. act. 113 f.), erschienen wiederum Rechtsanwalt MLaw X._____ namens und in Begleitung des Klägers sowie Rechtsanwalt MLaw Y._____ namens und in Begleitung des Beklagten zur Verhandlung (Prot. S. 10). Anlässlich der Hauptverhandlung nahmen die Parteien zu den Vorbringen der Gegenpartei abschliessend Stellung (Prot. S. 11) und es wurden im Rahmen des Beweisverfahrens die Parteien befragt (Prot. S. 11 ff.). Schliesslich erhielten die Parteien Gelegenheit, um ihre Schlussvorträge zu erstatten (Prot. S. 25 ff.). Im Rahmen anschliessender Vergleichsgespräche wurde – nachdem der Beklagte von der weiteren Verhandlung dispensiert worden war (Prot. S. 28 f.) – unter Mitwirkung von dessen Vertreter eine Vereinbarung erarbeitet und dem Beklagten wurde Frist bis zum 2. Mai 2025 eingeräumt, um dieser Vereinbarung zuzustimmen (Prot. S. 28). Nachdem dem Beklagten diese Frist erstreckt worden war (vgl. act. 120/1), erklärte der Beklagte am 14. Mai 2025, dass er dem Vergleich nicht zustimme (act. 123). Da das Verfahren spruchreif ist, hat ohne Weiterungen das vorliegende Urteil zu ergehen.

II. Prozessuales

1. Für das Verfahren zur Auflösung der eingetragenen Partnerschaft gelten die Bestimmungen über das Scheidungsverfahren sinngemäss (Art. 307 ZPO). Im Verfahren um Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft gelangen für den Auflösungspunkt und den Ausgleich der Guthaben der Altersvorsorge die Untersuchungs- und die Officialmaxime zur Anwendung (Art. 55 Abs. 2 und Art. 58 Abs. 2 ZPO in Verbindung mit Art. 277 Abs. 3 ZPO in Verbindung mit Art. 307 ZPO), während für das Güterrecht und den nachpartnerschaftlichen Unterhalt die Dispositionsmaxime sowie der Verhandlungsgrundsatz gelten (Art. 55 Abs. 1 und Art. 58 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit Art. 277 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit Art. 307 ZPO). Gemäss der Dispositionsmaxime ist das Gericht an die Parteianträge gebunden und kann weder mehr als verlangt noch weniger als anerkannt noch anderes zusprechen, als von den Parteien explizit beantragt wird (ZK- SUTTER-SOMM/SEILER, 3. Aufl., Zürich 2016, Art. 58 ZPO N 9 ff.).

2. In einem vom Verhandlungsgrundsatz beherrschten Verfahren muss jede Partei die Tatsachen, die vom Gericht bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden sollen, behaupten (sog. Behauptungslast). Rechtserhebliche Behauptungen müssen grundsätzlich in der Rechtsschrift selbst vorgebracht werden. Gemäss der in Art. 8 ZGB verankerten Beweislastregel hat jede Partei die Tatsachen zu behaupten und zu beweisen, auf die sie ihr Rechtsbegehren stützt. Bestreitet der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei, greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast. Die Vorbringen sind diesfalls nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 127 III 365 E. 2b; SUTTER-SOMM/SEILER, a.a.O., Art. 55 N 20 ff.). Aus dem Verhandlungsgrundsatz folgt weiter die Beweisführungslast. Dieser zufolge ist die beweisbelastete Partei im Sinne einer Obliegenheit gehalten, die Beweismittel für die von ihr zu beweisenden Tatsachenbehauptungen zu benennen, zu beantragen und anzubieten. Das Gericht darf für eine behauptete Tatsache grundsätzlich nur dann Beweis abnehmen, wenn die betreffende Partei auch das dazugehörige Beweismittel nennt (Art. 153 Abs. 1 ZPO e contrario; SUTTER-SOMM/SEILER, a.a.O., Art. 55 N 31b).

3. Über die vorliegende Klage um Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft wird im ordentlichen Verfahren befunden (vgl. aArt. 291 Abs. 3 ZPO i.V.m. Art. 307 ZPO; aArt. 243 Abs. 2 ZPO e contrario), da die Klage vor dem 1. Januar 2025 rechtshängig gemacht wurde (Art. 404 ZPO und 407f ZPO e contrario). Ausserhalb des summarischen Verfahrens können sich die Parteien zweimal unbeschränkt äussern (BGE 144 III 117 E. 2.2). Dies bedeutet, dass wenn weder ein zweiter Schriftenwechsel noch eine Instruktionsverhandlung stattgefunden hat, neue Tatsachen und Beweismittel zu Beginn der Hauptverhandlung (noch) unbeschränkt vorgebracht werden können (aArt. 229 Abs. 2 ZPO). Danach tritt der sogenannte Aktenschluss ein. Nach diesem Zeitpunkt können neue Tatsachen und Beweismittel nur noch vorgebracht werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und erst nach Abschluss des Schriftenwechsels entstanden sind (echte Noven) oder bereits vor Abschluss des Schriftenwechsels vorhanden waren, aber trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vorher vorgebracht werden konnten (unechte Noven; aArt. 229

Abs. 1 ZPO). Hat das Gericht den Sachverhalt vom Amtes wegen abzuklären, so berücksichtigt es neue Tatsachen und Beweismittel bis zur Urteilsberatung (aArt. 229 Abs. 3 ZPO).

4. Im vorliegenden Verfahren trat mit Erstattung der Duplik des Beklagten (act. 100) der Aktenschluss ein. Neue Tatsachen und Beweismittel konnten die Parteien nach diesem Zeitpunkt nur noch beschränkt vorbringen, worauf sie insbesondere in der Vorladung zur Hauptverhandlung (act. 102) sowie zu Beginn der Hauptverhandlung (Prot. S. 10) ausdrücklich hingewiesen wurden.

5. Im Entscheid ist auf die einzelnen Vorbringen der Parteien einzugehen. Die Begründungspflicht (Art. 53 ZPO) verpflichtet das Gericht indes nicht dazu, sich mit jedem einzelnen Argument der Parteien eingehend auseinanderzusetzen. Vielmehr darf sich das Gericht in der Begründung seines Entscheids auf die wesentlichen Überlegungen konzentrieren, von welchen es sich hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt (BGE 135 III 670 E. 3.3.1. mit Hinweisen). Dem ist im Folgenden nachzuleben und es ist deshalb im Rahmen der folgenden Erwägungen auf die inhaltlichen Ausführungen der Parteien nur insoweit einzugehen, als diese sich als entscheiderelevant erweisen.

III.

Zur Hauptsache im Einzelnen

1. Auflösung der eingetragenen Partnerschaft

Der Kläger verlangt die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft gestützt auf Art. 30 PartG, wonach jeder Partner die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft beantragen kann, wenn die Partner zum Zeitpunkt der Klageerhebung seit mindestens einem Jahr getrennt leben. Vorliegend haben die Parteien anlässlich der Einigungsverhandlung vom 19. April 2024 übereinstimmend erklärt, seit dem 16. Juli 2022 getrennt zu leben und seit diesem Zeitpunkt das Zusammenleben nicht wieder aufgenommen zu haben (Prot. S. 3). Damit lebten die Parteien zum Zeitpunkt der Einreichung der Klage um Auflösung der Partnerschaft am 18. Juli 2023 (vgl. act. 1) seit mehr als einem Jahr getrennt, womit der Auflösungsgrund gemäss Art. 30

PartG bei Einleitung der Auflösungsverfahrens gegeben war. Dass der Beklagte sich der Auflösung der Partnerschaft widersetzt und zusammengefasst geltend macht, er vermute, dass der Kläger nicht in der Lage sei, sich einen sachgerechten Willen hinsichtlich der Frage zur Auflösung der Partnerschaft zu bilden und die Auflösung der Partnerschaft zudem gegen Treu und Glauben verstosse, da es ihm selbst zurzeit gesundheitlich schlecht gehe (act. 79 S. 3 f., Rz. 5), erweist sich vor diesem Hintergrund als irrelevant, zumal einerseits nach Ablauf der Trennungsfrist der Widerstand eines Partners gegen die Auflösung der Partnerschaft nicht mehr als schützenswert zu qualifizieren ist (CHK PartG-BRÄNDLI, 4. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2023, Art. 30 N 1) und andererseits keine Hinweise darauf bestehen, dass der Kläger nicht in der Lage ist, seinen Willen bezüglich der Auflösung der eingetragenen Partnerschaft rechtsgenügend zu bilden. Die eingetragene Partnerschaft der Parteien ist folglich gestützt auf Art. 30 PartG aufzulösen.

2. Wohnrecht

2.1. Vorliegend beantragt – worauf nachstehend noch im Detail einzugehen sein wird – keine der Parteien die Zuteilung der Liegenschaft zu Alleineigentum. Vielmehr sind sich die Parteien einig, dass die Liegenschaft zu verkaufen sein wird. Da der Beklagte allerdings beantragt, ihm sei vor dem Verkauf ein fünfjähriges Wohnrecht einzuräumen, ist darauf vorab einzugehen.

2.2. Gemäss Art. 32 Abs. 3 PartG kann das Gericht im Falle, dass die gemeinsame Wohnung einem Partner gehört, der anderen Person, wenn diese aus wichtigen Gründen auf die gemeinsame Wohnung angewiesen ist, ein befristetes Wohnrecht gegen angemessene Entschädigung oder unter Anrechnung an die Unterhaltsbeiträge einräumen. Die Einräumung eines Wohnrechts gestützt auf Art. 32 Abs. 3 PartG ist dabei – wovon auch die Parteien ausgehen – über den Wortlaut hinaus grundsätzlich auch dann möglich, wenn sich die Liegenschaft wie vorliegend im Miteigentum der Parteien befindet (ZK-FANKHAUSER, Zürich/Basel/Genf 2007, Art. 32 PartG N 3 und N 24; WIETLISBACH Stéphanie, Allein-, Mit- oder Gesamteigentum? Die Liegenschaft in der güterrechtlichen Auseinandersetzung bei Schei-

dung, Bern 2020 (= FamPra.ch 27), S. 114; OFK ZGB-BRIANZA, 4. Aufl., Zürich 2021, Art. 121 N 4).

2.3. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aus nachvollziehbaren Umständen eine Person besonders auf die Wohnung angewiesen ist. Genannt werden namentlich gesundheitliche, berufliche Gründe oder andere wichtige Gründe (Botschaft, BBl 2003 1346). Massgebend sind aber auch soziale Gründe (z.B. seit jeher dort ansässig, während die andere Partei zugezogen ist), das Alter sowie die finanziellen Verhältnisse. Das Gericht hat die Interessen beider Parteien gegeneinander abzuwägen und in pflichtgemäsem Ermessen zu entscheiden, wer mehr auf die Wohnung angewiesen ist (FANKHAUSER, a.a.O., Art. 32 N 12; CHK PartG-BRÄNDLI, 4. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2023, Art. 32 N 2). Das Wohnrecht darf nur gegen eine angemessene Entschädigung eingeräumt werden. Als Bemessungskriterien sind der Verkehrswert der Liegenschaft, die wirtschaftliche Leistungskraft der Parteien, die Höhe der hypothekarischen Belastung sowie die Kapitalisierung des Wohnrechts denkbar. Die Entschädigung kann als einmalige Abfindung, als periodische Zahlung und auch als Anrechnung an Unterhaltsbeiträge nach Art. 34 PartG erfolgen (FANKHAUSER, a.a.O., Art. 32 N 29; BSK-ZGB GLOOR, Art. 121 ZGB N 18). Wer die Einräumung eines Wohnrechts beantragt, hat die entsprechenden Anspruchsvoraussetzungen darzulegen und im Sinne von Art. 8 ZGB zu beweisen (FANKHAUSER, a.a.O., Art. 32 N 35)

2.4. Der Beklagte macht geltend, er lebe sei seit über vier Jahren in partnerschaftlichen Liegenschaft. Sie sei für ihn längst weit mehr als eine blossе Wohngelageheit, sondern vielmehr ein sicherer Rückzugsort, der ihm – als einer der wenigen wichtigen verbleibenden «Pfeiler» im Leben – Halt und Stabilität verleihe. Hierauf sei er aufgrund der gesundheitlichen Einschränkungen – er sei seit April 2019 arbeitsunfähig und beziehe seit Frühjahr 2023 eine volle IV-Rente aufgrund einer psychischen Mehrfachdiagnose – dringend angewiesen. Die Trennung und vor allen Dingen das Auflösungsverfahren würden ihn äusserst stark belasten und destabilisieren, wie u.a. an der Einigungsverhandlung festzustellen gewesen sei. Müsse er just im Zeitpunkt einer Auflösung der eingetragenen Partnerschaft auch noch die Liegenschaft verlassen, so würde dies vermutungsweise zu einer noch ausgepräg-

teren gesundheitlichen, insbesondere psychischen Dekompensation führen, die es zu vermeiden gelte. Durch die Einräumung eines auf fünf Jahre befristeten Wohnrechts hätte er die Möglichkeit, die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft mit Hilfe seiner zwei behandelnden Psychiater zu verarbeiten, um alsdann etwas später auch eine Veränderung der Wohnsituation in Angriff zu nehmen. Sodann sei zu berücksichtigen, dass der Kläger die Liegenschaft im Miteigentum nicht beanspruche und sich sein Interesse einzig auf einen möglichst zeitnahen Verkauf der Liegenschaft beschränke, wobei hierbei zu berücksichtigen sei, dass bei einem Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt ein höherer Erlös zu erwarten sei. Zudem sei der Kläger finanziell nicht auf einen Verkauf der Liegenschaft angewiesen, da er ein gutes Einkommen habe. Dies im Gegenteil zum Beklagten, dem sein Renteneinkommen von knapp Fr. 5'000.– hinsichtlich der Wohnkosten nur einen beschränkten Spielraum biete, eine neue Wohnung zu finden (act. 79 Rz. 15).

2.5. Der Kläger hält dem entgegen, es sei zwar richtig, dass der Beklagte seit einigen Jahren in der Liegenschaft wohne. Allerdings handle es sich dabei um sein Elternhaus, in welchem er (also der Kläger) aufgewachsen sei. Hinzu komme, dass der Beklagte lediglich zwei Jahre gemeinsam mit ihm in besagter Liegenschaft gewohnt habe und seither gegen seinen Willen nicht ausziehe. Dass der Beklagte nach wie vor in der ehemaligen partnerschaftlichen Liegenschaft lebe, sei einzig dem Umstand geschuldet, dass der Beklagte das vorliegende Verfahren mit allen Mitteln verzögere und sich seit jeher geweigert habe, die Liegenschaft zu verlassen und nicht bereit gewesen sei, diesbezüglich mit ihm eine angemessene Lösung zu finden (act. 88 S. 9, Rz. 25). Sodann sei nicht erkennbar, weshalb der Beklagte in gesundheitlicher Hinsicht auf die besagte Liegenschaft angewiesen sei. So habe der Beklagte offenbar psychische Probleme. Welche Probleme genau vorliegen würden und wie diese mit der Liegenschaft verbunden seien, erhelle sich aus den bisher vorliegenden Akten nicht. Mit anderen Worten seien die psychischen Probleme des Beklagten bisher völlig unsubstantiiert geblieben. Der Beklagte selbst halte lediglich fest, er sei aufgrund einer psychischen Mehrfachdiagnose seit 2019 arbeitsunfähig. Dieser Umstand ändere jedoch nichts daran, dass die entsprechende Diagnose bis heute unbelegt sei. Komme hinzu, dass nicht nachvollziehbar sei, inwiefern der Beklagte bei einem Auszug aus der partnerschaftlichen Liegen-

schaft weitere gesundheitliche Probleme zu befürchten habe. Einen Nachweis für diese Behauptung liege nicht vor. Zudem sei nur schwer vorstellbar, dass dem Beklagten heute keine andere Wohnsituation zugemutet werden könne, er aber in fünf Jahren in der Lage dazu sein solle, umzuziehen. Insgesamt werde bestritten, dass der Beklagte aus gesundheitlichen Gründen auf die Liegenschaft angewiesen sei, weshalb ihm ein Wohnrecht eingeräumt werden müsse. Die seitens des Beklagten angestellten Vermutungen würden selbstredend nicht ausreichen, um dem Beklagten gegen den Willen des Klägers ein Wohnrecht einzuräumen. Zudem seien unter gesundheitlichen Gründen, die zur Einräumung eines Wohnrechts gegen den Willen des Miteigentümers führen, wohl in erster Linie körperliche Gründe zu verstehen, wie etwa die Rollstuhlgängigkeit einer Liegenschaft. Solange jedoch nicht ausreichend nachgewiesen werde, dass die partnerschaftliche Liegenschaft kausal für die Gesundheit des Beklagten sei, dies ein vorübergehender Zustand sei und die partnerschaftliche Liegenschaft die einzige ihm zumutbare Wohnmöglichkeit darstelle, könne nicht davon ausgegangen werden, dass der Beklagte aus gesundheitlichen Gründen auf die Wohnung angewiesen sei. Da auch keine weiteren Gründe vorliegen würden, welche die Einräumung eines Wohnrechts notwendig machen würden, sei dieser Antrag des Beklagten abzuweisen. Es sei schlicht davon auszugehen, dass der Beklagte die angenehme Wohnsituation bzw. den Luxus, welcher die Liegenschaft biete, nicht aufgeben wolle (act. 88 S. 9 f., Rz. 26). Der Kläger ergänzt, dass der Beklagte sich seit nunmehr über zwei Jahren auf den Auszug – allenfalls unter Beihilfe von Fachpersonen – hätte vorbereiten können. Entsprechendes habe er bis heute gemäss Kenntnis des Klägers jedoch nicht getan. Was sich nun daran ändern solle, erhelle sich ihm nicht. Es gehe nicht an, dass dem Beklagten nun noch einmal mehrere Jahre Zeit gegeben werden solle, um aus der in Miteigentum stehenden Liegenschaft auszuziehen. Diesfalls hätte er letztlich während mindestens fünf Jahren entgegen seines Willens faktisch keinen Zugriff auf seinen Miteigentumsanteil, was offenkundig nicht angemessen sei, nachdem vorliegend keine Gründe für ein Wohnrecht vorliegen würden. Komme hinzu, dass dem Beklagten bereits jetzt und bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Verfahrens faktisch ein Wohnrecht zukomme, werde er doch kaum freiwillig aus der Liegenschaft ausziehen. Zudem entstehe der Eindruck, dass der Beklagte

– welcher die Trennung ganz offenkundig nicht akzeptieren könne bzw. wolle – ihn mit seinem Verhalten weiterhin an sich binden wolle. Mit der Einräumung des Wohnrechts würden die Parteien denn auch weiterhin verbunden bleiben, ohne dass ein dringend notwendiger «clean break» möglich wäre (act. 88 S. 10, Rz. 27).

2.6. In der persönlichen Befragung vom 8. April 2025 führte der Beklagte aus, dass die Liegenschaft in D._____ für ihn ein heiliger Ort sei, weil dieses Haus sein ganzes schwules Leben bedeute. Seine Schwiegereltern hätten ihn dort willkommen geheissen, aber vor allem habe er dort eine intensive partnerschaftliche Beziehung zum Kläger gelebt, da das Haus gemeinsam gekauft und umgebaut worden sei und in der Partnerschaft vereinbart worden sei, dass dieses Haus ein Safe Ort sein solle. Das Haus sei Heimat. Im Besonderen seien der Garten und der Pool für ihn (und für das Familienleben) zentral (gewesen). Er schätze die Grösse des Ortes, die Nachbarn und die durch Kuhglockengeläut durchbrochene Stille, welche ihn beruhigen würden. Er habe sich auch einen Achtsamkeitsraum eingerichtet. Im Haus spüre er die Zeit mit seinen Schwiegereltern und mit dem Kläger. Das Wohlbefinden, welches er in diesem Haus erlebe, habe ihn bis jetzt erhalten. Bezug nehmend auf den Grund seiner Arbeitsunfähigkeit gibt der Beklagte an, dass er in seiner letzten Station im F._____ gemobbt sowie xeno- und homophob angegriffen worden sei. Gepaart mit der zunehmenden Arbeitsbelastung habe dies zunächst zu einer dysfunktionalen Bewältigung geführt. Er habe angefangen, Alkohol zu trinken. Schliesslich habe man ihm die Reintegration verunmöglicht und erklärt, dass er persona non grata sei. Er ergänzte, dass er seit sieben Jahren ununterbrochen in hochqualifizierten Therapien stehe. Der Versuch der beruflichen Integration, in welchem ihn der Kläger unterstützt habe, sei gescheitert, weil Sucht in vielen Bereichen unserer Gesellschaft kein Thema sei. Er anerkenne seine Diagnosen von Angst und Depression und arbeite an seiner Sozio- und Agoraphobie. Allerdings wehre er sich dagegen, dass ihm nun auch Hysterie, Narzissmus, Paranoia und Dependenz diagnostiziert worden seien. Es sei ein geselliger Mensch und könne mittlerweile auch an solchen Aktivitäten teilnehmen, wenn eine Vertrauensperson dabei sei. Er werde durch mehrere Ärzte betreut und habe auch andere gesundheitliche Probleme wie Corona, Thrombosen und eine Lungenembolie. Eine Ausweisung wäre für ihn katastrophal, da es sein Zuhause sei. Er sei in nur einem

Schritt im Garten und zwei Schritte weiter in einem Wohlfühlraum, und im oberen Stock habe er seinen Schlaf- und Konzentrationsraum. Wenn es gut gehe, könne er zum Dorfladen gehen und sich in die Dorfgemeinschaft eingliedern, wie er dies mit dem Umzug aufs Land gesucht habe. Das forcierte Verlassen dieser Unterkunft wäre für ihn wie ein Vergewaltigung. Seine Gesundheit werde sich in der Zukunft stabilisieren, wobei Klinikaufenthalte bisher nur deshalb hätten vermieden werden können, weil er an diesem Kraftort wohne. Er könne selber nicht beurteilen, ob ein Auszug in ein paar Jahren eine weniger grosse Krise verursachen würde. Aber er sei an einem andern Punkt und das Haus würde vielen Anforderungen entsprechen, die für seine Therapie benötigt würden. Auf die Frage, was ihm an einer neuen Wohnung wichtig wäre, bringt der Beklagte vor, dass ihm einzig der Kläger am Morgen und am Abend fehle. Er strecke noch immer die Hand nach diesem aus. Es gehe nicht um ein Haus oder eine Liegenschaft, sondern es gehe um ein Zuhause. Er habe ein Vierteljahrhundert Geschichte mit diesem Haus, und er habe sein ganzes erwachsenes schwules Leben in diesem Haus und mit dem Kläger und dessen Eltern verbracht (Prot. S. 12 ff.).

2.7. Der Kläger führte im Rahmen der Parteibefragung aus, dass es sich bei der Liegenschaft an der C.____-strasse 1 in D.____ um sein Elternhaus handle, in welchem er aufgewachsen sei, bis 24 gelebt und seine Eltern im Sterbeprozess begleitet habe. Ein Jahr nach dem Ableben seiner Eltern habe er dort zusammen mit dem Beklagten wieder für zwei Jahre gewohnt. Seit drei Jahren lebe er nicht mehr dort und sei am neuen Ort angekommen. In dieser Situation sei die Emotion zu diesem Haus für ihn relativ vorbei. Der Beklagte anerkenne seine Diagnose nicht. Dies habe die Situation schwierig gemacht und er habe sich nach sorgfältiger Analyse und obwohl er externe Hilfe geholt habe dermassen bedroht gefühlt, dass für ihn nur noch eine Flucht im Rahmen eines Auszug in Frage gekommen sei. Ein befristetes Wohnrecht für den Beklagten käme für ihn nicht in Frage, da es nicht zu erwarten sei, dass sich etwas an der gesundheitlichen Situation des Beklagten ändern werde. Der Beklagte lebe auch bereits zwei Jahre alleine in diesem Haus und sei alleiniger Nutzniesser dieser Liegenschaft. Zudem sei anzumerken, dass das Haus verlottere und der Garten nicht mehr gepflegt werde. Von ihm in Auftrag ge-

gebene Gartenarbeiten hätten aufgrund des Widerstandes des Beklagten nicht durchgeführt werden können (Prot. S. 22 ff.).

2.8. Die Parteien anerkennen wie vorgängig erwähnt, dass grundsätzlich auch bei Miteigentum ein Wohnrecht im Sinne von Art. 32 PartG eingeräumt werden kann. Unstrittig bleibt zudem, dass der Beklagte aktuell klar erkennbaren gesundheitlichen Problemen begegnet. Uneinigkeit herrscht allerdings darüber, ob diese gesundheitlichen Einschränkungen als wichtiger Grund im Sinne von Art. 32 Abs. 3 PartG i.V.m. mit Art. 31 Abs. 1 PartG qualifiziert werden können, welche die Einräumung eines befristeten Wohnrechts rechtfertigen.

2.9. In Bezug auf die *gesundheitliche Situation* des Beklagten stellt sich der Kläger in erster Linie auf den Standpunkt, es gebe keinen Nachweis, inwiefern der Beklagte bei einem Auszug aus der in Miteigentum stehenden Liegenschaft weitere gesundheitliche Probleme zu befürchten hätte. Es sei nur schwer vorstellbar, dass sich die Situation in fünf Jahren verbessert haben sollte und dass ihm ein Auszug dann zugemutet werden könne (act. 88 Rz. 26). Dem Vorbringen des Klägers ist zuzustimmen. So gibt der Beklagte selber an, dass es bei einem Auszug im Rahmen der Auflösung der eingetragenen Partnerschaft *vermutungsweise* zu einer noch ausgeprägteren gesundheitlichen, insbesondere psychischen Dekompensation kommen würde. Weiter bringt der Beklagte vor, dass durchaus *anzunehmen sei*, dass ihm ein Auszug in ein paar Jahren leichter fallen *könnte* (Prot. S. 27). Im Übrigen verdeutlicht der Beklagte selber, dass er nicht beurteilen könne, ob ein Auszug in ein paar Jahren eine weniger grosse Krise verursachen würde (Prot. S. 20). Zum heutigen Zeitpunkt könne es *keine Gewissheit* über den zukünftigen Gesundheitszustand des Beklagten geben. Allfällige Prognosen seien als reine *Spekulation* zu deuten (Prot. S. 27). Damit ist weder dargetan noch belegt, dass die Einräumung eines Wohnrechts an den Beklagten die mit dem Auszug aus der Liegenschaft einhergehenden Härten für den Beklagten abwenden oder zumindest mehr als nur aufschieben könnte. Vielmehr unterlässt es der beweispflichtige Beklagte bereits zu substantieren, weshalb ein fünfjähriges Wohnrecht tatsächlich eine Verbesserung und somit einen wichtigen Grund für ihn darstellen würde. Insbesondere beantwortete der Beklagte in der Beweisverhandlung die Frage, welche

Bedeutung die im Miteigentum stehenden Liegenschaft für ihn habe, im Wesentlichen damit, dass ihn die Liegenschaft an das gemeinsame, partnerschaftliche Leben erinnere und für ihn ein heiliger Ort sei, weil sein ganzes schwules Leben und die Partnerschaft mit dem Kläger mit diesem Haus verbunden seien. Das Einzige, was ihm jeden Morgen und Abend fehle, sei der Kläger. Er strecke immer noch die Hand nach ihm aus (Prot. S. 11 ff.). Diese Schilderungen des Beklagten anlässlich der Beweisverhandlung illustrieren den Einwand des Klägers, dass der Beklagte die Trennung nicht akzeptieren und den Kläger mit der partnerschaftlichen Liegenschaft an sich binden wolle (act. 88 Rz. 27).

2.10. Im Hinblick auf die vom Beklagten vorgebrachten, nicht näher substantiierten *sozialen Gründe* gilt es zu beachten, dass der Beklagte – im Gegensatz zum Kläger, der in der streitgegenständlichen Liegenschaft seine Kindheit und Jugend verbracht hatte – erst seit 2020 in dem im Miteigentum stehenden Haus wohnt (Prot. S. 13 und S. 22). Seit dem Auszug des Klägers, spätestens seit der Klageeinleitung im Juli 2023 musste er zudem damit rechnen, die Liegenschaft verlassen zu müssen. Ebenfalls möchte der Beklagte auch nach einem Umzug in D. _____ domiziliert bleiben möchte (Prot. S. 21). Zur Nachbarschaft besteht gemäss den Ausführungen des Beklagten ein eher loser Kontakt (Prot. S. 13). Weitere wichtige soziale Gründe werden vom Beklagten nicht vorgebracht und sind auch nicht ersichtlich. Es ist offenkundig dass eine relativ kurze Wohndauer wie vorliegend kein wichtiger Grund im Sinne von Art. 32 PartG darzustellen vermag, ein fünfjähriges Wohnrecht einzuräumen, nachdem der Beklagte bereits seit mehr als zwei Jahren alleine in der im Miteigentum stehenden Liegenschaft wohnt. Ebenso ist nicht erkennbar, weshalb die durchaus freundliche, aber ebenso distanzierte Nachbarschaft einen wichtigen Grund im Sinne der in Frage stehenden gesetzlichen Bestimmung darstellen soll. Im Weiteren sind keine Ausführungen gemacht worden, welche eine Verwurzelung des Klägers im Dorf veranschaulichen würden und damit einen wichtigen Grund im Sinne der gesetzlichen Bestimmung darstellen würden.

2.11. Zu seiner *finanziellen Situation* führt der Beklagte aus, dass der gegenwärtig ein jährliches Renteneinkommen von Fr. 58'856.– habe (act. 79 Rz. 9). Der Beklagte ergänzt, dass unter Anwendung der "Ein-Drittel-Regel" für Wohnkosten eine

Wohnung somit nicht mehr als Fr. 1'600.– kosten sollte, was es aktuell schwierig mache, eine Wohnung zu finden (act. 79 Rz. 15). Der Beklagte erklärt nicht, inwiefern sich keine der vom Kläger bezeichneten Wohnungen (act. 90/24) für den Beklagten eignen sollen. Zudem schweigt er sich darüber aus, inwiefern sich die Wohnungssuche in finanzieller Hinsicht und bei steigenden Mietpreisen in fünf Jahren einfacher gestalten sollte.

2.12. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Beklagte weder rechtsgenügend substantiiert noch belegt, dass ein wichtiger Grund im Sinne von Art. 32 PartG vorliegt, der die Einräumung eines Wohnrechts an der im Miteigentum stehenden Liegenschaft rechtfertigen würde. Im Besonderen hat er weder dargetan noch belegt, dass ein Umzug mit seinem derzeitigen *Gesundheitszustand* unvereinbar wäre bzw. ein späterer Umzug eine Verbesserung mit sich bringen würde. Auch wurde vom Beklagten nicht nachvollziehbar dargelegt, inwiefern *soziale Gründe* ein befristetes Verbleiben im während der Partnerschaft gemeinsam bewohnten Haus begründen würden. Im Übrigen erlaubt die *finanzielle Situation* des Beklagten bereits heute die Suche nach einer neuen Unterkunft, im Besonderen im Wissen darum, dass ein Verkauf der im Miteigentum stehenden Liegenschaft die finanzielle Situation des Beklagten verbessern wird.

2.13. Der Antrag des Beklagten, wonach ihm hinsichtlich der gemeinsamen Liegenschaft an der C.____-strasse 1 in D.____ für die Dauer von 5 Jahren ein Wohnrecht einzuräumen sei, ist somit abzuweisen, weshalb sich weitere Ausführungen zur Entgeltlichkeit des Wohnrechts erübrigen.

3. Miteigentum an der Liegenschaft in D._____

3.1. Das Gericht befindet im Entscheid über die Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft auch über deren Folgen (Art. 283 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 307 ZPO). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung hat die Aufhebung von Miteigentum im Scheidungsfall vor der güterrechtlichen Auseinandersetzung gemäss Art. 205 ff. ZGB zu erfolgen (BGE 138 III 150 E. 5.1. = Pra 2012 Nr. 101 E. 5.1., bestätigt mit Entscheid des Bundesgerichts 5A_464/2012 E. 6.3.). Die Aufhebung des Miteigen-

tums wird durch die ordentlichen Vorschriften von Art. 650 und 651 ZGB geregelt, ergänzt durch die in Art. 205 Abs. 2 ZGB vorgesehene Art der Teilung (BGE 138 III 150 E. 5.1.1. = Pra 2012 Nr. 101 E. 5.1.1.; 5A_464/2012 E. 6.3.). Im Übrigen ist bei der Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft die entgeltliche Zuweisung von Miteigentum an einen der beiden Partner möglich, sofern dieser ein überwiegendes Interesse am Miteigentum nachweisen kann (Art. 24 PartG). Die güterrechtliche Auseinandersetzung kann aus wichtigen Gründen in ein separates Verfahren verwiesen werden (Art. 283 Abs. 2 i.V.m. Art. 307 ZPO).

3.2. Die Parteien sind hälftige Miteigentümer der Liegenschaft an der C._____ -strasse 1 in D._____ (Liegenschaft Grundbuch Blatt 2, Liegenschaft, Kataster 4, EGRID CH3, C._____; Liegenschaft Grundbuch Blatt 5, Liegenschaft, Kataster 6, EGRID CH7, C._____; vgl. act. 6/9). Vorliegend wurde im Grundsatz von beiden Parteien die Aufhebung des Miteigentums im Rahmen der Auflösung der Partnerschaft beantragt. Somit liegen keine Gründe vor, welche den Verweis in ein separates Verfahren rechtfertigen würden. Zudem beantragt niemand die Zuweisung der Liegenschaft zu Alleineigentum im Sinne von Art. 24 PartG. Aus diesem Grund ist für die Aufhebung des Miteigentums der Parteien nach Art. 651 ZGB vorzugehen (vgl. OFK ZGB-NUSPLIGER, 4. Aufl., Zürich 2021, Art. 205 N 3; BSK ZGB-HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, 7. Aufl. 2022, Art. 205 N 14 m.w.H.; vgl. auch OGer ZH, LC110026 vom 17. Oktober 2011, E. 3.3)

3.3. Jeder Miteigentümer hat das Recht, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen, wenn sie nicht durch ein Rechtsgeschäft, durch Aufteilung zu Stockwerkeigentum oder durch die Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck ausgeschlossen ist (Art. 650 Abs. 1 ZGB). Eine Aufhebung ist zudem unzulässig, wenn sie zur Unzeit verlangt wird (Art. 650 Abs. 3 ZGB).

3.4. Vorliegend ist die Teilung des Miteigentums wie vorgängig ausgeführt nicht strittig. Uneinigkeit herrscht allerdings über den Zeitpunkt und die Art der Teilung. Währenddem der Kläger einen sofortigen, freihändigen Verkauf fordert, verlangt der Beklagte eine öffentliche Versteigerung nach dem Ablauf eines fünfjährigen Wohnrechts des Beklagten.

3.5. Der Kläger führt aus, dass die Aufrechterhaltung des Miteigentums für ihn nicht in Frage komme, da er sich eine definitive Trennung der Verhältnisse wünsche (act. 66 Rz. 23). Bei der Liegenschaft handle es sich um sein Elternhaus, welches im Rahmen einer (partiellen) Erbteilung am 4. März 2020 zunächst ihm ins Alleineigentum übertragen worden sei. Gleichentags habe er dem Beklagten die Hälfte der Liegenschaft im Sinne einer gemischten Schenkung zum Miteigentum übertragen. Der Kläger macht geltend, Aufgrund der engen Verbundenheit mit der Liegenschaft über ein überwiegendes Interesse an der Liegenschaft nachzuweisen und im Sinne von Art. 24 PartG berechtigt zu sein, gegen entsprechende Entschädigung die Zuteilung der Liegenschaft in sein Alleineigentum zu verlangen (act. 66 Rz. 22 mit Verweis auf act. 6/10-11). Die Liegenschaft sei mit einer Hypothek von Fr. 1'350'000.– belastet (act. 66 Rz. 22 mit Verweis auf act. 6/12). Abklärungen mit der Zürcher Kantonalbank, welche die Liegenschaft auf rund Fr. 2'400'000.– schätzen würden, hätten ergeben, dass der Kläger die Liegenschaft alleine nicht zu tragen vermöge. In diesem Sinne bleibe dem Kläger nichts anderes übrig, als den freihändige Verkauf der Liegenschaft zu beantragen (act. 66 Rz. 23).

3.6. Der Beklagte erhebt keinen, das befristete Wohnrecht überdauernden Anspruch auf eine ungeteilte Zuweisung der Liegenschaft im Sinne von Art. 24 PartG, und beantragt, die Liegenschaft sei nach Ablauf des befristeten Wohnrechts öffentlich zu versteigern (act. 70 Rz. 20).

3.7. Kommt unter den Miteigentümern keine Einigung über die Art der Teilung i.S.v. Art. 651 Abs. 1 ZGB zustande, so können sie das Gericht anrufen. Das Gericht entscheidet über die Teilungsart aufgrund sämtlicher Sachumstände des konkreten Einzelfalls nach Billigkeit. Das Gericht ist frei, das Miteigentum an der Sache durch deren körperliche Teilung oder durch Versteigerung aufzuheben. Auch der Entscheid, ob die Aufhebung des Miteigentums an einer Sache auf dem Wege der öffentlichen Versteigerung oder der privaten Versteigerung zwischen den Miteigentümern zu erfolgen hat, betrifft eine Ermessensfrage. Haben die Miteigentümer keine Vereinbarung getroffen und keine übereinstimmenden Anträge hinsichtlich der Teilungsart gestellt, so ist das Gericht im Rahmen von Art. 651 Abs. 2 ZGB in seinem Ermessen frei und an Parteianträge nicht gebunden (vgl. zum Ganzen BGE

100 II 187 E. 2e f. = Pra 64 [1975] Nr. 9; Urteile des Bundesgerichts 5A_618/2012 vom 27. Mai 2013 E. 7.3.1 und 5A_411/2013 vom 25. September 2014 E. 4.3.1, mit Hinweisen; MAIER-HAYOZ, Berner Kommentar, Art. 651 ZGB N 22 ff.; BSK ZGB II - BRUNNER/WICHTERMANN, Art. 651 N 12). Dem Gericht stehen hierbei jedoch nur die beiden ausdrücklich zur Verfügung gestellten Möglichkeiten der körperlichen Teilung und der Versteigerung offen (BGer 5A_618/2012 E. 7.2; BGer 5A_387/2010 E. 2.1; BK-GRAHAM-SIEGENTHALER, Art. 651 ZGB, N 42 mit weiteren Hinweisen). Hingegen ist das Gericht zur Anordnung des Verkaufs aus freier Hand nicht kompetent (BK-GRAHAM-SIEGENTHALER, Art. 651 ZGB, N 55 mit weiteren Hinweisen).

3.8. Bei der Liegenschaft der Parteien kommt eine körperliche Teilung der Sache von vornherein nicht in Betracht. Nachdem die Übernahme der Liegenschaft im Sinne von Art. 24 PartG durch den Kläger und der vom Kläger beantragte freihändige Verkauf im Rahmen einer gerichtlichen Anordnung nicht möglich sind, ist gestützt auf Art. 651 Abs. 2 ZGB die öffentliche Versteigerung des Grundstücks anzuordnen. Es versteht sich von selbst, dass es den Parteien unbenommen ist, an der öffentlichen Versteigerung teilzunehmen und mitzubieten. Da der Antrag des Beklagten auf ein befristetes Wohnrecht abzuweisen ist (vgl. III.2.15), ist die öffentliche Versteigerung unverzüglich nach Rechtskraft des Auflösungsurteils auf erstes Verlangen einer Partei anzuordnen.

3.9. Ordnet das Gericht eine Versteigerung an, so hat es auch deren Bedingungen festzusetzen (ZK-HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, 2. Aufl., Zürich 1977, Art. 651 ZGB N 12). Massgeblich sind dabei die obergerichtliche Verordnung über das Verfahren bei freiwilligen öffentlichen Versteigerungen vom 19. Dezember 1979 (LS 235.15) sowie – zumindest analog – Art. 229 ff. OR.

3.10. In Anwendung von § 223 EG ZGB sowie § 1 und § 2 Abs. 1 lit. b der Verordnung des OG ZH über das Verfahren bei freiwilligen öffentlichen Versteigerungen ist das Gemeindeammannamt G._____ mit der Versteigerung zu beauftragen, wobei das Recht der Grundeigentümer gemäss § 12 Abs. 3 der besagten obergerichtlichen Verordnung in Verbindung mit Art. 229 Abs. 3 OR, die Zustimmung zum Zuschlag zu verweigern, nicht ausgeübt werden kann (OGer ZH, LC110026 vom

17. Oktober 2011, E. 3.3; vgl. zur Charakterisierung einer Versteigerung gemäss Art. 651 Abs. 2 ZGB als "freiwillige öffentliche Versteigerung" auch Urteil des Bundesgericht 5A_784/2021 vom 27. Februar 2023, E. 3.4.3 m.w.H.).

3.11. Dabei hat das Gemeindeammanamt die Versteigerung öffentlich auszukündigen (§6 Verordnung des OG ZH über das Verfahren bei freiwilligen öffentlichen Versteigerungen), und die Parteien sind über Ort und Zeit der Versteigerung direkt zu benachrichtigen. Das Gemeindeammanamt ist zudem zu ermächtigen, an der Versteigerung auf das höchste Angebot unter Berücksichtigung des durch das Gemeindeammanamt berechneten Mindestgebotes den Zuschlag zu erklären (§12 i.V.m. §7 Verordnung des OG ZH über das Verfahren bei freiwilligen öffentlichen Versteigerungen); eine Zustimmung der Parteien zum Verkauf durch öffentliche Versteigerung ist nicht notwendig .

3.12. Der Nettoerlös, d.h. der Erlös nach Abzug der Hypothekarschulden sowie sämtlicher mit der Verwertung zusammenhängender Kosten (Auslagen, Gebühren, Steuern u.ä.), ist den Parteien antragsgemäss je hälftig zuzuweisen.

3.13. Sodann ist das Gemeindeammanamt berechtigt, auch seine eigenen Auslagen nach entsprechender Rechnungsstellung vorweg vom Verwertungserlös abziehen und, soweit dies als notwendig erscheint, diese durch tunliche Mittel bereits im Voraus sicherzustellen. Das Amt ist insbesondere berechtigt, einen Kostenvorschuss von den Parteien zu verlangen (§ 3 Abs. 1 Verordnung des OG ZH über das Verfahren bei freiwilligen öffentlichen Versteigerungen). Allfällige Vorschüsse sind von den Parteien grundsätzlich in gleicher Höhe zu leisten. Leistet eine Partei keinen oder nur einen ungenügenden Kostenvorschuss, ist der anderen Partei Gelegenheit zu geben, den fehlenden Kostenvorschuss nachzubringen. Der Partei, welche einen höheren Vorschuss als die andere erbringt, ist aus dem der anderen Partei zustehenden Nettoerlös vor Auszahlung der zu viel bezahlte Anteil des Kostenvorschusses zu erstatten.

3.14. Das Gemeindeammanamt ist schliesslich zu verpflichten, über den ganzen Verwertungsvorgang eine Schlussabrechnung zu erstellen, diese den Parteien so-

wie dem Gericht zur Kenntnisnahme zuzustellen und die Auszahlung an die Parteien nach den obenstehenden Bedingungen vorzunehmen.

4. Berufliche Vorsorge

4.1. Die während der eingetragenen Partnerschaft erworbene Austrittsleistung in der beruflichen Vorsorge wird gemäss Art. 33 PartG nach den Bestimmungen des Scheidungsrechts über die berufliche Vorsorge geteilt. Art. 122 ZGB legt fest, dass die während der Ehe bis zum Zeitpunkt des Scheidungsverfahrens erworbenen Ansprüche aus der beruflichen Vorsorge bei der Scheidung ausgeglichen werden. Die erworbenen Austrittsleistungen samt Freizügigkeitsguthaben und Vorbezügen für Wohneigentum werden hälftig geteilt, wobei sich die zu teilende Austrittsleistung nach den Artikeln 15–17 und 22a oder 22b des Freizügigkeitsgesetzes (FZG) vom 17. Dezember 1993 berechnet (Abs. 123 Abs. 1 und 3 ZGB).

4.2. Beide Parteien beantragen den Vorsorgeausgleich im Sinne von Art. 33 PartG i.V.m. Art. 122 ZGB sowie Art. 123 Abs. 1 ZGB vorzunehmen (act. 66 S. 1; act. 79 S. 2). Es ist kein Grund ersichtlich, welcher ein Abweichen von einer hälftigen Teilung der Guthaben im Sinne von Art. 124b ZGB rechtfertigen würde. Zu teilen sind somit die seit dem tt. Februar 2020 bis zur Einleitung des Verfahrens zur Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft am 18. Juli 2023 (vgl. act. 1) geäußneten Guthaben der beruflichen Vorsorge.

4.3. Der hälftige Anspruch, der sich aus dem insgesamt zu teilenden Substrat ergibt, beträgt Fr. 54'303.93 (Fr. 91'823.90 [Guthaben Kläger, act. 20 und act. 22] + Fr. 16'783.96 [Guthaben Beklagter, act. 21, 23 und 24] = Fr. 108'606.96 geteilt durch 2). Somit ist die Pensionskasse des Klägers (Pensionskasse der H._____) anzuweisen, mit Rechtskraft des Auflösungsurteils vom Vorsorgekonto des Klägers den Betrag von Fr. 37'519.97 (Fr. 54'303.93 minus Fr. 16'783.96) zuzüglich Zins ab 18. Juli 2023 auf das Vorsorgekonto des Beklagten bei der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich zu übertragen. Es ist anzumerken, dass sich beide Parteien mit dieser Aufteilung der Vorsorgeguthaben einverstanden erklärt haben (act. 66 Rz.19; act. 79 Rz. 12)

5. Nachpartnerschaftlicher Unterhalt

5.1 Nach Auflösung der eingetragenen Partnerschaft ist grundsätzlich jeder Partner für den eigenen Unterhalt verantwortlich (Art. 34 Abs. 1 PartG). Eine Person, die auf Grund der Aufgabenteilung während der Dauer der eingetragenen Partnerschaft eine Erwerbstätigkeit eingeschränkt oder nicht ausgeübt hat, kann von ihrem Partner angemessenen Unterhaltsbeiträge verlangen, bis der Unterhalt durch eigene Erwerbstätigkeit gesichert werden kann (Art. 34 Abs. 2 PartG). Ferner kann eine Person angemessene Unterhaltsbeiträge verlangen, wenn sie durch die Auflösung der eingetragenen Partnerschaft in Bedürftigkeit gerät und dem Partner die Bezahlung von Unterhaltsbeiträgen zugemutet werden kann (Art. 34 Abs. 3 PartG). Im Übrigen sind die Art. 125 Abs. 2 und 3 sowie Art. 126-134 ZGB sinngemäss anwendbar (Art. 34 Abs. 4 PartG).

5.2 Vorliegend beantragt der Beklagte Unterhalt im Umfang einer allenfalls von ihm an den Kläger zu bezahlenden Entschädigung für ein allfälliges Wohnrecht. Wie unter III.2 dargelegt ist der Antrag betreffend einem befristeten Wohnrecht abzuweisen. In Anwendung der Dispositionsmaxime ist der Antrag des Beklagten, wonach der Kläger zu verpflichten sei, ihm Unterhaltsbeiträge im Umfang der für das Wohnrecht festzusetzenden Entschädigung zu bezahlen, damit als gegenstandslos geworden abzuschreiben.

IV.

Kosten- und Entschädigungsfolgen

1. Gerichtskosten

1.1. Die Gerichtskosten werden von Amtes wegen festgesetzt und verteilt. Die Parteientschädigung spricht das Gericht nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren zu (Art. 105 in Verbindung mit Art. 96 ZPO).

1.2. In Auflösungsverfahren ist die Gerichtsgebühr wie im Scheidungsverfahren nach Art. 274–294 ZPO gemäss § 5 GebV OG festzusetzen (§ 6 Abs. 1 GebV OG). In nicht vermögensrechtlichen Streitigkeiten ist sie demgemäss nach dem tatsäch-

lichen Streitinteresse, dem Zeitaufwand des Gerichts und der Schwierigkeit des Falls zu bemessen, wobei die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 300.– bis Fr. 13'000.– beträgt (§ 5 Abs. 1 GebV OG). Ist im Rahmen von nicht vermögensrechtlichen Streitigkeiten auch über vermögensrechtliche Rechtsbegehren zu entscheiden, die das Verfahren aufwendig gestalten, kann die Gebühr bis zum Betrag erhöht werden, der für den Entscheid über die vermögensrechtlichen Rechtsbegehren alleine zu erheben wäre (§ 5 Abs. 2 GebV OG).

1.3. Das Verfahren gestaltete sich als durchschnittlich aufwändig. Es kann hier auf die Prozessgeschichte, die Verhandlungen sowie auf die Anträge und Eingaben der Parteien verwiesen werden. Sodann mussten im Beweisverfahren neben der Befragung der Parteien keine weiteren Beweise abgenommen werden. Insgesamt ist die Gerichtsgebühr damit auf Fr. 6'000.– festzusetzen.

1.4. Die Kosten sind ausgangsgemäss vollständig dem Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

2. Parteientschädigung

2.1. Gemäss Art. 105 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 ZPO hat eine Partei der Gegenpartei im gleichen Verhältnis eine Parteientschädigung auszurichten, wie ihr die Kosten auferlegt wurden. Die Parteientschädigung bemisst sich nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren vom 8. September 2010 (AnwGebV), wobei die Grundgebühr in Scheidungsverfahren nach Art. 274-294 ZPO gemäss § 5 AnwGebV festgesetzt wird (§ 6 Abs. 1 AnwGebV). Demgemäss ist die Grundgebühr nach der Verantwortung und dem notwendigen Zeitaufwand des Anwaltes und nach der Schwierigkeit des Falles festzusetzen und beträgt in der Regel zwischen Fr. 1'400.– und Fr. 16'000.– (§ 5 Abs. 1 AnwGebV), wobei auch diese Gebühr wiederum angemessen erhöht oder ermässigt werden kann (§ 5 Abs. 2 i.V.m. § 4 AnwGebV). Der Anspruch auf die Gebühr entsteht mit der Erarbeitung der Begründung oder Beantwortung der Klage oder des Rechtsmittels. Die Gebühr deckt auch den Aufwand für die Teilnahme an der Hauptverhandlung ab (§ 11 Abs. 1 AnwGebV). Für weitere notwendige Rechtsschriften wird ein Einzelzuschlag von je höchstens der Hälfte

der Gebühr oder ein Pauschalzuschlag berechnet, wobei die Summe der Einzelzuschläge bzw. der Pauschalzuschlag höchstens die ordentliche Gebühr beträgt (§ 11 Abs. 2 und 3 AnwGebV).

2.2. Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Fall, in welchem sich allerdings bezüglich des Wohnrechts und der Aufhebung des Miteigentums im Rahmen einer Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft eher ungewohnte Rechtsfragen stellen. Der Zeitaufwand war zudem gemessen an der Schwierigkeit des Falls erhöht, da aufgrund der vom Beklagten eingereichten Verschiebungsgesuche der Termin der Einigungsverhandlung mehrmals und die Hauptverhandlung einmal verschoben werden musste. Auch im Nachgang an die Hauptverhandlung beantragte der Beklagte eine Verlängerung der Frist zur allfälligen Unterzeichnung des anlässlich der Hauptverhandlung ausgearbeiteten Vergleichs, was zu Aufwänden klägerseits geführt hat. Es rechtfertigt sich daher, die Grundgebühr auf CHF 4'600.– festzusetzen und für die Einigungsverhandlung einen Zuschlag von knapp 50 % zu veranschlagen, weshalb unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuer und Barauslagen eine volle Parteientschädigung von CHF 7'500.– als angemessen erscheint. Diese ist angesichts der Kostenaufgabe dem Beklagten aufzuerlegen.

Es wird verfügt:

1. Der Antrag des Beklagten, wonach der Kläger zu verpflichten sei, ihm Unterhaltsbeiträge im Umfang der für das Wohnrecht festzusetzenden Entschädigung zu bezahlen, wird infolge Abweisung des Antrags um Einräumung eines Wohnrechts gemäss Disp.-Ziff. 2 nachstehend gegenstandslos geworden abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und Rechtsmittel gemäss nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die eingetragene Partnerschaft der Parteien wird aufgelöst.
2. Der Antrag des Beklagten, wonach ihm hinsichtlich der gemeinsamen Liegenschaft an der C.____-strasse 1 in D.____ für die Dauer von 5 Jahren ein Wohnrecht einzuräumen sei, wird abgewiesen.
3. Es wird der Verkauf der im hälftigen Miteigentum der Parteien stehenden Liegenschaft an der C.____-strasse 1 in D.____ angeordnet und das Gemeindegammannamt G.____ wird angewiesen, nach Rechtskraft des Auflösungsurteils und auf Verlangen einer Partei die genannte, im hälftigen Miteigentum der Parteien stehende Liegenschaft nach den Regeln der freiwilligen öffentlichen Versteigerung im Sinne von Art. 229 ff. OR und gemäss der Verordnung des Obergerichts des Kantons Zürich vom 19. Dezember 1979 über das Verfahren bei freiwilligen öffentlichen Versteigerungen gesamthaft zu verwerten, nämlich:

1.

Grundbuch Blatt 2, Liegenschaft, Kataster 4, EGRID CH3, C.____,

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 4, EGRID CH3, C.____, Plan 8

756 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 9, C.____-strasse 1	116 m ²
- Nebenbaute, Nr. 10, C.____-strasse 1.2	21 m ²
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 11, C.____-strasse 1.5	
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 12, C.____-strasse 1.3	
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 13, C.____-strasse 1.4	
- Unterirdisches Gebäude, Nr. 14, C.____-strasse 1.1	

Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche	27 m ²
- Gartenanlage	582 m ²
- Wasserbecken	31 m ²
- Gebäude	116 m ²

2.

Grundbuch Blatt 5, Liegenschaft, Kataster 6, EGRID CH7, C.____,

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 6, EGRID CH7, C.____, Plan 15

21 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- befestigte Fläche 21 m²

Die Versteigerung ist entsprechend öffentlich auszukündigen, und die Parteien sind über Ort und Zeit der Versteigerung direkt zu benachrichtigen. Das Gemeindeammannamt wird ermächtigt, an der Versteigerung auf das höchste Angebot unter Berücksichtigung des durch das Gemeindeammannamt berechneten Mindestgebotes den Zuschlag zu erklären; eine Zustimmung der Parteien zum Verkauf durch öffentliche Versteigerung ist nicht notwendig.

Der Nettoerlös, d.h. der Erlös nach Abzug der Hypothekarschulden sowie sämtlicher mit der Verwertung zusammenhängender Kosten (Auslagen, Gebühren, Steuern u.ä.), wird den Parteien je hälftig zugewiesen.

Das Gemeindeammannamt ist berechtigt, auch seine eigenen Auslagen nach entsprechender Rechnungsstellung vorweg vom Verwertungserlös abzuziehen und, soweit dies als notwendig erscheint, diese durch tunliche Mittel bereits im Voraus sicherzustellen. Das Amt ist insbesondere berechtigt, einen Kostenvorschuss von den Parteien zu verlangen. Allfällige Vorschüsse sind von den Parteien grundsätzlich in gleicher Höhe zu leisten. Leistet eine Partei keinen oder nur einen ungenügenden Kostenvorschuss, ist der anderen Partei Gelegenheit zu geben, den fehlenden Kostenvorschuss nachzubringen. Der Partei, welche einen höheren Vorschuss als die andere erbringt, ist aus dem der anderen Partei zustehenden Nettoerlös vor Auszahlung die Hälfte des Kostenvorschusszahlung zu erstatten.

Das Gemeindeammannamt wird schliesslich verpflichtet, über den ganzen Verwertungsvorgang eine Schlussabrechnung zu erstellen, diese den Parteien sowie dem Gericht zur Kenntnisnahme zuzustellen und die Auszahlung an die Parteien nach den obenstehenden Bedingungen vorzunehmen.

4. Die Pensionskasse der H._____, ... [Adresse] Zürich, wird angewiesen, mit Rechtskraft des Auflösungsurteils vom Vorsorgekonto des Klägers (AHV Nr. 16) den Betrag von **Fr. 37'519.97 zuzüglich Zins ab 18. Juli 2023** auf

das Vorsorgekonto des Beklagten (AHV-Nr. 17) bei der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Obstgartenstrasse 21, Postfach, 8090 Zürich, zu übertragen.

5. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 6'000.– festgesetzt.
6. Die Gerichtskosten werden dem Beklagten auferlegt.
7. Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung von Fr. 7'500.– (zzgl. MwSt.) zu bezahlen.
8. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Eintritt der Rechtskraft:
 - mit Formular an das für Zürich zuständige Zivilstandsamt,
 - mit Formular an das Migrationsamt des Kantons Zürich,
 - an die Pensionskasse H._____, ... [Adresse] (im Auszug gemäss Dispositiv-Ziffern 1 und 4 des Urteils),je gegen Empfangsschein.
9. Eine **Berufung** gegen diesen Entscheid kann innert **30 Tagen** von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, erklärt werden. In der Berufungsschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

Zürich, 3. Juni 2025

BEZIRKSGERICHT ZÜRICH
7. Abteilung - Einzelgericht

Die Einzelrichterin:

Der Gerichtsschreiber:

MLaw N. Seebacher

MLaw M. Clausen