

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 30 (1955)  
**Heft:** 12  
  
**Rubrik:** Die Seite der Frau

### **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:** 15.03.2025

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

und Konkursamtes besteht die Verrechnungsmöglichkeit der Genossenschaft mit Mietzinsforderungen bis zum Zeitpunkt des Ablaufs des nächstfolgenden Kündigungstermins seit der Mitteilung der Pfändung, respektiv seit der Veröffentlichung der Konkursöffnung. Die Ansicht wird meines Erachtens nicht überzeugend damit begründet, daß sie sich aus Analogie zu Art. 237 OR ergebe, wonach dem gutgläubigen Vermieter das Retentionsrecht an Dingen Dritter in der Wohnung erst auf den nächstfolgenden Kündigungstermin verlorenght.

## Anhang II

In der Literatur wird die Meinung vertreten (vgl. Jaeger, Däniker, SchKG, Praxis 1911 bis 1945, Bd. 1, Seite 258, Jaeger, Taschenausgabe 1950 zu Art. 132), daß die Sonder Vorschriften von Art. 132 SchKG auch für Anteilsrechte an einer Genossenschaft gelten, wobei allerdings beigefügt wird, daß die Verordnung über Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen u. A. 1 1923 (VVAG) nicht zur Anwendung gelange. Nach dieser Bestimmung hat das Betreibungsamt die Aufsichtsbehörde um Bestimmung des Verfahrens zu ersuchen. Diese kann die Versteigerung des Anspruches anordnen oder die Verwertung einem Verwalter übertragen oder eine andere Vorkehrung treffen. In der Praxis des Betreibungsamtes des Kantons Basel-Stadt wird allerdings der Abfindungsanspruch in der Regel wie eine gewöhnliche, unter Umständen bestrittene Forderung behandelt, ein Vorgehen, das als richtig erscheint, um so mehr, als Art. 132 wohl in erster Linie Anteile an Gemeinschaftsvermögen wie Anteile an unverteilter Erbschaft oder an Vermögen einer einfachen Gesellschaft, Kommandit- oder Kollektivgesellschaft im Auge hat und nicht Ansprüche gegenüber dem Vermögen einer juristischen Person.

## Die Ausweisungsfrist

### Hinterlegung ist keine Zahlung

Bekanntlich kann man einem Mieter, der mit den Mietzinszahlungen in Rückstand geraten ist, eine Frist ansetzen mit der Androhung, daß, sofern nicht innerhalb dieser Frist der rückständige Mietzins bezahlt werde, der Mietvertrag mit deren Ablauf aufgelöst sei. Gestützt hierauf kann dann der Räumungsbefehl durch den Richter ergehen. Nach Art. 265 des Obligationenrechtes beträgt diese vom Vermieter anzusetzende Frist, die auch vertraglich nicht abgekürzt werden

kann, bei Mieten, die für ein halbes Jahr oder längere Zeit abgeschlossen sind, dreißig Tage, bei Mieten von kürzerer Dauer aber nur sechs Tage. Das Gesetz ist insofern lückenhaft, als es nicht sagt, welche Frist dann gilt, wenn – wie das bei Mietverträgen über Läden, Werkstätten und dergleichen vorkommt – ein Mietverhältnis zwar anfänglich auf längere Zeit, zum Beispiel mehrere Jahre, abgeschlossen wurde, nach Ablauf dieser Zeit dann aber jederzeit auf zum Beispiel drei Monate gekündigt werden kann. Nach der herrschenden Lehre und der überwiegenden Praxis gilt für ein solches Mietverhältnis die dreißigtägige Exmissionsfrist. Diese Auslegung ist aber nicht unbestritten. Einige Autoren und einzelne Gerichte nehmen gegenteils an, daß die dreißigtägige Frist nur dann Anwendung finden könne, wenn die Miete *zur Zeit der Fristansetzung* noch mindestens ein halbes Jahr hätte dauern sollen. Brunner (Mietrecht, S. 487) bezeichnet diese Auffassung als die einfachste, wirtschaftlich vernünftigste und dem Sinn des Gesetzes am besten entsprechende. Sicher ist auf jeden Fall, daß der Wortlaut des Gesetzes beide Auslegungen zuläßt. Das Bundesgericht hat deshalb unlängst entschieden, daß die Anwendung der sechstägigen Frist in einem Mietverhältnis, das anfänglich für mehrere Jahre fest, dann aber vierteljährlich kündbar war, zumindest nicht willkürlich sei und hat eine staatsrechtliche Willkürbeschwerde gegen das Basler Appellationsgericht deshalb abgewiesen. Als der Mieter innerhalb der ihm vom Vermieter gesetzten sechs Tage den Mietzins nicht bezahlt hatte, erließ nämlich der Zivilgerichtspräsident einen Räumungsbefehl, der durch den Ausschuß des Appellationsgerichtes bestätigt wurde.

In Zusammenhang mit dem gleichen Fall ergab sich noch ein anderes Problem. Der Mieter hatte den Mietzins zwar nicht bezahlt, wohl aber bei der Gerichtskasse hinterlegt. Das Appellationsgericht erklärte aber, die Voraussetzungen für eine Hinterlegung – nämlich Annahmeverzug des Gläubigers (Vermieters), OR Art. 92, oder Unsicherheit über die Person des Gläubigers – seien nicht gegeben gewesen, so daß der Mieter sich durch die Hinterlegung nicht von der Zahlungspflicht befreien konnte. *Die Hinterlegung konnte also nicht der Zahlung gleichgestellt werden.* Der Richter hatte aber im Ausweisungsverfahren nur zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Ausweisung – hier also die Nichtbezahlung der Mietzinse – erfüllt seien. Da die Hinterlegung keine Zahlung war, waren diese Voraussetzungen erfüllt. Der Richter hatte somit den Räumungsbefehl erlassen können. Das Bundesgericht hat dieses Urteil des kantonalen Gerichtes für begründet erklärt und die Beschwerde auch in diesem Punkte abgewiesen. (Urteil vom 15. Juni 1955.)

Dr. R. Sch.

## DIE SEITE DER FRAU

### O du fröhliche, oh du selige . . .

Es wäre sicher sehr hübsch, am heiligen Abend durch die verschneiten Straßen der Siedlung zu wandeln. Allüberall könnte man den weihnachtlichen Kerzenschimmer durch die Fensterscheiben in die dunkle Nacht leuchten sehen; aber wir Heimchen am Herde haben dazu begreiflicherweise gar keine Zeit.

Schon in früher Morgenstund werden wir von einer hektischen Aktivität und Unruhe befallen. Keine Rede davon, daß man wie sonst gemütlich beim Kaffee die Zeitung lesen könnte. Allzuviel Unerledigtes lastet auf unserem hausfraulichen Gemüte. Auch wenn sonst alles gut durchdacht und sämtliche Geschenke wohlverpackt bereit gelegt sind, bleibt noch genügend Stoff zum Überlegen übrig. Nicht zuletzt muß das «tägliche Brot» für die Festtage beschafft werden, von dem sich die Familie im Zeichen der frohen Botschaft allerhand verspricht. Abmagerungskuren werden in dieser Epoche meist unterbrochen, weil abwegig und störend.

Hat man auch wirklich nichts vergessen? Ja richtig, ich

(Fortsetzung Seite 409)

(Fortsetzung von Seite 406)

wollte doch der alten kränklichen Frau Wegmüller eine Gabe überreichen, damit sie sich nicht so verlassen vorkomme. Vielleicht könnte Dorli mit dieser Aufgabe betraut werden? Und der Hans muß unterdessen «posten» gehen. Kein Mensch kann auf die Länge das ewige Reden und Fragen der aufgeregten Kinder ertragen. Man weiß zuletzt kaum mehr, wo einem der Kopf steht. Mit Männern ist es an Weihnachten oftmals auch so eine Sache. Die einen rasen erst im letzten Augenblick in die Stadt, um Geschenke zu besorgen, obschon uns die Presse alle ermahnt hat, diese an und für sich höchst löbliche Absicht beizeiten in die Tat umzusetzen. Andere kümmern sich überhaupt um gar nichts und überlassen alles der Gattin, was von ihr nicht immer geschätzt wird. Eine dritte Abart will schon gleich nach dem Mittagessen mit dem Schmücken des Baumes beginnen, was vom Heimchen als verfrüht abgelehnt wird. Nach einigem Hin und Her gibt es, bereits etwas erschöpft, seinen Widerstand auf und steigt auf den Estrich, um die Schachteln mit dem Christbaumschmuck herbeizuschleppen. Die Eßzimmertüre wird zugesperrt, auf daß niemand vorzeitig das Werk des Hausherrn erblicke und unterbreche.

Endlich ist auch dieses wohl gelungen. «Nur» drei Kugeln sind dabei den Weg alles Irdischen gegangen, deren Scherben das Heimchen stillschweigend weggekehrt hat. Es versichert ihn, es sei der schönste Baum seit jeher, was ihm sichtlich Freude macht. Nachdem es noch einen prüfenden Blick in die Küche geworfen und sich überzeugt hat, daß auch hier das Nötige vorhanden und zwäg sei, zieht es sich in seine Keme-nate zurück, um sich ein wenig auszuruhen. Im Zimmer nebenan üben die Sprößlinge auf der Blockflöte die alten Weihnachtsweisen. Alle paar Minuten erscheint der Gatte, um sich zu erkundigen, ob es finster genug sei und ob er die Kerzen anzünden solle. Der Postbote läutet und bringt ein Paket von einer entfernten Verwandten, der das Heimchen nach etlichem Nachdenken dies Jahr nichts mehr schenken wollte, weil es findet, man übertreibe heutzutage in dieser Hinsicht. Nun empfindet es seine Sparsamkeit doch irgendwie peinlich.

Zu guter Letzt, beiläufig nach dem zwanzigsten Auftauchen des Ehegesponnes, ist die Dämmerung so weit fortgeschritten, daß das Fest seinen Anfang nehmen kann. Die kleine Glocke ertönt silbern, und die Kinder stürzen eilig herbei, bewundern den Christbaum in seinem Strahlenglanze und setzen sich dann artig hin. «O du fröhliche, o du selige, gnadenbringende Weihnachtszeit!» ertönt der Familienchor, während Dorli und Hans bereits nach den Päckli blinzeln. Zuerst wird aber noch das Evangelium vorgelesen und müssen sie die verschiedenen Versli und Gedichte aufsagen. So will es die Familientradition. Dann aber ist kein Halten mehr. Das Heimchen führt jeden zu seinen Geschenken. Ungeduldig werden die glitzernden Schnüre und bunten Papiere weggerissen. «Siehst du, Mama», ruft beglückt das kleine Mädchen, «was mir die Großmutter beschert hat. Einen Milchsoppen, eine Puderstredose und einen Fieberthermometer für meinen Rolfli!» Es ist so entzückt darob, daß es kaum noch einen Blick für die übrigen Gaben hat. Hans ist schon im Begriff, mit seinem Meccano zu spielen, und der Papa hilft ihm eifrig dabei. Das Heimchen seinerseits betrachtet gerührt die roten Pfannentatzen, die ihm Dorli gelistet hat, den von Hans bemalten Kerzenstock sowie das von der «besseren» Hälfte spendierte bezaubernde Nylonwäschestück. Natürlich ist *er* nicht von selbst draufgekommen. Das männliche Geschlecht erweist sich leider in bezug auf die Wünsche der weiblichen Seele hie und da als ziemlich ahnungs- und phantasielos. Nach einigen leicht sonderbaren Erfahrungen auf diesem Gebiete baut die kluge Frau deshalb vor und erteilt bei Zeit und Gelegenheit so nebenbei einige nützliche Winke. Wo das Erdreich nicht allzu hart und steinig ist, werden diese Samen keimen und Früchte tragen.

Als erste kehrt das Heimchen zur Tagesordnung zurück. Unmerklich seufzend bückt es sich, faltet all die sorglos weg-geworfenen Papiere zusammen und wickelt die Schnüre auf; denn auch in der ach so fröhlich-seligen Weihnachtsstimmung erfordert der Alltag sein Recht.

Barbara

## HAUS, WOHNUNG, GARTEN

### Unsere Kolonieranlagen im Winter

Ein kalter Wintermorgen hat sich aufgetan. Die meisten Bäume und Sträucher unserer Wohnkolonieranlage sind entkleidet. In den ästigen Strünken der Sträucher liegt noch Laub, das sich dort verfangen hat. Verspätete Rosenknospen haben sich in spärlichen Sonnenstunden noch halbwegs geöffnet. Nun aber sind sie von der knirschenden Kälte überrascht worden. Der Reif hat die äußeren Blütenblätter bläulich verfärbt, und der erste leichte Schnee bekleidet die erfrorenen Blumen mit einem neckisch aufgesetzten Schneekäppchen. Ein voreiliger Sonnenstrahl durchbricht die Hochnebeldecke und erleuchtet die weiße, mit grauschwarzen Rissen durchwirkte Rinde einer mehrstämmigen Birke, deren goldgelbes Herbstlaub vom Koloniegärtner schon längst zusammengereicht und weggetragen worden ist.

Eigentlich recht düster hebt sich die Eibengruppe mit dem dunklen Grün ihres Nadelkleides vom lichten Gartenbild ab. Ich trete näher hinzu. Welche reizende Überraschung! Jede einzelne Eibennadel ist vom Rauhref mit einem flittrigen Säumchen geschmückt worden. Wie müßte das gleißen und glimmern, wenn zufälligerweise etwas Sonne darauf fallen würde!

Abzweigungen von Gartenwegen markiert der Gärtner gerne mit Berberitzen, auch Sauerdorn genannt. Dieses dornenbewehrte Sträuchlein verhindert auf diskrete, reizvolle und wirksame Weise Wegführungen, die weder geplant noch schön sind und das Aussehen der Anlage stark in Mitleidenschaft ziehen. Die Wegbiegung von der Straße zu unserem Hauseingang ist mit Berberitzen bestückt. Und zwar handelt es sich hier um die feinästige *Berberis willsoni*. An diesem Wintermorgen bin ich ihres Anblicks dankbar gewärtig. Das Sträuchlein, das seine kleinen, länglichen Blätter erst beim Frühlings-austrieb vollständig abstößt, ist über und über behangen mit hellroten Beerenfrüchten. Ein reizender Anblick in dieser farbenarmen Jahreszeit!

Nicht sehr weit davon entfernt, an der Hausecke, biegen sich die nackten Äste des rotblühenden Weißdornes (*Cratae-*

(Fortsetzung Seite 412)