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

Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe

Band: 87 (1990)

Heft: 2

Rubrik: Fachliteratur

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

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 Konkubinat. 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.