

BGE 76 I 1

Bundesgericht (BGE), 1905-03-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_76_I_1

FR: ATF 76 I 1

IT: DTF 76 I 1

Volltext

I.m-. LR .• LResp.C. LTM. LUFU. OG •• OM .• OMEF ORC. OSSC. PCF . PPF. RD •• RLA. RLF • RRF. RTM. StF .. Tar.LEF LF sulla protezioni delle rnarehe di fabbrica e di eommereio, delle indi- cazioni di provenienza di merei e delle distinzioni industriali (26 settembre 1890). LF sul rapporti di diritto eivile dei domieiliati e dei dimoranti (25 giugno 1891). LF sulla responsabilita eivile delle imprese di strade ferrate e di plroseafi e delle poste (28 marzo 1905). LF sulla tassa d'esenzione dal servizio militare (28 giugno 1878). LF sull'utilizzazione delle forze idrauliche (22 dieembre 1916). LF sull'organizzazione giudiziaria (16 dieembre 1943). Organizzazione militare della Confederazione Svizzera (LF dei 12 aprile 1907). Ordinanza ehe mitiga temporaneamente le disposizioni sull'esenzione forzata (24 gennaio 1941). Ordinanza sul registro di eommereio (7 giugno 1937). Ordinanza sul servizio dello stato eivile (18 maggio 1928). LF di procedura civile (4 dieembre 1947). LF sulla proeedura penale (15 giugno 1934). Regolamento d'eseeuzione della legge federale sulle dogane dei I ottobre 1925 (10 lugioo 1,926). Ordinanza d'esecnzione della legge federale del 1,5 rnarzo 1932 sulla circolazione degli autoveicoli e dei velocipedi (25 novembre 1932). Regolamento per l'applieazione della legge federale sul lavoro neHe fabbriche (3 ottobre 1919). Regolamento per il registro fondiario (22 febbraio 1910). Regolamento d'esecuzione deHa legge federale sulla tassa d'esenzione dal servizio militare (26 giugno 1934). LF sull'ordinamento dei funzionari federali (30 giugno 1927). Tarilla applicabile aHa legge federale sull'esecuzione e sul fallimento (13 aprile 1948). A. STAATSRECHT - DROIT PUBLIC I. RECHTSGLEICHHEIT (RECHTSVERWEIGERUNG) EGALITE DEVANT LA LOI (DEN! DE JUSTICE) 1. Auszug aus dem Urteil vom 25. Januar 1950 i. S. Albatros A.-G. gegen Röntgeninstitut Mühlehof und Direktion der Justiz des Kantons Zürich. BRB über Massnahmen gegen die Wohnungsnot vom 15. Oktober 1941/8. Februar 1946 (BMW). Art. 4 BMW. Berücksichtigung anderer Interessen des Mieters als desjenigen, nicht obdachlos zu werden. AOF du 15 octobre 1941/8 jevrier 1946 in8tituant des mesures contre ln, penurie de logements (APL). Art. 4 APL. L'interet qu'a le 10cataire a ne pas etre sans asile n'est pas le seul qui puisse etre pris en consideration. DOF 15 ottobre 1941/8 febbraio 1946 che istitui8ce mi8sure per rime- diare alln, penuria degli alloggi (DP A). Art. 4 DPA. L'interesse dell'inquilino a non restare senz'alloggio non eilsolo che possa entrare in linea di conto. Aus dem Tatbestand : Die Beschwerdeführerin kündigte das als Röntgen- institut benützte Mietobjekt und anerbote den Mietern andere Räumlichkeiten im gleichen Hause. Die Übersiedlung dahin hätte den Mietern wegen des Abbruchs und der Neueinrichtung der elektrischen Installationen Kosten im Betrage von etwa Fr. 20,000.- verursacht. Sie erklärten, die ihnen zum Ersatz angebotenen Räumlich- keiten aus diesem Grunde nicht annehmen zu können und erhoben gegen die Kündigung Einsprache, die von AS 76 I - 1950 2 Staatsrecht. beiden kantonalen Instanzen geschützt wurde. Das Bun- desgericht hat eine staatsrechtliche Beschwerde dagegen abgewiesen. Erwägungen,' 1./2. - ... 3. - Bei

Entscheidung der Frage, ob eine Kündigung nach Art. 4 BMW gerechtfertigt sei, braucht nicht ausschliesslich darauf abgestellt zu werden, ob der Mieter bei Zulässigerklärung der Kündigung obdachlos würde. Wenn es auch richtig ist, dass der BMW erlassen wurde, um die Folgen der Wohnungsnot zu mildern und Obdachlosigkeit möglichst zu vermeiden, so zeigt doch die Beschränkung der Gründe, bei deren Vorliegen eine Kündigung gerechtfertigt ist eindeutig, dass ein bestehender Mietvertrag soweit möglich geschützt werden soll. Die Kündigung des Vermieters kann wohl unter Umständen dann gerechtfertigt sein, wenn dieser dem Mieter eine andere passende Unterkunft zur Verfügung stellt; die Annahme des Ersatzes muss jedoch dem Mieter auch zumutbar sein (Urteil vom 17. Juni 1946 i. S. Henry). Dabei dürfen die sämtlichen Umstände, wie Preis, Grösse, Qualität und Lage der Ersatzräume, aber auch ausserordentliche Kosten, die durch den Umzug entstehen würden, berücksichtigt werden. Hier ist unbestritten, dass den Mietern aus der Versetzung der elektrischen Installationen in ein anderes Mietobjekt ausserordentliche Unkosten entstehen würden, deren Amortisation die Miete auf Jahre hinaus erheblich verteuern müsste. Sie träfen die Mieter umso schwerer, als diese keine Gewähr dafür haben, dass der neue Mietvertrag mit der Beschwerdeführerin langfristig abgeschlossen werden könnte. Angesichts dieses Umstandes durfte die Justizdirektion wiederum ohne Willkür das Angebot der Beschwerdeführerin als für den Mieter nicht annehmbar erklären, selbst dann, wenn diesem von der Vermieterin an die Umzugskosten ein kleinerer Beitrag gewährt würde. Die Gleichheit (Rechtsverweigerung). NO 2. 3 Einwendung, es stehe nicht fest, wie lange das Mietrecht noch Geltung habe, und es lasse sich daher nicht im Voraus feststellen, dass die Mieter die neuen Räumlichkeiten binnen kurzem wieder verlassen müssten, ist unzutreffend; denn gerade die Tatsache, dass die Dauer der mietrechtlichen Bestimmungen nicht bekannt ist, zeigt das Ungewisse der Lage des Mieters, den der BMW schützen will, wenn es dem Mieter nicht gelingt, sich durch den Abschluss eines langfristigen Vertrages selbst zu schützen. Einen derartigen Vertrag abzuschliessen, lehnt aber die Beschwerdeführerin ab. 2. Auszug aus dem Urteil vom 25. Januar 1950 i. S. Müller gegen Electrocarbon G.m.b.H. und Direktion der Justiz des Kantons Zürich. BRB betr. die Massnahmen gegen die Wohnungsnot vom 10. Oktober 1941/8. Februar 1946 (BMW). Dem Untervermieter darf die Berufung auf Art. 5 lit. h verweigert werden: Ob seine Kündigung wegen eigenen Bedarfes gerechtfertigt ist, ist auf Grund von Art. 4 BMW zu entscheiden. AOF du 10 octobre 1941/8 février 1946 instituant des mesures contre la pénurie des logements (APL). On peut sans tarder dans l'arbitraire dénier au locataire le droit d'invoquer l'art. 5 lettre h dans les rapports avec le sous-locataire. La question de savoir s'il est fondé à justifier le congé par la raison qu'il a personnellement besoin des locaux doit être tranchée en vertu de l'art. 4 APL. DOF 10 ottobre 1941/8 febbraio 1946 ehe istituisce misure per rimediare alla penuria degli alloggi (DPA). Senz'arbitrio si può negare all'inquilino il diritto d'invocare l'art. 5 lett. h nei rapporti col sublocatario. La questione se possa giustificare la disdetta per il motivo che ha personalmente bisogno dei locali dev'essere decisa in virtù dell'art. 4 DPA. Der Beschwerdeführer hat in der von ihm gemieteten Wohnung Geschäftsräume untergebracht. Er kündigte der Beschwerdegegnerin den dieser untervermieteten Teil der Räumlichkeiten wegen Eigenbedarfs. Beide kantonalen Behörden erklärten die Kündigung auf Grund der Art. 4- und 5 lit. b BMW als unzulässig. Das Bundesgericht weist eine staatsrechtliche Beschwerde dagegen ab.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.