

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 5 (1930)
Heft: 7

Artikel: Schweiz. Techniker-Tagung in Basel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100532>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 13.03.2025

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

Mietrecht

In dem interessanten Werk von Dr. Brunner in Zürich «Handbuch über Fragen aus dem Mietrecht», Verlag Löpfle-Benz in Rorschach, findet sich folgender Artikel, den wir als Beispiel für die gründliche und objektive Darstellung mitteilen:

Von der Selbsthilfe im Mietrecht. Unter den Mietstreitigkeiten sind jene Fälle gar nicht so selten, in denen die eine oder andere Partei kurzerhand zur Selbsthilfe greift. Man denke nur an den Mieter, der mit seinen sieben Sachen vor verschlossener Türe steht, weil der Vermieter sich weigert, ihn einzuziehen zu lassen, oder an den umgekehrten Fall, wo der Mieter nicht aus der gekündigten Wohnung heraus will und bereits ein neuer Mieter vor dem Hause wartet. Da ist es denn durchaus verständlich, wenn vielleicht etwas allzu praktische Leute gleich mit der eigenen Hand nachhelfen, ohne sich lange nach Gesetz und Richter umzusehen.

Eine besondere Selbsthilfe ist aber unserm Mietrechte nicht bekannt. Eine Selbsthilfe, sei sie nun zu Gunsten des Mieters oder des Vermieters, kann deshalb nur beim Vorhandensein der allgemeinen Voraussetzungen Platz greifen. Und wann dies der Fall ist, sagt der dritte Absatz des Art. 52 O. R. Denn da heisst es:

«Wer zum Zwecke der Sicherung eines berechtigten Anspruches sich selbst Schutz verschafft, ist dann nicht ersatzpflichtig, wenn nach den gegebenen Umständen amtliche Hilfe nicht rechtzeitig erlangt und nur durch Selbsthilfe eine Vereitelung des Anspruches oder eine wesentliche Erschwerung seiner Geltendmachung verhindert werden konnte».

Es ist also zunächst einmal erforderlich «ein berechtigter Anspruch», sodann aber auch der Umstand, dass amtliche Hilfe nicht rechtzeitig erlangt werden kann oder dass ohne die Selbsthilfe eine Geltendmachung des Anspruches ausgeschlossen oder wesentlich erschwert würde. Diese Voraussetzungen liegen aber bei Streitigkeiten aus dem Mietrecht nur in den seltensten Fällen vor. Denn wenn auch unzweifelhaft ein Schaden entsteht, so lässt sich derselbe in der Regel doch nachträglich immer wieder feststellen und im ordentlichen Prozessverfahren einklagen. Und in solchen Fällen darf eben eine Selbsthilfe nicht angewandt werden. Denn der Zweck und Grundgedanke der Selbsthilfe ist nicht die eigenmächtige Durchsetzung eines an und für sich berechtigten Anspruches, sondern lediglich dessen Sicherung. Es kann also einem Mieter, dessen Möbel mit Wanzen behaftet sind, nicht einfach der Einzug verweigert werden, oder es darf ein Mieter, der mit seiner Zinszahlung im Rückstande oder dessen Vertrag abgelaufen ist, nicht ohne weiteres auf die Strasse gestellt werden. Unser Gesetz kennt in solchen Fällen meist besonders erwähnte Mittel. So ist beispielsweise bei Pflichtverletzungen des Mieters, sei es nun, dass derselbe die Wohnung mit Wanzen zu verseuchen droht, oder dass er sich nicht an die ihm durch Vertrag, Gesetz oder Hausordnung auferlegten Pflichten hält, ein Vorgehen nach Art. 261 O. R. geboten. Darnach kann der Vermieter, wenn der Mieter trotz Abmahnung seine Pflichten verletzt, oder durch offenbar missbräuchliches Verhalten der Sache dauernden Schaden zufügt, die sofortige Auflösung des Mietvertrages nebst Schadenersatz verlangen. Und ist der Mieter mit seiner Mietzinszahlung im Rückstande, so hat der Vermieter nach Art. 265 O. R. vorzugehen, dem Mieter also die erforderliche Frist unter der Androhung anzusetzen, dass, sofern nicht innerhalb dieser Frist der rückständige Mietzins bezahlt werde, der Mietvertrag mit deren Ablauf aufgelöst sei. Erfolgt hierauf die Räumung nicht freiwillig, so sind die hierfür zuständigen Organe anzurufen. Selbst aber Hand anzulegen, ist dem Vermieter nicht erlaubt. Solange also vom Gesetz selbst Mittel und Wege genannt werden, geht es nicht an, dass man einfach zur Selbsthilfe greift, weil einem das vom Gesetz vorgezeichnete Vorgehen zu umständlich erscheint. Gewiss ist zuzugeben, dass auf Grund des gesetzlich vorgeschriebenen Verhaltens der Vermieter sehr oft zu Schaden kommt, während er in den meisten Fällen einen solchen Schaden durch

seine Selbsthilfe gänzlich vermeiden könnte. Die Zubilligung eines Selbsthilferechtes aber ausser jenen Fällen, in denen «eine Vereitelung des Anspruches oder eine wesentliche Erschwerung seiner Geltendmachung» vorliegt, müsste zu recht unangenehmen und überdies noch recht unsicheren Verhältnissen führen. Umso begrüssenswerter wäre es gewesen, wenn das zürcherische Obergericht, das in der vorliegenden Frage mit Urteil vom 14. Januar 1927 dem Vermieter ein ziemlich weitgehendes Selbsthilferecht zuspricht, seinen Standpunkt auch etwas eingehender begründet hätte. Immerhin wollen wir dieses Urteil hier vollinhaltlich wiedergeben, damit sich Mieter und Vermieter, sofern sich der darin entwickelte Standpunkt durchsetzen sollte, darnach richten können.

«Der Mieter stellte das Begehren, es sei dem Vermieter zu befehlen, den Transport zweier Fässer Wein in den Keller des Mieters unbehindert ausführen zu lassen. Der Einzelrichter wies das Gesuch ab, und gegen diese Verfügung rekurrierte der Mieter.

Nach dem in der Vorinstanz gestellten Antrage kann sich der Streit nur um die am 9. November zum Transport abgegebenen zwei Fässer Wein drehen. Der Vermieter behauptet, es sei ihm nicht eingefallen, den Kläger zu hindern, mit Wein gefüllte Fässer in seinen Keller verbringen zu lassen. Er habe den Transport in den Keller nur deshalb verhindert, weil er durch das Hinunterrollen der Fässer mit 5 Hektoliter Inhalt eine Beschädigung der Kellertreppe befürchtet habe, weil in § 6, lit. k, der Hausordnung vorgeschrieben sei, dass schwere Gegenstände, wie z. B. Fässer, nicht ohne schützende Unterlage über Treppen befördert werden dürften, und weil solche schützende Unterlagen am 9. November nicht vorhanden gewesen seien.

Befürchtet der Vermieter mit Grund, dass ihm durch vertragswidriges Handeln des Mieters oder dessen Beauftragten Schaden am Mietobjekt entstehe, so ist er berechtigt, durch Selbsthilfe der Schädigung vorzubeugen. Ob in concreto eine Schädigung der Treppen zu befürchten war, lässt sich mangels näherer Kenntnis von der Beschaffenheit der Lokalitäten und der Transportware nicht beurteilen».

Die Wirkung der Selbsthilfe liegt nun, wie Art. 52 O. R. ausdrücklich sagt, in der Befreiung von der Schadenersatzpflicht. Wer deshalb zur Wahrung seines berechtigten Anspruches und nur unter den erforderlichen Voraussetzungen zur Selbsthilfe greift, kann für den daraus entstehenden Schaden nicht ersatzpflichtig erklärt werden. Umgekehrt ergibt sich aber auch hieraus, dass derjenige, der unberechtigter Weise für sich die Selbsthilfe in Anspruch nimmt, schadenersatzpflichtig wird.

Schweiz. Techniker-Tagung in Basel

(Kg.-Korr.) Am 17. und 18. Mai fand in Basel die Tagung des Schweiz. Technikerverbandes statt, welcher zugleich das 25-jährige Jubiläum des Bestehens des Verbandes bedeutete. In freundlicher Weise haben die Techniker auch den Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform zu ihrer Tagung eingeladen, ein Beweis für das Verständnis, das man in jenen Kreisen unseren Bestrebungen entgegenbringt.

Die Delegiertenversammlung, die 127 Delegierte unter dem Vorsitz von Direktor Ernst Furrer (Zürich) am Samstag morgen im Grossratsaal vereinigte, genehmigte Jahresrechnung und Bericht, sowie den Bericht des Hilfskassen- und Bildungsfonds. Ein Antrag auf Herabsetzung des Mitgliederbeitrages wurde fast einstimmig abgelehnt. Die Verbandsleitung wurde beauftragt, eventuelle Beitrags-Ermässigung für junge und ausländische Mitglieder zu prüfen und den weitem Ausbau des Verbandes und seine Institutionen zu fördern.

Die Verbandsbehörden wurden auf eine neue Amtsdauer bestätigt. Als Zentralpräsident wurde gewählt Chef-Ingenieur Fritz Huber in Schönenwerd, anstelle des verstorbenen Zentralpräsidenten Eugen Diebold (Baden). Ferner wurde Di-

rektor E. Taminelli in Bellinzona in den Vorstand gewählt. Die im Jahresbericht 1929 von Zentralsekretär Dr. J. Frei (Zürich) begründete Stellungnahme des Techniker-Verbandes für vermehrte Stärkung des Ansehens des Technikers im Berufsleben wurde einstimmig gutgeheissen. Anschliessend an die geschäftlichen Verhandlungen fanden technische Exkursionen statt.

Die 14. Generalversammlung des Verbandes, die am Sonntag vormittag in der Mustermesse zusammentrat genehmigte einstimmig die von der Delegiertenversammlung vorgeschlagenen Anträge und Wahlen und hörte dann einen Vortrag an von Professor Dr. F. Mangold (Basel) über «Die wirtschaftliche Bedeutung der Veränderung von Stand und Bewegung der Schweizerischen Bevölkerung», in welchem der Vortragende die verschiedenen Wechselbeziehungen zwischen Volkswirtschaft und Bevölkerungsbewegung behandelte.

Im Anschluss an diese Generalversammlung fand das offizielle Bankett statt, das eingerahmt und verschönt wurde durch zahlreiche von der Sektion Basel des Schweizerischen Technikerverbandes veranlasste Musik-, Tanz- und andere Darbietungen.

Der Vizepräsident des Zentralvorstandes Furrer (Zürich), der in gewandter Weise das Tagespräsidium führte, hielt eine kurze Begrüssungsansprache, worauf namens der baselstädtischen Regierung Regierungsrat Dr. A. Brenner den Gruss der baselstädtischen Behörden entbot und auf die Bedeutung der Techniker im schweizerischen Wirtschaftsleben hinwies. Zentralpräsident Fritz Huber, verdankte dann seinerseits die herzlichen Worte des Vertreters der baselstädtischen Behörden. Weiter sprachen verschiedene Vertreter von Behörden und der Technikerschaft. Doch speziellen Dank für das hübsche Buch «Befreites Wohnen», (Verlag Orell Füssli), das jedem Teilnehmer an dieser Tagung, über der ein glücklicher Stern stand, überreicht wurde.

Elektrische Briefkästen

Die Oberpostdirektion Köln hat einen elektrischen Hausbriefkasten zugelassen und befürwortet, der in letzter Zeit probeweise eingeführt wurde. Der Kasten verbindet durch eine elektrische Leitung den Hauseingang mit der Wohnung, in der sich wiederum ein anderer Kasten befindet, um einen erfolgten Briefeinwurf anzumelden. Die Bewegung der Briefklappe im Hauseingang löst einen Kontakt aus, worauf in der Wohnung ein Licht erscheint und eine filmartige Reklamerolle hinter einem Glasfensterchen im zweiten Kasten zu laufen beginnt. Gleichzeitig ertönt ein in der Wohnung gut vernehmbarer Summton. Der Apparat bleibt auch in dunklen Hausfluren und Räumen bei Tag und Nacht, selbst wenn der Briefträger eine Anmeldung durch Klingelzeichen unterlassen hat, wirksam. Die Stromkosten für den Apparat sind so gering, dass sie kaum eine Rolle spielen. Die durch die Kästen angestrebte Verkürzung des Arbeitsweges der Briefträger soll eine häufigere und schnellere Zustellung der Postsendungen ermöglichen.

Pfandbrief

In der Juni-Session 1950 der Bundesversammlung hat der Nationalrat die Gesetzesvorlage über den schweizerischen Pfandbrief endgültig erledigt, indem er zur Erledigung der bestehenden Differenzen dem Beschluss des Ständerates zustimmte. Damit ist das Bundesgesetz genehmigt. Seine Durchführung mit der Einrichtung der zwei Pfandbriefzentralen wird nun in nächster Zeit an Hand genommen werden. Es ist zu hoffen, dass die Zentralen ihre Tätigkeit bald eröffnen werden, damit die Lage auf dem Geldmarkt, die gegenwärtig für die Aufnahme niedrig verzinslicher, langfristiger Gelder günstig ist, noch ausgenutzt werden kann.

(Vgl. im übrigen die Ausführungen über den Pfandbrief in No. 6 unserer Zeitschrift vom Juni 1950).

Obligator. Wohnungsnachweis

Der Grosse Stadtrat Zürich hat sich am 18. Juni 1950 ohne Gegenantrag für den Erlass einer städtischen Verordnung über den amtlichen Wohnungsnachweis mit obligatorischer Meldepflicht für alle leerstehenden Wohnungen ausgesprochen. (Vgl. den Artikel in Nr. 5 unserer Zeitschrift vom Mai 1950). Der Stadtrat hat nun noch die Vorschriften für die Durchführung aufzustellen und den Zeitpunkt ihres Inkrafttretens zu bestimmen.

Ein Wettbewerb der Woba

Die Schweizerische Wohnungsausstellung in Basel eröffnet unter Schweizer-Architekten und Kunstgewerblern einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für: eine Zweizimmerwohnung, bestehend in einem Schlafzimmer und einem kombinierten Ess- und Wohnzimmer, und für eine Dreizimmerwohnung, bestehend in einem Schlafzimmer, Esszimmer und Wohnzimmer. Es sollen die Entwürfe für beide Wohnungen im Masstab 1 : 10 komplett eingerichtet werden. Dieselben können schwarz-weiss oder farbig ausgeführt sein. Ein Schaubild ist nicht erwünscht. Es ist ein Hauptaugenmerk darauf zu richten, dass die Möbel unter Verwendung der modernsten Maschinen und Techniken ausgeführt werden können. Die Kosten der Ausführung sollen für die Zweizimmerwohnung den Preis von 1000 bis 1400 Fr. per Zimmer nicht übersteigen. Für die Dreizimmerwohnung soll ein Preis von 1400 bis 1800 Fr. massgebend sein.

Das Preisgericht von fünf Mitgliedern besteht aus den Herren Emil Bercher, Architekt, Basel; H. Herter, Stadtbaumeister, Zürich; Willy Schramm, in Firma Schubert und Schramm, Uttwil; Adolf S. Schneck, Prof. Architekt, Stuttgart; C. Studach, Delegierter des Verbandes schweizer. Tapezierer und Möbelgeschäfte, St. Gallen; Ersatzleute: Hermann Baur, Architekt, Basel, Prof. de Praetere, Zürich.

Für die Prämierung steht dem Preisgericht die Summe von 5000 Fr. zur Verfügung, die voll zur Verteilung gelangt. Die Entwürfe sind am 31. Juli 1950 an die Schweizerische Wohnungsausstellung kostenlos einzureichen und zwar mit einem Kennwort und der Aufschrift: «Möbelwettbewerb» versehen. Während der Dauer der Ausstellung soll die Möglichkeit bestehen, dass Interessenten sowohl die prämierten als auch die nicht prämierten Entwürfe erwerben. Die Ausstellungsleitung wird sich bemühen, den Verkauf der Entwürfe zu vermitteln.

BEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

Ein Bundes-Wohnbaukredit für Genf! Der Bundesrat hat beschlossen, der Genfer Immobiliengesellschaft einen Hypothekarkredit von 5½ Millionen Fr. zu 4½ Prozent auf 8 Jahre zu bewilligen, sichergestellt durch hypothekarische Belastung von bereits erstellten Wohnbauten der Gesellschaft. Es handelt sich um eine Massnahme, die bestimmt ist, die dringend nötige weitere Sanierung der unerfreulichen Wohnungsverhältnisse gewisser Genfer Quartiere zu fördern. Die Gewährung eines Bundesdarlehens für diesen Zweck entspringt speziell der Rücksicht auf Genf in dessen Eigenschaft als Völkerbundsstadt. Die gesetzliche Befugnis des Bundesrates zu Darlehen vorliegender Art ist gegeben im Bundesgesetz betreffend die Anlage eidgenössischer Staatsgelder, das wenigstens in Ausnahmefällen auch Darlehen an Private vorsieht.

HOF UND GARTEN

Arbeiten für den Juli

Die mit Früchten schwer beladenen Aeste der Obstbäume bedürfen der Stützen, damit sie nicht abbrechen oder vom Sturm losgerissen werden. —