[Briefkopf Anwaltskanzlei]

Einschreiben

Bezirksgericht Meilen

Einzelgericht im summarischen Verfahren

[Adresse]

8706 Meilen

[Ort], [Datum]

[Anrede]

In Sachen

**[Vorname] [Name]** **Gesuchstellerin**

[Adresse], [Ort]

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

gegen

**[Vorname] [Name]** **Gesuchsgegner 1**

[Adresse], [Ort]

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

**[Vorname] [Name]** **Gesuchsgegner 2**

[Adresse], [Ort]

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

**[Vorname] [Name]** **Gesuchsgegner 3**

[Adresse], [Ort]

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

Quelle: René Strazzer/Alexandra Zeiter, § 59 Gesuch um Erbenvertretung,
in: Fischer/Theus Simoni/Gessler (Hrsg.), Kommentierte Musterklagen zum Personen-, zum Erb- und zum Sachenrecht, Schulthess 2016

**betreffend Bestellung eines Erbenvertreters**

reiche ich namens und im Auftrag der Gesuchstellerin

das vorliegende Gesuch ein

und stelle die folgenden

**RECHTSBEGEHREN**

1. Im Nachlass des am [Todestag] verstorbenen X, wohnhaft gewesen [Adresse], sei ein Erbenvertreter zu bestellen.
2. Der Erbenvertreter sei mit der Aufgabe zu betrauen, die Sanierung des nachlasszugehörigen Grundstücks [Adresse] (Kat.-Nr. […]; Grundbuch Blatt […]) weiterzuführen und abzuschliessen.
3. Die Person des Erbenvertreters sei vom Einzelgericht nach Anhörung der Erben zu bestimmen.
4. Alles unter Kostenfolge zu Lasten des Nachlasses.

**BEGRÜNDUNG**

**I. Formelles**

1. Der unterzeichnende Rechtsvertreter der Gesuchstellerin ist gehörig bevollmächtigt.

   **BO:** Vollmacht der Gesuchstellerin vom [Datum] (im Original) **Beilage 1**

2. Der verstorbene [Vorname] [Name] (nachfolgend «Erblasser») hatte seinen letzten Wohnsitz an der [Strasse], 8706 Meilen. Das Bezirksgericht Meilen ist deshalb für das vorliegende Gesuch gemäss Art. 28 Abs. 2 ZPO örtlich zuständig. Die sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirkes Meilen ergibt sich aus § 137 lit. h GOG/ZH.
3. In das Verfahren auf Bestellung eines Erbenvertreters müssen sämtliche Erben miteinbezogen werden, sei es auf Seiten der Gesuchsteller oder der Gesuchsgegner. Diese Voraussetzung ist vorliegend ohne Weiteres gegeben (siehe II. Klageschrift, Begründung, Ziff. 4).

**II. Materielles**

4. Der Erblasser hinterliess als seine gesetzlichen Erben die Gesuchstellerin (überlebende Ehegattin) und die drei Gesuchsgegner als seine drei Söhne aus erster Ehe. Eine Verfügung von Todes wegen hat der Erblasser nicht errichtet. Es kommt deshalb die gesetzliche Erbfolge zur Anwendung.

   **BO:** Erbbescheinigung des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirks Meilen vom [Datum] **Beilage 2**

5. Zum Nachlass des Erblassers gehört unter anderem das Mehrfamilienhaus an der [Adresse], Zürich. Der Erblasser hatte noch zu seinen Lebzeiten eine umfassende Sanierung dieses Hau-

ses in Angriff genommen. Zu diesem Zweck schloss er am [Datum] mit der XY Architektur AG einen Architekturvertrag. Der Vertrag ermächtigte die XY Architektur AG, im Namen des Erblassers Werkverträge mit Bauunternehmungen abzuschliessen. Die XY Architektur AG hat von dieser Bevollmächtigung Gebrauch gemacht und am [Datum] mit der A AG und der B AG entsprechende Werkverträge abgeschlossen.

**BO:** Architekturvertrag zwischen dem Erblasser und der XY Architektur AG vom [Datum] **Beilage 3**

**BO:** Werkvertrag zwischen dem Erblasser und der A AG vom [Datum] **Beilage 4**

**BO:** Werkvertrag zwischen dem Erblasser und der B AG vom [Datum] **Beilage 5**

6. In der Folge wurde das Sanierungsvorhaben an die Hand genommen, und es schritt vertragsgemäss voran. Am [Todestag] verstarb der Erblasser völlig überraschend. Zu diesem Zeitpunkt war das Mehrfamilienhaus vollständig eingerüstet, und die Fassadenrenovation hatte wenige Tage vor dem Ableben des Erblassers begonnen.

7. Der Architekt führte das Sanierungsvorhaben gemäss den vertraglichen Grundlagen weiter. Wo erforderlich, sprach er sich jeweils mit der Gesuchstellerin über die nächsten Schritte ab.

8. Am [Datum] teilte der Architekt der Gesuchstellerin mit, dass die drei Gesuchsgegner ihm mit Schreiben vom [Datum] formell verboten hätten, weitere Tätigkeiten unter dem Architekturvertrag auszuführen. Die Gesuchsgegner begründeten dies im Schreiben damit, dass ihrer Auffassung nach der Erblasser ein viel zu teures und überdimensioniertes Sanierungsvorhaben initiiert habe. Sie verlangten, dass das Projekt stark zu redimensionieren und weit kostengünstiger auszugestalten sei. Falls die XY Architektur AG dazu nicht bereit sei, müsse ein anderer Architekt das Projekt weiterführen und die XY Architektur AG habe den Architekturvertrag zu beenden.

**BO:** Schreiben der Gesuchsgegner an die XY Architektur AG vom [Datum] **Beilage 6**

9. Die XY Architektur AG teilte daraufhin der Gesuchstellerin und den Gesuchsgegnern mit Schreiben vom [Datum] mit, dass sie eine Redimensionierung des Projekts, wie sie die Gesuchsgegner verlangten, nicht verantworten könne und dass ihr unter diesen Umständen nichts weiter übrig bleibe, als ihre Arbeiten zu beenden. Sie kündigte deshalb im nämlichen Schreiben den Architekturvertrag gegenüber allen Erben frist- und formgerecht.

**BO:** Schreiben der XY Architektur AG an die Erben vom [Datum] **Beilage 7**

10. In der Folge führten die drei Gesuchsgegner und die Gesuchstellerin am [Datum], am [Datum] und am [Datum] drei Besprechungen durch, um das weitere Vorgehen in Bezug auf das Sanierungsvorhaben abzusprechen. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden. Die Gesuchsgegner hielten unbeirrt an ihrer Auffassung fest, wonach das Sanierungsvorhaben lediglich in deutlich abgespeckter Form weitergeführt werden dürfe. Die Gesuchstellerin hingegen vertraute immer noch der XY Architektur AG und bedauerte deren Vertragskündigung. Die Gesuchsgegner schlugen als neuen Architekten die C Architekten GmbH vor. Dabei handelt es sich um die Firma, die für den Gesuchsgegner 1 dessen Einfamilienhaus realisiert hatte. Die Gesuchstellerin konnte sich verständlicherweise aber nicht vorstellen, dass dieser Architekt nun das von ihrem Ehemann initiierte Sanierungsvorhaben als Vertrauensperson aller Erben weiterführen könne. Sie lehnte deshalb die C Architekten GmbH ab. Es gelang den Erben somit nicht, sich bis heute über die Person eines neuen Architekten zu einigen.

11. Die Situation spitzte sich in der Folge insofern zu, als die Stadt Zürich mit Schreiben vom [Datum], das sie noch in Unkenntnis des Todes des Erblassers der XY Architektur AG zustellte und welches diese den Erben weiterleitete, verlangte, dass die Baustelle besser gesichert

werden müsse. Die Mieterschaft des benachbarten Grundstückes habe mehrmals gegenüber der Stadt Zürich moniert, dass Abbröckelungen der Fassade auf das öffentlich zugängliche Trottoir niedergingen, was Fussgänger entsprechend gefährde.

**BO:** Schreiben der Stadt Zürich an die XY Architektur AG vom [Datum] **Beilage 8**

12. Schliesslich erhielt die Gesuchstellerin am [Datum] von der Bauunternehmung A AG einen eingeschriebenen Brief vom [Datum], in welchem die A AG ihr mitteilte, dass sie seit dem [Datum] Anspruch auf eine weitere vertragliche Akontozahlung von CHF 50'000.00 habe. Sie, A AG, habe den Architekten aufgefordert, ihr diese Akontozahlung zu überweisen, worauf die XY Architektur AG ihr gesagt habe, das sei ihr nicht mehr möglich, weil sie nach der Kündigung des Architekturvertrags nicht mehr über das Baufinanzierungskonto des Erblassers verfügen könne. Die A AG setzte der Gesuchstellerin eine Frist bis zum [Datum], um ihr diese vertragliche Akontozahlung zu leisten, und drohte der Gesuchstellerin mit der Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechtes, sollte die Zahlung bis dann nicht eingegangen sein.

**BO:** Schreiben der A AG an die Gesuchstellerin vom [Datum] **Beilage 9**

13. Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ist klar, dass sich für die Erbengemeinschaft dringend eine geeignete Person um das Sanierungsvorhaben kümmern muss. Die Gesuchstellerin kann dies aufgrund des Gesamthandsprinzips in der Erbengemeinschaft nicht alleine tun; insbesondere kann sie für die Erbengemeinschaft nicht alleine einen neuen Architekturvertrag abschliessen. Ebenso wenig können dies die drei Gesuchsgegner bewerkstelligen. Es ist offenkundig, dass die Gesuchstellerin einerseits und die drei Gesuchsgegner andererseits in der Frage der Beauftragung eines neuen Architekten zerstritten sind. Das Sanierungsvorhaben kann zudem im jetzigen Stadium nicht einfach abgebrochen werden. Es muss ein neuer Architekt beauftragt werden, der auch sämtliche Koordinierungsaufgaben im Zusammenhang mit diesem Sanierungsvorhaben ausführen muss. Es ist deshalb ein Erbenvertreter nach Art. 602 Abs. 3 ZGB zu bestellen, weil nur ein solcher die derzeit bestehende Handlungsunfähigkeit der Erbengemeinschaft in Bezug auf das Sanierungsvorhaben überwinden kann.

14. Die Voraussetzungen für eine derartige Erbenvertretung sind in casu erfüllt. Es besteht offenkundig eine Erbengemeinschaft unter den vier Erben (vgl. auch II. Klageschrift, Begründung, Ziff. 4). Der Erblasser hat keinen Willensvollstrecker bezeichnet, und es besteht auch keine Erbschaftsverwaltung im Sinne von Art. 554 ZGB. Es gibt demzufolge keine andere Möglichkeit als die Bestellung eines Erbenvertreters, der die Blockadesituation in der Erbengemeinschaft überwinden kann. Die rationelle Verwaltung des Nachlassvermögens in Bezug auf das Sanierungsvorhaben des Mehrfamilienhauses in Zürich ist offenkundig derzeit unmöglich, und es resultiert daraus auch eine Gefährdung der Substanz des Nachlasses. Der Erbenvertreter wird sich auch bemühen müssen, die drohenden Bauhandwerkerpfandrechte abzuwehren. Bauhandwerkerpfandrechte können die weitere Finanzierung des Bauvorhabens gefährden und die Erbengemeinschaft in entsprechende Rechtsstreitigkeiten verwickeln.

15. Eines Erbenvertreters bedarf die Erbengemeinschaft lediglich in Bezug auf das Sanierungsvorhaben. Für die weiteren Nachlassaktiven (Einfamilienhaus in Meilen und Bankvermögen) ist die Aktionsfähigkeit der Erbengemeinschaft weiterhin gegeben. So kann die Bank das Bankvermögen aufgrund eines ihr vom Erblasser bereits zu Lebzeiten erteilten Vermögensverwaltungsvertrags weiterhin bewirtschaften. Nach dem Gesagten ist deshalb nicht ein Generalerbenvertreter, sondern ein Spezialerbenvertreter für das Sanierungsvorhaben zu bestellen.

16. Was die Person des Spezialerbenvertreters angeht, so kann das Gericht nach seinem Ermessen sowohl den Notar des Notariatskreises Meilen, aber auch eine andere geeignete Person mit dieser Aufgabe betrauen. Die Gesuchstellerin verweist auf § 138 Abs. 1 und 2 GOG/ZH. Die Gesuchstellerin könnte sich neben dem Notar auch eine mit Umbauvorhaben vertraute Liegenschaftsverwaltungsfirma als Erbenvertretung vorstellen. Sie beansprucht für sich das Recht, sich zur Person des Spezialerbenvertreters in diesem Verfahren äussern zu dürfen (vgl. Rechtsbegehren 3 vorstehend).

17. Gestützt auf diese Ausführungen beantragt die Gesuchstellerin nochmals die Gutheissung der eingangs gestellten Rechtsbegehren Ziff. 1–3. Die Kosten der Erbenvertretung stellen im Übrigen Erbgangsschulden dar. Sie sind deshalb vom Nachlass zu tragen und dürfen nicht einseitig der Gesuchstellerin auferlegt werden.

Mit freundlichen Grüssen

[Unterschrift des Rechtsanwaltes der Gesuchstellerin]

[Name des Rechtsanwaltes der Gesuchstellerin]

vierfach

Beilagen: Beweismittelverzeichnis vierfach mit den Urkunden

Quelle: René Strazzer/Alexandra Zeiter, § 59 Gesuch um Erbenvertretung,
in: Fischer/Theus Simoni/Gessler (Hrsg.), Kommentierte Musterklagen zum Personen-, zum Erb- und zum Sachenrecht, Schulthess 2016