

Fachliteratur

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Zeitschrift für öffentliche Fürsorge : Monatsschrift für Sozialhilfe : Beiträge und Entscheide aus den Bereichen Fürsorge, Sozialversicherung, Jugendhilfe und Vormundschaft**

Band (Jahr): **87 (1990)**

Heft 2

PDF erstellt am: **12.07.2024**

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.

Mieterschutz für Erben

Zwischen einer ordentlichen Kündigung und jener nach Art. 270 OR besteht kein wesentlicher Unterschied (Bundesgerichtsentscheid BGE 80 I 315). Der Tod des Mieters erlaubt somit eine ordentliche vorzeitige Kündigung. Wird diese nicht ausgesprochen, so setzt sich das Mietverhältnis mit den Erben des Mieters fort (BGE 80 I 315). Kündigt der Vermieter jedoch, so haben die Erben des Vermieters nach Art. 267 Abs. 1 OR die Möglichkeit, eine Erstreckung des Mietverhältnisses zu verlangen. Vorbehalten bleiben Vertragsbestimmungen, wonach der Mietvertrag mit dem Tode des Mieters erlischt. Dann ist eine Mieterstreckung ausgeschlossen.

Die Mieterschutzbestimmungen sind auf die Kündigung nach Art. 270 OR anwendbar. Das Bundesgericht hat in BGE 80 I 316 Nr. 50 noch unter altem Recht entschieden, diese Annahme sei nicht willkürlich. Daran hat sich auch unter BMM nichts geändert. Es ging vor allem darum, der Ehefrau und den Kindern des verstorbenen Mieters Schutz zu gewähren. Heute könnte man sich freilich fragen, ob diese den Schutz auch benötigten, wenn der Mieter allein lebte.

Im Schutzbereich des BMM

Im vorliegenden Fall lebte ein Freund der verstorbenen Mieterin mit dieser im Konkubinatsverhältnis. Er war sogar der ursprüngliche Mieter und hatte das Mietverhältnis auf die nun Verstorbene übertragen lassen. Er hatte testamentarische Erbeneigenschaft. Als Mitbewohner war er zu ihren Lebzeiten automatisch in den Genuss des für die Mieterin bestimmten Schutzes gekommen. Als mitbewohnender Erbe vereinigte er die Eigenschaften, um in den Schutz des Art. 28 Abs. 3 BMM zu gelangen, insofern dieser sich nicht bloss auf den lebenden Mieter auswirkt. Sein Verhältnis zur Mieterin machte seinen Schutzanspruch nicht zum Rechtsmissbrauch. Dieser Anspruch verstösst keineswegs gegen Art. 28 Abs. 3 BMM, der den Art. 270 OR nicht unter den von ihm abschliessend aufgezählten Ausnahmen erwähnt (BGE 110 II 314, Erwägung 3d). (Urteil vom 24. Oktober 1989)

R. B.

FACHLITERATUR

LAKO-Tagung in Magazin-Form

Mit einem «Tagungs-Magazin» richtet sich die Schweizerische Landeskonferenz für Sozialwesen (LAKO) an alle am Sozial-Bildungs- und Gesundheitswesen Interessierten. Hauptthema ist: Die Aufgabenteilung zwischen den privaten und öffentlichen Institutionen im Sozialwesen: Perspektive 2000.

Zusätzlich erhält man mittels zweier Interviews Einblick in die Zukunftsplanung der LAKO, die sich im November 1989 an der Delegiertenversammlung ein neues Leitbild gegeben hat. Dieses hält die Umwandlung der LAKO von einer gesamtschweizerischen Koordinationsstelle in ein Sozialforum fest.

Das Magazin (Fr. 12.–) kann bei der Schweizerischen Landeskonferenz für Sozialwesen (LAKO), Postfach, 8042 Zürich (Tel. 01/363 40 77), bestellt werden.

pd.