

Beweislast bei Beschädigung der Mietsache

Autor(en): **R.Sch.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 11

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102610>

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.

lichen Riesenzwiebeln, die oftmals zwei Blütenschäfte treiben, wobei jeder Schaft vier riesenhafte Blumen trägt, werden in Holland in drei- bis vierjähriger Kultur herangezogen. Erst nach vollständigem Ausreifen der blühfähigen Zwiebeln, was Ende Oktober geschehen sein dürfte, gelangen sie zum Versand. Es ist demzufolge unnütz, auf eine frühere Lieferung zu drängen.

Sofort nach Erhalt der Zwiebeln setzt man dieselben einzeln in Töpfe. Die Topfgröße wählt man so, daß zwischen dem Topfrand und der Zwiebel ein Zwischenraum von etwa 1,5 bis 2 Zentimetern verbleibt. Die Zwiebel soll zu drei Viertel aus der Topferde ragen. Topf und Erde müssen möglichst alt, nicht aber mit unverwesten Bestandteilen behaftet sein. Bis die ersten grünen Spitzchen ans Tageslicht drängen, muß mit der Topfefeuchtigkeit haushälterisch umgegangen werden. Hingegen darf die Lufttemperatur möglichst hoch sein. Sobald aber die Blütenknospe hervorbricht, darf die Topferde nie mehr austrocknen. Mitunter können pro Tag zwei bis drei Wassergaben nötig werden. Nun ist dem Ritterstern auch der hellste Platz im Zimmer zu gewähren.

Nach dem Verblühen schneidet man den Blütenschaft mit einem scharfschneidenden Messer so tief unten wie möglich weg, unter größter Schonung der Laubblätter, die für den Wiederaufbau der erschöpften Zwiebel unentbehrlich sind, selbst wenn sie lang und unansehnlich aussehen. Und nun verfallt man nicht in den weitverbreiteten Irrtum, der Zwiebel müsse man jetzt ihre wohlverdiente Ruhe gewähren. Im Gegenteil! Gedüngt und gemästet muß die Zwiebel während des

Sommers werden, und zwar auch mit Sonnenlicht, das man allmählich auf die verweichteten Blätter des Winters fallen läßt. Mindestens einmal in der Woche wird dem Ritterstern eine Dünggabe in Form eines Volldüngers verabreicht. Der Topf soll nie trocken haben. Man umfüttere ihn gegebenenfalls mit einem Torfmullmantel. Bis in den August hinein wird die Pflanze diesem Regime unterzogen. Ab September baut man mit dem Wassergeben stark ab. Dünger ist jetzt nicht mehr zu geben. Vor den ersten Frösten nimmt man den Topf mitsamt der Zwiebel und den teilweise bereits abgestorbenen Blättern in ein kühles Zimmer oder in den Keller und läßt die Blätter vollends vergilben. Im November wird die Amarylliszwiebel von allem Unrat gereinigt und in frische Erde eingetopft, worauf sie der Behandlung einer neu gekauften Zwiebel unterzogen wird.

Dieses Jahr kommen erstmals Rittersterne einer sehr frühblühenden Rasse in den Sorten «Weihnachtsfreude» und «Erste von allen» auf den Markt, die, obwohl nicht präpariert, bestimmt auf Weihnachten blühen, sofern sie bis Mitte November eingetopft und mindestens bei 22 Grad Celsius Wärme gehalten werden.

Der Ritterstern eignet sich ganz besonders gut für Weihnachtsgeschenke. Ob es sich um einen frühblühenden Amaryllis oder um eine gewöhnliche Riesenzwiebel handelt, die bis Weihnachten erst die Knospe ins Freie gestoßen hat, stets wird der Beschenkte die Gewißheit haben, etwas ganz Besonderes geschenkt erhalten zu haben, etwas, das die Erschließung eines neuen Lebens eindrücklich veranschaulicht. *ba.*

RECHTSFRAGEN

Beweislast bei Beschädigung der Mietsache

Im allgemeinen obliegt die Beweislast demjenigen, der aus einer behaupteten Tatsache Rechte ableitet (Artikel 8 ZGB). Diese Regel aber gilt nicht unbeschränkt, wie der folgende mietrechtlich interessante Fall zeigt, den die Luzerner Gerichte beurteilt haben: Wie üblich hatten die Mieter eines Mehrfamilienhauses die Waschküche turnusgemäß je eine Woche zur Verfügung. Bald nachdem Frau B. die Waschküche übernommen hatte, wurde festgestellt, daß die Heizelemente des elektrischen *Waschherdes* defekt waren, offenbar deshalb, weil der Herd eingeschaltet worden war, obwohl das Schiff nicht genügend mit Wasser gefüllt war. Der Vermieter belangte für den Schaden den Mieter A., der die Waschküche in der vorhergehenden Woche benützt hatte. A. hielt nun aber, unter Hinweis auf Artikel 8 ZGB, dafür, es müsse vom Vermieter bewiesen werden, daß er, A., den Schaden verursacht habe.

(Es liegt auf der Hand, daß ein solcher Beweis oft sehr schwer zu erbringen wäre.)

Die Gerichte entschieden: Da einerseits feststeht, daß dem Beklagten (A.) die Waschküche bei Beginn der ihm zugeteilten Waschwoche in einwandfreiem Zustand übergeben wurde, und andererseits nachgewiesen ist, daß kurz nach der Übernahme der Waschküche durch Frau B. der Defekt konstatiert wurde, *hat der Mieter A. nachzuweisen, daß ihm die Beschädigung nicht zur Last falle.* Der Vermieter hat lediglich zu beweisen, daß Frau B. den Waschherd in beschädigtem Zustand übernahm. — Also gerade eine Umkehrung der Beweislast, wie sie im Mietrecht in Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse auch sonst anzutreffen ist und die sich sinngemäß auch mit der Regelung von Artikel 271 OR bei Rückgabe der Wohnung deckt. *Dr. R. Sch.*

BLICK INS AUSLAND

Fürsorgerische Wohnungspflege in Italien

Die Verwaltung der großzügigen staatlichen Wohnbauförderung des «Piano Fanfani», die in Heft 2, 1953, geschilderte «Gestione INA-Casa», hat neuerdings einen umfassenden Fürsorgedienst eingerichtet und eine stattliche Anzahl von Fürsorgerinnen in ihren Dienst genommen, die alle diplomierte

Absolventinnen einer der in Italien bekanntlich zahlreichen Anstalten für Sozialarbeiten sein müssen. Ein umfangreiches «Vademecum dell'assistente sociale INA-Casa» zur Einführung in ihr Arbeitsgebiet stellt allerlei Schwierigkeiten dar, die sich im Lauf der Jahre mit manchen Bewohnern der Neubauten