

# Der Rechtsberater gibt Auskunft : die Sache mit dem Spannteppich

Autor(en): **Hch.S.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Fachblatt für schweizerisches Heimwesen = Revue suisse des établissements hospitaliers**

Band (Jahr): **48 (1977)**

Heft 8

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-809589>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

der Laterne auf den Markt rennt und die Leute anschreit, dass Gott tot sei. Wir haben, indem Gott wegkritisiiert worden ist, auch Ziel und Zukunft wegkritisiiert.

Wer vom Ziel nichts (mehr) weiss, kann den Weg nicht kennen. Weg heisst im Fremdwort Methode: Seit wir den Weg nicht mehr kennen, haben wir nur noch Methoden, auch in den Schulen und auch im Sozialbereich. Seit wir von Rom nichts mehr wissen, führen alle Wege dorthin. Seitdem auch die Holzwege nach Rom führen sollen, wird mit den Kindern experimentiert und herumgeprübelt, als wären sie den weissen Mäusen in den Laboratorien der Chemischen vergleichbar.

\*

Der Brief hat mich erschreckt. «Ich wünsche Ihnen viele wohlwollende VSA-Mitglieder», schrieb mir ein Heimleiter aus dem Aargau, den ich hochschätze. Wie, wenn dieser Wunsch einen Sachverhalt anzeigen würde, der mir bislang verborgen geblieben ist? Was ich von früher her kenne, und was in den ersten drei Monaten seit Arbeitsaufnahme beim VSA bestätigt worden ist: dass es von den Fachblatt-Lesern her praktisch kein Echo gibt. Es ist, als schreibe man ins Leere hinaus. Natürlich, das weiss ich ja ebenfalls, die haben doch alle so schrecklich viel zu tun, sind beschäftigt rund um die Uhr, diese Armen. Nur manchmal, wenn ich ein wenig deprimiert bin, sagt meine Frau — und sie meint es als Trost: «Die können doch, was willst Du, einfach nicht lesen!» Der Brief aus dem Aargau, er lässt mich nicht los.

---

## Der Rechtsberater gibt Auskunft

# Die Sache mit dem Spannteppich

**Frage:** Können Angestellte, die eine Dienstwohnung beziehen und diese nach eigenem Geschmack einrichten (Spannteppiche, besondere Telephonanlage u. a.), nach Auszug aus der Wohnung Ersatz für derartige persönliche Ausstattungen verlangen? (NB.: Obwohl sich ein Berufsverband einschaltete und mit Gericht drohte, wurde eine Entschädigung abgelehnt.)

**Antwort:** Vorbemerkung: Einige Fakten, die zur Beurteilung dieser Rechtsfrage von Relevanz gewesen wären, gehen aus der Schilderung des Sachverhaltes nicht hervor. Die Antwort beruht auf folgenden Annahmen:

- Vermieter und Mieter haben über die zusätzliche Ausstattung der Wohnung keine Vereinbarungen zum voraus getroffen.
- Die Telephonanlage ist mit der Wohnung so fest verbunden worden, dass sie nicht ohne Beschädigung der Wohnung hätte entfernt werden können, für den Spannteppich hingegen gilt dies nicht.

Grundsätzlich hat — nach Massgabe des Ortsgebrauchs — der Mieter kleine Ausbesserungen der Wohnung zu zahlen und darf sie auch von sich aus vornehmen. Grössere Wiederherstellungen oder Verbesserungen sind Sache des Vermieters. Ueberschreitet der Mieter diese Schranke, was hier offensichtlich der Fall war, so kann er vom Vermieter weder nach Mietrecht noch nach den Regeln der Geschäftsführung ohne Auftrag beim Auszug einen Ersatz für seine Auslagen verlangen.

Die Telephonanlage ist, da sie, wie hier angenommen, mit dem Einbau Bestandteil der Wohnung wird (i. S. von Art. 642 ZGB), Eigentum des Vermieters. Der Vermieter muss jedoch die Telephonanlage nicht übernehmen, er kann vom Vermieter verlangen, dass dieser sie unter Herstellung des ursprünglichen Zustandes der Wohnung wieder entfernt. Andererseits hat auch der Mieter das Recht, die Anlage wegzunehmen. Ist dies nicht möglich (zum Beispiel weil der Schaden, der durch die Wegnahme verursacht würde, zu gross wäre, so schuldet der Vermieter nur dann und soweit einen Ersatz, als er bereichert ist. Er schuldet also auch in diesem Fall nicht die Aufwendungen für die Anlage, sondern höchstens den Mehrwert der Wohnung, den diese mit dem Anbau allenfalls hat. Es ist jedoch kaum anzunehmen, dass nach persönlichen Vorlieben eingebaute Dinge den objektiven Wert einer Wohnung erhöhen, womit eine Ersatzpflicht des Vermieters wegfällt, auch wenn er die Entfernung der Anlage nicht verlangt.

Der Spannteppich bleibt Eigentum des Mieters. Er kann und muss ihn nach Beendigung des Mietverhältnisses mitnehmen, genau so wie er seine übrigen Einrichtungsgegenstände aus der Wohnung räumt. Der Mieter kann natürlich dem Vermieter oder einem Dritten (zum Beispiel seinem Nachfolger in der Wohnung) den Spannteppich zum Kauf anbieten. Einigen sich die Parteien über einen solchen Kauf, so ist die Bezahlung der Summe nicht der Ausfluss einer Ersatzpflicht aus Mietrecht, sondern Vollzug eines separaten Kaufvertrages. *Hch. S.*