



Muster: Gesellschaftsvertrag für Wohneigentum

Zwischen Ramona K. und Armand D. besteht eine einfache Gesellschaft nach Art. 530 ff. OR. Sie hat folgenden Zweck: gemeinsames Eigentum, Bewohnen und Unterhalt der Liegenschaft Haslenweg 15, 6010 Kriens.

Damit Ramona K. ihr Pensionskassenguthaben als Eigenmittel einsetzen kann, vereinbaren wir entgegen der gesetzlichen Regel Miteigentum. Die Liegenschaft wurde wie folgt finanziert:

- Ramona K.: Fr. 50 000.– als Eigenkapital (Vorbezug Pensionskasse)
- Armand D.: Fr. 100 000.– als Eigenkapital
- Restlicher Kaufpreis: Hypothekarkredit über Fr. 600 000.–

Im Grundbuch ist Ramona K. als Miteigentümerin zu $\frac{1}{3}$, Armand D. als Miteigentümer zu $\frac{2}{3}$ eingetragen. In diesem Verhältnis sind sie auch am Gesellschaftsvermögen sowie an einem Gewinn oder Verlust beteiligt. Die nötigen Beiträge wie Hypothekarzinsen, Amortisation, Nebenkosten und Unterhalt tragen Ramona K. und Armand D. je zur Hälfte.

Ramona K. und Armand D. haben je das Recht, unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist die Auflösung der Gesellschaft zu verlangen. Armand D. hat das Recht, nach Ablauf dieser Kündigungsfrist die Liegenschaft in sein Alleineigentum zu übernehmen. Können sich Ramona K. und Armand D. innert drei Monaten nicht über den Übernahmepreis einigen, wird eine Verkehrswertschätzung der Hypothekarbank eingeholt, die die Parteien als massgeblich anerkennen. Ramona K. erhält als Übernahmepreis $\frac{1}{3}$ von folgendem Saldo: Verkehrswert abzüglich der Hypothekarbelastung, der Hälfte der Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer sowie der Hälfte aller Gebühren für Notar und Grundbuchamt.

Ist es Armand D. nicht möglich, diesen Übernahmepreis innert acht Monaten nach der Kündigung an Ramona K. zu zahlen, wird die Liegenschaft verkauft. Als Verkäuferin wird die Immo AG, Bahnhofstrasse 10, 6010 Kriens, beauftragt. Der Verkaufserlös abzüglich der Hypothekarschuld und der Liquidationskosten wird unter den Gesellschaftern proportional zu ihren Anteilen am Eigenkapital verteilt.

Sollte die als massgeblich anerkannte Verkehrswertschätzung der Hypothekarbank unter dem Kaufpreis liegen (Wertverlust), haben beide Seiten das Recht, innert Monatsfrist die öffentliche Versteigerung zu verlangen. Der Erlös der Versteigerung abzüglich aller Kosten und der Hypothekarschuld wird proportional zu den Anteilen der Gesellschafter am Eigenkapital verteilt.

Stirbt die Gesellschafterin respektive der Gesellschafter, geht ihr respektive sein Anteil an den überlebenden Partner, die überlebende Partnerin. Die Erben der verstorbenen Gesellschafterin, des verstorbenen Gesellschafter werden durch eine Geldzahlung abgefunden, die dem Liquidationsanteil der oder des Verstorbenen nach obiger Regelung per Todestag entspricht.

Kriens, 2. Mai 20xx

Ramona K.

Armand D.

In Zusammenarbeit mit

Beobachter