Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

**5A_174/2015**

**Urteil vom 14. Oktober 2015**

**II. zivilrechtliche Abteilung**

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichter Schöbi, Bovey,
Gerichtsschreiber von Roten.

Verfahrensbeteiligte
A._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Patrick Schönbächler,
Beklagter und Beschwerdeführer,

*gegen*

B._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roger Brändli,
Klägerin und Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Aufhebung von Miteigentum,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz, 1. Zivilkammer, vom 27. Januar 2015.

**Sachverhalt:**

**A.**
B._____ (Klägerin) und A._____ (Beklagter) sind im Grundbuch U._____ als Miteigentümer je zur Hälfte der Grundstücke KTN xxx und KTN yyy eingetragen. Die Miteigentumsanteile sind mit unentgeltlichen Nutzniessungen auf Lebzeiten je zugunsten der beiden Kinder der Klägerin bzw. der Eltern des Beklagten belastet. Die Grundbucheintragungen gehen zurück auf einen Kaufvertrag vom 11. Juli 1994, mit dem die Klägerin und ihre Schwester die beiden Liegenschaften von ihrem Vater zu je hälftigem Miteigentum erwarben. Die Schwester der Klägerin verkaufte ihre Miteigentumshälften am 21. Oktober 2009 an ihren Sohn, den Beklagten, unter gleichzeitiger Begründung der Nutzniessung zu ihren und ihres Ehemannes Gunsten. Die Klägerin räumte ihren Kindern am 19. April 2011 die Nutzniessung an ihren Miteigentumshälften ein. Das Grundstück KTN xxx im Halte von 20'151 m2 umfasst unter anderem ein Bauernhaus mit zwei Wohnungen, die je den Parteien zugeordnet sind. Das Grundstück KTN yyy ist Streueland mit 3'654 m2.

**B.**

**B.a.** Am 11. April 2011 machte die Klägerin ein Verfahren auf gerichtliche Aufhebung des Miteigentums anhängig. Mit Klageschrift vom 19. Oktober 2011 begehrte sie, das Miteigentum an den Grundstücken aufzuheben (Ziff. 1) und die Art der Aufhebung zu bestimmen, namentlich die Grundstücke unter den Miteigentümern zu versteigern (Ziff. 2.1), mit der Versteigerung das Notariat C._____ zu beauftragen (Ziff. 2.2) und vom Steigerungserlös vorab die Versteigerungskosten und die Grundstückgewinnsteuern zu tilgen (Ziff. 2.3 der Begehren der Klägerin).

**B.b.** Mit Klageantwort und Widerklage vom 12. Dezember 2011 stellte der Beklagte eigene Begehren. Er schloss ebenfalls auf Aufhebung des Miteigentums (Ziff. 1) nach der gleichen Art wie die Klägerin (Ziff. 4a-c). Zusätzlich beantragte er die Feststellung, dass das Miteigentum am Grundstück GB xxx nach Bruchteilen im Verhältnis von 64 % (Beklagter) zu 36 % (Klägerin) besteht (Ziff. 2), sowie die Verpflichtung der Klägerin, ihm für über seinen Anteil hinaus geleistete Kosten und Lasten beider Grundstücke mindestens Fr. 22'257.45 und für den Fall, dass Miteigentum zu je 50 % am Grundstück GB xxx bestehen sollte, ihm überdies eine Investitionskostendifferenz von mindestens Fr. 17'419.20 zu bezahlen, unter Vorbehalt nachträglicher Bezifferung der Forderung (Ziff. 3a und Ziff. 3b). Zusätzlich beantragte der Beklagte, zum einen den gerichtlich festzustellende Kapitalwert der bestehenden Nutzniessungsbelastung und zum anderen die geltend gemachten Kosten und Lasten beim Auskaufbetrag je nach dem, wer die Grundstücke ersteigert, als Abzug oder Zuschlag zu berücksichtigen (Ziff. 4d der Begehren des Beklagten).

**B.c.** Das Bezirksgericht U._____ entsprach den Begehren beider Parteien. Es hob das Miteigentum an den Grundstücken KTN xxx und KTN yyy auf (Dispositiv-Ziff. 1) und ordnete an, dass die Grundstücke unter den Parteien durch das Notariat C._____ versteigert werden, dass aus dem Versteigerungserlös vorab die Versteigerungskosten und allfällige Grundstückgewinnsteuern zu tilgen sind (Dispositiv-Ziff. 2) und dass ein Resterlös verrechnungsfrei je zur Hälfte den Parteien auszuzahlen ist (Dispositiv-Ziff. 3). Das Bezirksgericht trat auf Ziff. 2 der Begehren des Beklagten nicht ein (Dispositiv-Ziff. 4) und wies die restlichen Begehren des Beklagten ab, soweit darauf einzutreten war (Dispositiv-Ziff. 5). Es auferlegte die Entscheidgebühr von Fr. 18'000.-- dem Beklagten (Dispositiv-Ziff. 6) und verpflichtete den Beklagten zu einer Parteientschädigung an die Klägerin von Fr. 17'000.-- (Dispositiv-Ziff. 7 des Urteils vom 8. November 2013).

**C.**
Der Beklagte legte Berufung ein, die das Kantonsgericht Schwyz in der Sache abwies. Es hiess die Berufung teilweise gut, was die bezirksgerichtliche Verlegung der Prozesskosten angeht, und auferlegte die Entscheidgebühr von Fr. 18'000.-- zu drei Vierteln dem Beklagten und zu einem Viertel der Klägerin und verpflichtete den Beklagten, die Klägerin reduziert mit Fr. 8'500.-- zu entschädigen (Urteil vom 27. Januar 2015).

**D.**
Mit Eingabe vom 4. März 2015 beantragt der Beklagte dem Bundesgericht, das kantonsgerichtliche Urteil aufzuheben und die Sache an das Kantonsgericht, eventuell das Bezirksgericht zurückzuweisen. Sein Gesuch um aufschiebende Wirkung hat der Präsident der II. zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts für gegenstandslos erklärt, weil der Beschwerde gegen ein Gestaltungsurteil von Gesetzes wegen die aufschiebende Wirkung zukommt (Verfügung vom 6. März 2015). Es sind die kantonalen Akten eingeholt worden. Während das Kantonsgericht auf eine Vernehmlassung verzichtet hat, schliesst die Klägerin auf Nichteintreten, eventuell auf Abweisung der Beschwerde.

**Erwägungen:**

**1.**
Das angefochtene Urteil betrifft die Aufhebung des Miteigentums (Art. 650 f. ZGB) unter Berücksichtigung geldwerter Ansprüche aus dem Miteigentumsverhältnis und damit eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert gemäss den kantonsgerichtlichen Feststellungen (E. 6a S. 17) Fr. 130'000.-- beträgt und den gesetzlichen Mindestbetrag übersteigt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG; vgl. **BGE 108 Ia 19** E. 2 S. 21). Es ist kantonal letztinstanzlich (Art. 75 Abs. 1 BGG), lautet zum Nachteil des Beklagten (Art. 76 Abs. 1 BGG) und schliesst das kantonale Verfahren ab (Art. 90 BGG). Da das Kantonsgericht das bezirksgerichtliche Urteil, auf die Begehren des Beklagten mangels örtlicher Zuständigkeit und aus anderen Gründen nicht einzutreten, geschützt hat, genügt ausnahmsweise - entgegen dem Begehren der Klägerin (S. 3 Rz. 2) - der blosse Aufhebungs- und Rückweisungsantrag (Art. 42 Abs. 1 BGG; **BGE 138 III 46** E. 1.2 S. 48). Die rechtzeitig erhobene (Art. 100 Abs. 1 BGG) Beschwerde in Zivilsachen ist zulässig, so dass es der Verbindung mit einer Verfassungsbeschwerde nicht bedarf (Art. 113 BGG; **BGE 134 III 379** E. 1.2 S. 382/383).

**2.**
Der Beklagte rügt eine Verletzung seines verfassungsmässigen Anspruchs auf rechtliches Gehör im Allgemeinen (S. 30 f. Ziff. 2.6) und besonders im Zusammenhang mit seinem Feststellungsbegehren (S. 18 Ziff. 2.1e) und seinem Leistungsbegehren (S. 21 Ziff. 2.2c der Beschwerdeschrift). Die Rüge ist unbegründet. Von Verfassungs wegen muss die Begründung so abgefasst sein, dass der Betroffene das Urteil gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Die Begründung hat kurz die wesentlichen Überlegungen zu nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die sich sein Urteil stützt. Nicht erforderlich ist hingegen, dass sich das Urteil mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (Art. 29 Abs. 2 BV; **BGE 133 III 439** E. 3.3 S. 445; **135 III 513** E. 3.6.5 S. 520 und 670 E. 3.3.1 S. 677). Diesen Anforderungen genügt das angefochtene Urteil allgemein und mit Bezug auf die beiden genannten Begehren im Besonderen. Eine andere Frage ist, ob das Kantonsgericht richtig entschieden hat, indem es auf die zahlreichen Begehren des Beklagten nicht eingetreten ist. Sie betrifft indessen die inhaltliche Richtigkeit der Begründung und nicht den Schutz vor formeller Rechtsverweigerung (Urteil 5A_681/2014 vom 14. April 2015 E. 3.2).

**3.**
Wie die Klägerin hat der Beklagte im kantonalen Verfahren beantragt, das Miteigentum an den beiden Grundstücken gerichtlich aufzuheben (Ziff. 1) und die Grundstücke unter den Miteigentümern zu versteigern (Ziff. 4a der Begehren). Gleichwohl ist er davon ausgegangen, die Aufhebung des Miteigentums an den Grundstücken bedürfe der Zustimmung der Berechtigten aus den Nutzniessungen an den Miteigentumsanteilen beider Parteien. Er hat auch beantragt, den Kapitalwert der Nutzniessungsbelastung bei der Verteilung des Versteigerungserlöses zu berücksichtigen (Ziff. 4d der Begehren). Das Kantonsgericht hat für die Aufhebung des Miteigentums weder die Einwilligung der Nutzniessungsberechtigten als notwendig noch deren mögliche Beeinträchtigung durch die Aufhebung des Miteigentums als rechtserheblich betrachtet (E. 4 S. 14 ff. des angefochtenen Urteils). Der Beklagte erneuert seinen Einwand vor Bundesgericht (S. 26 ff. Ziff. 2.4 der Beschwerdeschrift). Die Klägerin hält dagegen, ihr Anspruch auf Aufhebung von Miteigentum könne nicht durch das Bestehen oder das Begründen von Nutzniessungen am Miteigentumsanteil eines anderen Miteigentümers beeinträchtigt werden. Einer Zustimmung von Nutzniessungsberechtigten an Miteigentumsanteilen bedürfe die Aufhebung von Miteigentum nicht (S. 5 f. Rz. 8-11 der Beschwerdeantwort).

**4.**
Jeder Miteigentümer hat gemäss Art. 650 ZGB das Recht, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen. Dass ein gesetzlicher Ausschlussgrund vorliegt (Rechtsgeschäft, Stockwerkeigentum, Widmung zu dauerndem Zweck oder Unzeit), haben weder die Parteien geltend gemacht noch die kantonalen Gerichte festgestellt. Die Tatsache, dass an den Miteigentumsanteilen je

Nutzniessungsrechte bestehen, schliesst die Aufhebung des Miteigentums (Art. 650 ZGB) und die Teilung der Sache (Art. 651 ZGB) nicht aus. Die Nutzniessung besteht alsdann an dem Ersatzgegenstande weiter, wenn für die untergegangene Sache ein Ersatz geleistet wird (Art. 750 Abs. 3 ZGB: Grundsatz der dinglichen Surrogation). Die Nutzniessung an dem Bruchteil eines Miteigentümers setzt sich also an demjenigen fort, was bei der Auseinandersetzung auf den Miteigentümer gefallen ist. Ist der Ersatzgegenstand ein Grundstück, so kann der Nutzniesser die Eintragung seines Rechts im Grundbuch verlangen ( LEEMANN, Berner Kommentar, 1925, N. 32 zu Art. 745 und N. 12 zu Art. 750 ZGB; vgl. auch MÜLLER, Basler Kommentar, 2011, N. 5, und BAUMANN, Zürcher Kommentar, 1999, N. 12 Abs. 2 zu Art. 750 ZGB; D. PIOTET, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, SPR V/2, 2. Aufl. 2012, S. 160 Rz. 541).

**5.**
Der Beklagte will die Aufhebung des Miteigentums von der Zustimmung der Nutzniessungsberechtigten abhängig machen. Er begründet seine Auffassung damit, dass Miteigentumsanteile an Grundstücken als Grundstücke im Sinne des Gesetzes gelten (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 4 ZGB) und dass Grundstücke, zu deren Lasten Dienstbarkeiten eingetragen sind, nur vereinigt werden können, wenn die Berechtigten dazu einwilligen oder nach der Art der Belastung dadurch in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden (Art. 974b Abs. 2 ZGB). Die von beiden Parteien beantragte und gerichtlich angeordnete Versteigerung bewirkt danach eine Vereinigung von Miteigentumsanteilen und damit von Grundstücken.

**5.1.** Der angerufene Art. 974b ZGB (in Kraft seit 1. Januar 2012, AS 2011 4637 S. 4658) betrifft die Löschung und Änderung der Einträge bei der Vereinigung von Grundstücken. Er steht im Titel über das Grundbuch und regelt das registerrechtliche Vorgehen der Bereinigung von Dienstbarkeiten. Welche Auswirkungen aber die Vereinigung von Grundstücken auf bestehende Dienstbarkeiten hat, bestimmt das materielle Recht (Art. 730 ff. ZGB) und hier (E. 4) die Regelung über den Untergang der Nutzniessung (Art. 748 ff. ZGB).

**5.2.** Mit der Marginalie "Art der Teilung" regelt Art. 651 ZGB die Aufhebung von Miteigentum allgemein (Abs. 1) und im gerichtlichen Verfahren (Abs. 2) sowie die Ausgleichszahlung im Falle körperlicher Teilung (Abs. 3). Wenn sich die Miteigentümer über die Art der Aufhebung nicht einigen können, so wird nach Anordnung des Gerichts die Sache körperlich geteilt oder versteigert, sei es öffentlich oder - wie hier - unter den Miteigentümern (Art. 651 Abs. 2 ZGB). Die Aufhebung betrifft die gemeinschaftliche Sache, d.h. es geht um die Teilung der "ganzen Sache" (Art. 651 Abs. 1 ZGB). Versteigert wird somit die Sache selber und nicht ein Miteigentumsanteil. Rechtlich erwirbt der Ersteigerer das Alleineigentum an der ganzen Sache und nicht an den einzelnen Miteigentumsanteilen, die alsdann aufgrund seiner Erklärung oder sonstwie noch zu Alleineigentum bzw. einer "ganzen Sache" vereinigt werden müssten. Dass Gegenstand der Veräusserung im Sinne von Art. 650/651 ZGB die Sache und nicht ein Anteil ist, betonen Rechtsprechung und Lehre im Zusammenhang mit dem gesetzlichen Vorkaufsrecht der Miteigentümer (**BGE 80 II 369** E. 3 S. 372 ff.; SUTTER-SOMM, Eigentum und Besitz, SPR V/1, 2. Aufl. 2014, S. 117 Rz. 249; BRUNNER/WICHTERMANN, Basler Kommentar, 2011, N. 7 zu Art. 650 ZGB), gilt aber auch für die vorliegende Frage. Der Beklagte selber beantragt, die Grundstücke, an denen Miteigentum besteht, zu versteigern (Ziff. 4a der Begehren), und räumt andernorts auch ein, dass eine Versteigerung des Miteigentums auf das Ganze geht (S. 22 Ziff. 2.3b/aa der Beschwerdeschrift).

**5.3.** Die Ersteigerung der gemeinschaftlichen Sache als Ganzes zu Alleineigentum ist rechtlich - die Sondervorschrift für das Stockwerkeigentum in Art. 712f Abs. 2 ZGB vorbehalten - nicht mit dem Erwerb aller Miteigentumsanteile gleichzusetzen. Die Frage nach der Anwendbarkeit von Art. 974b ZGB auf Miteigentumsanteile stellt sich im vorliegenden Zusammenhang nicht. Ebenso wenig ist auf die Hinweise und Ausführungen des Beklagten einzugehen, wie es sich verhält, wenn ein Miteigentümer weitere oder ein Dritter alle Miteigentumsanteile erwirbt und die Anteile verpfändet sind (vgl. MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 1981, N. 67 zu Art. 646 ZGB), geht es hier doch um die Aufhebung des Miteigentums nach Anordnung des Gerichts durch Versteigerung der ganzen Sache (vgl. DÜRR, Zürcher Kommentar, 2009, N. 124 zu Art. 801 ZGB).

**5.4.** Die Ersteigerung der gemeinschaftlichen Sache als Ganzes zu Alleineigentum bewirkt, dass die Nutzniessungen zulasten der Miteigentumsanteile kraft Gesetzes untergehen, falls kein Ersatzgegenstand geleistet wird, an dem sie weiterbestehen. Neben der Nutzniessung an einem allfälligen Ersatzgegenstand (Art. 750 Abs. 3 ZGB) kann der Nutzniesser Schadenersatz in der Höhe des kapitalisierten Wertes der Nutzniessung verlangen, wenn der Eigentümer den Untergang des Nutzniessungsgegenstandes verschuldet hat (so BAUMANN, a.a.O., N. 18 zu Art. 748-749 ZGB). Darauf bezieht sich der Beklagte offenbar, indem er verlangt, dass der gerichtlich festzustellende Kapitalwert der Nutzniessungsbelastung in der Abrechnung des Versteigerungserlöses zu berücksichtigen ist (Ziff. 4d der Begehren). Die Ansprüche stehen indessen den am Verfahren nicht als Parteien beteiligten Nutzniessungsberechtigten zu und sind in der Aufhebung und Teilung des Miteigentums nicht zu berücksichtigen. Vielmehr wird der Ersteigerer des Grundstücks zu gewärtigen haben, dass die Nutzniessungsberechtigten an seinem bisherigen Miteigentumsanteil die Eintragung ihres Rechts am Grundstück - oder an einem bestimmten Teil daran (Art. 745 Abs. 3 ZGB) - geltend machen, wie auch der Mitbieter, der den Steigerungserlös erhält, damit wird rechnen müssen, dass die Nutzniessungsberechtigten an seinem bisherigen Miteigentumsanteil ihm gegenüber ihre Rechte erheben.

**5.5.** Aus den dargelegten Gründen verletzt es kein Bundesrecht, dass die kantonalen Gerichte die Aufhebung des Miteigentums durch Versteigerung der gemeinschaftlichen Grundstücke nicht von der Zustimmung der an den Miteigentumsanteilen Nutzniessungsberechtigten abhängig gemacht haben und auf Ziff. 4d der Begehren des Beklagten nicht eingetreten sind, soweit damit die Berücksichtigung der Nutzniessungsbelastung in der Abrechnung des Versteigerungserlöses verlangt wurde.

**6.**
Zur Art der Teilung im Sinne von Art. 651 ZGB haben die Parteien ebenfalls übereinstimmende Begehren gestellt. Streitig sind folgende Punkte:

**6.1.** Die Klagen auf Aufhebung des Miteigentums nach Art. 650 ZGB (Anspruch auf Teilung) und Art. 651 ZGB (Art der Teilung) ergeben sich aus der Gemeinschaft der Miteigentümer und haben dinglichen Charakter (Urteil 5A_875/2010 vom 11. April 2011 E. 4.1 mit Hinweisen). Beider Erhebung - wie hier - ist beim Gericht am Ort der gelegenen Sache gemäss Art. 29 ZPO zulässig, womit offen bleiben kann, ob der Gerichtsstand ausschliesslich ist (Abs. 1 lit. a) oder neben dem Gerichtsstand am Wohnsitz der beklagten Partei besteht (Abs. 2; zur Streitfrage: SUTTER-SOMM, a.a.O., S. 122 Rz. 265; BOHNET, Actions civiles, 2014, § 42 N. 11 S. 490 und § 43 N. 9 S. 495; je mit Hinweisen).

**6.2.** Die Klage gemäss Art. 650 ZGB geht auf Feststellung der Zulässigkeit der Aufhebung bzw. des Fehlens eines Ausschlussgrundes, aber nicht auf Auseinandersetzung im Sinne einer Liquidation, während die Klage gemäss Art. 651 ZGB auf Bestimmung der Art und auf Durchführung der Aufhebung abzielt, wobei jeder Miteigentümer eigene Anträge stellen darf, ohne formell Widerklage erheben zu müssen (sog. doppelseitige Klage bzw. actio duplex). Die beiden Klagen können verbunden werden. Stellen die Parteien übereinstimmende Anträge zur Art der Teilung, ist das Gericht daran gebunden, hat aber über die gegebenenfalls streitigen Modalitäten der beantragten Teilungsart zu entscheiden ( MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 2 und N. 4 zu Art. 650 sowie N. 18, N. 21 und N. 33 zu Art. 651 ZGB; SUTTER-SOMM, a.a.O., S. 118 f. Rz. 253 und 254 sowie S. 121 f. Rz. 265 und 266 mit Hinweisen).

**6.3.** Die kantonalen Gerichte sind von den zutreffenden Grundsätzen ausgegangen. Sie haben den übereinstimmenden Begehren der Parteien entsprechend das Miteigentum an den beiden Grundstücken aufgehoben (je Ziff. 1 der Begehren) und die Versteigerung der beiden Grundstücke unter den Parteien durch das örtliche Notariat und die Tilgung der Versteigerungskosten und der Grundstückgewinnsteuern aus dem Steigerungserlös angeordnet (Ziff. 2.1-2.3 der Begehren der Klägerin und Ziff. 4a-c der Begehren des Beklagten). Den Resterlös haben die kantonalen Gerichte den Parteien je zur Hälfte zugewiesen und damit nicht so verteilt, wie es der Beklagte mit den Ziff. 2, 3 und 4d seiner Begehren beantragt hat. Als missverständlich erscheint die Aussage im angefochtenen Urteil, die betreffenden Begehren des Beklagten seien im Rahmen der Klage gemäss Art. 650 ZGB unzulässig und deshalb nicht zu prüfen (E. 1b/bb S. 7 f.), war doch streitig, ob die Begehren im Rahmen der Klage gemäss Art. 651 ZGB oder nach allgemeinen Grundsätzen zulässig sind. Unter diesem Blickwinkel hat das Kantonsgericht die Streitfrage denn auch geprüft (E. 2, 3 und 5 S. 8 ff. des angefochtenen Urteils).

**7.**
Ziff. 2 der Begehren des Beklagten hat dahin gehend gelautet, es sei vorab festzustellen, dass das Miteigentum am Grundstück KTN xxx nach Bruchteilen im Verhältnis 64 % (Beklagter) und 36 % (Klägerin) bestehe.

**7.1.** Das Kantonsgericht hat die örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts am Ort der gelegenen Sache und damit der Hauptklage verneint, fehle dem Feststellungsbegehren doch der dingliche Bezug zu den Grundstücken (E. 2a/aa S. 9 f.) und der notwendige Zusammenhang mit der Hauptklage auf Aufhebung des Miteigentums (E. 2b/aa S. 11 f.). Es hat weiter die bezirksgerichtliche Verneinung des Feststellungsinteresses nicht beanstandet (E. 3 S. 13 f. des angefochtenen Urteils). Der Beklagte rügt als bundesrechtswidrig, dass das Kantonsgericht die Miteigentumsquote als Vorfrage im Aufhebungsprozess zu klären und festzustellen unterlassen (S. 15 ff. Ziff. 2.1), den dinglichen Bezug verneint (S. 22 f. Ziff. 2.3b/aa) und die Konnexität mit der Hauptklage bestritten habe (S. 24 f. Ziff. 2.3c/bb der Beschwerdeschrift). Für die Klägerin ergibt sich die hälftige Miteigentumsquote schlicht aus dem Grundbuch, was weitere Feststellungen erübrigt (S. 4 Rz. 4-6 der Beschwerdeantwort).

**7.2.** Der Streit unter Miteigentümern über die Bruchteilsgrössen ist im Feststellungsprozess auszutragen und setzt ein Interesse an der entsprechenden Feststellung voraus ( MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 51 zu Art. 646 i.V.m. N. 135 zu Art. 641 ZGB; SUTTER-SOMM, a.a.O., S. 105 Rz. 222 mit Hinweisen). Ein Feststellungsinteresse fehlt in der Regel, wenn eine Leistungsklage oder eine Gestaltungsklage zur Verfügung steht (**BGE 135 III 378** E. 2.2 S. 380). Ein selbstständiges Interesse an gerichtlicher Feststellung kann ausnahmsweise gleichwohl bestehen, namentlich wenn es darum geht, nicht nur die fällige Leistung zu erhalten, sondern die Gültigkeit des ihr zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses auch für dessen künftige Abwicklung feststellen zu lassen (**BGE 84 II 685** E. 2 S. 691 f.). Wie das Rechtsschutzinteresse allgemein muss das Feststellungsinteresse vom Kläger nachgewiesen werden, und es ist eine vom kantonalen Gericht grundsätzlich endgültig zu beurteilende Tatfrage, welche Umstände in der konkreten Streitsache nach den Prozessvorbringen der Parteien und gegebenenfalls dem Ergebnis des Beweisverfahrens erstellt und der rechtlichen Subsumption unter den Begriff des Interesses zugrunde zu legen sind; frei zu prüfende Rechtsfrage ist dagegen, welche Umstände rechtserheblich sind und ob sie im Einzelfall ausreichen, die Klagebefugnis zu begründen (**BGE 116 II 351** E. 3b S. 355; **123 III 385** E. 4a S. 387).

**7.3.** In tatsächlicher Hinsicht ist das Kantonsgericht zum Ergebnis gelangt, der Antrag auf Feststellung der Miteigentumsquote richte sich nicht auf die Änderung der im Grundbuch eingetragenen Quote und werde im Wesentlichen nur mit Argumenten begründet, die allenfalls für eine von der Miteigentumsquote vertraglich abweichende asymmetrische Kosten- und Nutzungsordnung sprechen (E. 2a/aa S. 9 f.) und für die Verteilung des Steigerungserlöses von Bedeutung sein könnten (E. 3 S. 13 des angefochtenen Urteils). Diese Feststellungen sind für das Bundesgericht verbindlich (Art. 105 Abs. 1 BGG), zumal der Beklagte dagegen keine ausnahmsweise zulässigen Sachverhaltsrügen erhebt (Art. 97 Abs. 1 BGG; **BGE 136 III 455** E. 2 S. 457). Er räumt im Gegenteil auch vor Bundesgericht ein, es gehe ihm darum, dass der ausstehende Kosten- und Lastenanteil der Klägerin entsprechend der festzustellenden Miteigentumsquote bestimmt werde (S. 13), dass er nicht um seine wertvermehrenden Investitionen gebracht werde und dass die Steigerungsbedingungen adäquat festgelegt werden könnten (S. 17 und S. 22 der Beschwerdeschrift).

**7.4.** In rechtlicher Hinsicht muss davon ausgegangen werden, dass an einer urteilsmässigen Feststellung der Bruchteilsgrössen gemäss Ziff. 2 der Begehren zusätzlich zu den Forderungen auf Ausgleich zu viel bezahlter Kosten und Lasten (Ziff. 3) und auf Beteiligung am Verwertungserlös zu mehr als der Hälfte (Ziff. 4d der Begehren des Beklagten) kein Interesse besteht, das ein Abweichen

vom Grundsatz der Subsidiarität der Feststellungs- gegenüber der Leistungsklage rechtfertigen könnte. Gegenteiliges vermag der Beklagte mit seinen Vorbringen nicht darzutun. Die beantragte Feststellung soll lediglich die Grundlage für die Zusprechung der Leistungsbegehren abgeben, kann damit aber in der Beurteilung lediglich vorfrageweise als Teil der Erwägungen getroffen werden.

**7.5.** Dass die kantonalen Gerichte auf das Feststellungsbegehren des Beklagten (Ziff. 2) mangels schutzwürdigen Interesses nicht eingetreten sind, kann aus den dargelegten Gründen nicht beanstandet werden. Ob eine örtliche Zuständigkeit dafür gegeben gewesen wäre und ob letztere Frage auch ohne entsprechende Rüge der Klägerin hat geprüft werden dürfen (E. 2 S. 8 f. des angefochtenen Urteils), kann bei diesem Ergebnis offen bleiben.

**8.**
Die weiteren Begehren lauten auf Verurteilung der Klägerin, dem Beklagten über seinen Anteil hinaus bezahlte Kosten und Lasten im Miteigentumsverhältnis zu ersetzen (Ziff. 3), und auf Berücksichtigung dieses Ersatzes in der Verteilung des Steigerungserlöses (Ziff. 4d der Begehren des Beklagten).

**8.1.** Das Kantonsgericht hat dafürgehalten, diese Begehren gehörten nicht zur Aufhebungsklage gemäss Art. 651 ZGB und müssten deshalb die Voraussetzungen der Widerklage erfüllen (E. 1b/aa S. 7 f.). Sie beträfen gewöhnliche Forderungen bzw. bloss persönliche Schulden und könnten folglich nicht am Ort der gelegenen Sache erhoben werden (E. 2a/bb S. 10 f.). Da die Begehren in keinem Zusammenhang mit der Hauptklage stünden, hätten sie am Wohnsitz der Klägerin erhoben werden müssen (E. 2b/bb S. 12 des angefochtenen Urteils), d.h. in V._____, Gemeinde W._____, und damit am Bezirksgericht X._____ und nicht am Bezirksgericht U._____. Der Beklagte vertritt den gegenteiligen Standpunkt und sieht in der Ausgleichsklage gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB ein zulässiges Begehren im Rahmen der Aufhebungsklage (S. 18 ff. Ziff. 2.2a und Ziff. 2.2b). Soweit eine formelle Widerklage, die er vorsorglich auch erhoben hat, notwendig sein sollte, erachtet der Beklagte den Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache als gegeben, weil der Ausgleichsanspruch realobligatorischer Natur sei (S. 23 Ziff. 2.3b/bb). Daselbst sei die Widerklage auch zulässig wegen ihres sachlichen Zusammenhangs mit der Hauptklage (S. 25 Ziff. 2.3c/cc der Beschwerdeschrift). Die Klägerin schliesst sich der Ansicht des Kantonsgerichts an (S. 5 Rz. 7 der Beschwerdeantwort).

**8.2.** Über die Tragung der Kosten und Lasten im Miteigentumsverhältnis sieht Art. 649 ZGB vor, dass die Verwaltungskosten, Steuern und anderen Lasten, die aus dem Miteigentum erwachsen oder auf der gemeinschaftlichen Sache ruhen, von den Miteigentümern, wo es nicht anders bestimmt ist, im Verhältnis ihrer Anteile getragen werden (Abs. 1) und dass ein Miteigentümer, der solche Ausgaben über diesen Anteil hinaus getragen hat, von den anderen nach dem gleichen Verhältnis Ersatz verlangen kann (Abs. 2). Der Ausgleichsanspruch kann, muss aber nicht im Rahmen der Aufhebungsklage gemäss Art. 651 ZGB selbstständig eingeklagt werden (z.B. Urteil 5A_62/2015 vom 28. April 2015 E. 3.1). Seine Beurteilung ist nicht notwendig mit der Aufhebung des Miteigentums verbunden (z.B. **BGE 119 II 330** Bst. B: Widerklage auf Ausgleich in einem Herabsetzungsprozess). Der Beklagte räumt selber ein, dass der Ausgleichsanspruch unter Umständen gegen eine Person geltend gemacht werden muss und kann, die nicht mehr Miteigentümerin ist (Brunner/Wichtermann, a.a.O., N. 9 zu Art. 649 ZGB). Die Teilung des Miteigentums nach gerichtlicher Anordnung kann somit für alle Miteigentümer bewirkt werden, ohne dass gleichzeitig über den Ausgleichsanspruch unter Miteigentümern entschieden wird. Es bedarf im Prozess um die Teilung des Miteigentums (Art. 651 ZGB) deshalb der förmlichen Widerklage auf Ausgleich gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB (vgl. zum Begriff der doppelseitigen Klage: GULDENER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. Aufl. 1979, S. 149).

**8.3.** Der Beklagte hat folglich zu Recht ein selbstständiges Begehren um Ausgleich gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB förmlich als Widerklage erhoben. Streitig ist, ob das Begehren an einem zulässigen Gerichtsstand gestellt wurde.

**8.3.1.** Zu prüfen ist nicht der besondere Widerklagegerichtsstand, sondern vorweg die naheliegende Frage, ob für die Widerklage als selbstständige Klage der gleiche Gerichtsstand wie für die Hauptklage - hier: am Ort, wo die Grundstücke gebucht sind (E. 6.1) - gegeben ist (vgl. GULDENER, a.a.O., S. 216). Gemäss Art. 29 ZPO ist das Gericht am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre, zuständig für dingliche Klagen (Abs. 1 lit. a) und für andere Klagen, die sich auf Rechte an Grundstücken beziehen, die aber auch beim Gericht am Wohnsitz oder Sitz der beklagten Partei erhoben werden können (Abs. 2).

**8.3.2.** Die Beitragspflicht gemäss Art. 649 Abs. 1 ZGB und der Ausgleichsanspruch gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB sind realobligatorischer Natur (**BGE 119 II 330** E. 7a S. 331 und 404 E. 4 S. 407; MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 3 und N. 13 zu Art. 649 ZGB).

**8.3.3.** Entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur interkantonalen Zuständigkeit (**BGE 105 Ia 23** E. 1c S. 25) anerkannte die kantonale Praxis für realobligatorische Ansprüche den Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache, namentlich für die Klagen zur Geltendmachung von Ansprüchen im Verhältnis zwischen Miteigentümern wie die Klage auf Bezahlung des auf einen Miteigentümer entfallenden Anteils an den Verwaltungskosten (Leuch/Marbach/Kellerhals/Sterchi, Die Zivilprozessordnung für den Kanton Bern, 5. Aufl. 2000, N. 2a/bb zu Art. 29 ZPO, S. 134; BÜHLER/EDELMANN/KILLER, Kommentar zur aargauischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 1998, N. 6b zu § 29 ZPO; allgemein für die Pflicht des Miteigentümers zur Lastentragung: FRANK/ STRÄULI/MESSMER, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 1997, N. 24 zu §§ 6/7 ZPO).

**8.3.4.** Keine Änderung brachte das Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen (Gerichtsstandsgesetz, GestG; AS 2000 2355). Klagen aus Realobligationen blieben am Ort der gelegenen Sache zulässig, insbesondere die Klage auf Bezahlung des auf einen Miteigentümer entfallenden Verwaltungskostenanteils ( TENCHIO, in: Spühler/Tenchio/Infanger, Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen, Kommentar, 2001, N. 30, 1. Lemma, zu Art. 19 GestG) und allgemein die Klagen zur Geltendmachung zahlreicher Ansprüche im Verhältnis zwischen Miteigentümern nach Art. 646 ff. ZGB ( VON WERDT, in: Kellerhals/von Werdt/Güngerich,

Gerichtsstandsgesetz. Kommentar zum Bundesgesetz über den Gerichtsstand in Zivilsachen, 2. Aufl. 2005, N. 42 zu Art. 19 GestG).

**8.3.5.** Am Gerichtsstand für realobligatorische Ansprüche hat das Inkrafttreten der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) am 1. Januar 2011 nichts geändert. Sie können am Ort der gelegenen Sache gemäss Art. 29 Abs. 2 ZPO eingeklagt werden ( HOHL, Procédure civile, T. II, 2. Aufl. 2010, S. 69 Rz. 286). Dazu gehören weiterhin auch Ansprüche zwischen Miteigentümern ( SUTTER-SOMM/LÖTSCHER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2. Aufl. 2013, N. 18, 1. Lemma, und PETER, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, N. 24 und N. 25, 8. Lemma, je zu Art. 29 ZPO).

**8.4.** Das Kantonsgericht hat diese Zuständigkeitsordnung nicht übersehen. Gleichwohl ist es davon ausgegangen, die Zulässigkeit des widerklageweise erhobenen Ausgleichsanspruchs gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB am Ort der gelegenen Sache im Sinne von Art. 29 Abs. 2 ZPO müsse verneint werden. Denn die Forderung auf Kosten- und Lastenausgleich habe keinen absoluten Rechtscharakter. Sobald die Forderungen (real) entstanden seien, unterscheide sie nichts mehr von gewöhnlichen, bloss persönlichen Schulden, die am Wohnsitz des Schuldners einzuklagen seien (E. 2a/bb S. 10 des angefochtenen Urteils).
Entgegen der Darstellung des Beklagten trifft es zu, dass nach einem Teil der Lehre die Beitragspflicht des Miteigentümers nur in ihrer Entstehung eine reale Obligation, die fällige und/oder entstandene einzelne Verpflichtung aber eine gewöhnliche Schuld ist. Davon weichen indessen andere Lehrmeinungen grundsätzlich oder mit Bezug auf die Rechtsfolgen ab (vgl. zum Meinungsstand: STREBEL, Der Ausgleichsanspruch des Miteigentümers gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB, AJP 2010 S. 1113, S. 1117 ff. Ziff. 2.2.1 mit Hinweisen).
Unter dem Blickwinkel des Gerichtsstandes mag eine unterschiedliche Beurteilung durchaus als gerechtfertigt erscheinen, wenn der Ausgleichsanspruch gegenüber einem Miteigentümer erhoben wird, der bereits aus der Gemeinschaft ausgetreten ist. Wo aber - wie hier - der Ausgleichsanspruch im bestehenden Miteigentumsverhältnis gerichtlich geltend gemacht wird, in dem laufend Ausgleichsforderungen gegen einen Miteigentümer bis zu dessen Ausscheiden entstehen können, überwiegt die sachenrechtliche Komponente (vgl. **BGE 105 Ia 23** E. 1c S. 25/26). Die daherige Klage bezieht sich auf Rechte an einem Grundstück und kann auch am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist, erhoben werden (Art. 29 Abs. 2 ZPO).

**8.5.** Aus den dargelegten Gründen hat das Kantonsgericht die örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts für den widerklageweise erhobenen Ausgleichsanspruch des Beklagten gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB zu Unrecht verneint. Soweit das Bezirksgericht mit gleicher Begründung auf Ziff. 3 des Widerklagebegehrens des Beklagten nicht hat eintreten wollen, ist das angefochtene Urteil abzuändern und die Sache an das Bezirksgericht zum Entscheid über das Begehren zurückzuweisen (Art. 107 Abs. 2 BGG). Dasselbe gilt für den Nichteintretensentscheid betreffend Ziff. 4d des Widerklagebegehrens des Beklagten, wonach dessen allfälliger Ausgleichsanspruchs in der Verteilung des Steigerungserlöses zu berücksichtigen sei. Entgegen der Annahme des Bezirksgerichts kann diese Berücksichtigung auch bedingt für den Fall, dass die Klägerin die beiden Grundstücke oder eines davon ersteigert, angeordnet werden.

**9.**
Mit der Aufhebung und der Rückweisung der Sache an das Bezirksgericht erübrigt sich die Prüfung der weiteren Rügen, namentlich der Rügen gegen die Festsetzung und Verlegung der Prozesskosten im erstinstanzlichen Verfahren. Je nach Ausgang des bezirksgerichtlichen Verfahrens wird ein neuer Entscheid über die Prozesskosten ergehen, den der Beklagte alsdann neu anfechten kann.

**10.**
Im bundesgerichtlichen Verfahren obsiegt der Beklagte teilweise, was die Nichteintretensentscheide betreffend die Ziff. 3 und die Ziff. 4d seiner Widerklagebegehren angeht. Er unterliegt hingegen mit seinen Begehren, die Miteigentumsquoten festzustellen und die Versteigerung von den Nutzniessungen abhängig zu machen, und damit vom Vermögensinteresse her überwiegend. Es rechtfertigt sich deshalb, dem Beklagten drei Viertel der Gerichtskosten aufzuerlegen und ihn zu einer entsprechend herabgesetzten Parteientschädigung an die Klägerin zu verpflichten (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 BGG). Zur Neuverlegung der Kosten und Parteientschädigungen des kantonalen Berufungsverfahrens wird die Sache an das Kantonsgericht zurückgewiesen (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG).

**Demnach erkennt das Bundesgericht:**

**1.**
Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist. Das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz vom 27. Januar 2015 wird aufgehoben und in Dispositiv-Ziff. 1 wie folgt geändert:

"In teilweiser Gutheissung der Berufung werden die Dispositiv-Ziff. 3 und die Dispositiv-Ziff. 5, soweit sie die Ziff. 3 und die Ziff. 4d der Widerklagebegehren des Beklagten betrifft, sowie die Dispositiv-Ziff. 6 und 7 des Urteils des Bezirksgerichts U._____ vom 8. November 2013 aufgehoben. Die Sache wird zur Beurteilung der Ziff. 3 und der Ziff. 4d der Widerklagebegehren des Beklagten im Sinne der Erwägungen an das Bezirksgericht zurückgewiesen."

**2.**
Die Gerichtskosten von insgesamt Fr. 4'000.-- werden im Betrag von Fr. 3'000.-- dem Beklagten und Beschwerdeführer und im Betrag von Fr. 1'000.-- der Klägerin und Beschwerdegegnerin auferlegt.

**3.**
Der Beklagte und Beschwerdeführer hat die Klägerin und Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit insgesamt Fr. 3'000.-- zu entschädigen.

**4.**
Die Sache wird zur Neuverlegung der Gerichtskosten und Parteientschädigungen für das kantonale Berufungsverfahren an das Kantonsgericht Schwyz zurückgewiesen.

**5.**
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Schwyz, 1. Zivilkammer, sowie dem Bezirksgericht U._____ schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. Oktober 2015
Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: von Roten