

ten zu jedem Zeitpunkt gewusst, dass die Kläger den Eigentumsübergang nie anerkannt hätten. Die Beklagten hätten gewusst, dass für den Grundstückserwerb kein Erwerbsakt vorliege. Dies habe seitens der Kläger zu diversen Interventionen geführt, so u.a. im Jahre 1975 zu einer Friedensrichterverhandlung.

Was die Kläger gegen die Gutgläubigkeit des Rechtsvorgängers der Beklagten 1 und des Beklagten 2 ins Feld führten, ist nicht stichhaltig. Wie bereits erwähnt, haben letztere das unter Band ... im Grundbuch der Gemeinde X. eingetragene Grundstück, das dem im Grundbuchplan unter GS Nr. ... erfassten Grundstück entspricht, mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 5. November 1960 von ihrem Vater, J.S., käuflich erworben. Was die behaupteten mehrmaligen Interventionen der Kläger gegen die Eigentümerstellung der Beklagten in bezug auf den umstrittenen Grundstücksteil betrifft, ist festzuhalten, dass es diesbezüglich erst im Jahre 1975 zu einer amtlichen Vorladung zu einer Sühnverhandlung gekommen ist. Zu diesem Zeitpunkt war aber die zehnjährige Ersitzungsfrist gemäss Art. 661 ZGB bereits abgelaufen. Frühere Interventionen der Kläger sind weder substantiiert behauptet noch bewiesen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Rechtsvorgänger der Beklagten 1, A.S. sel., und der Beklagte 2 spätestens am 9. November 1970 kraft Ersitzung das Eigentum am Grundstück Band ... GB der Gemeinde X. inkl. des Grundstücksteils, an dem die Kläger ihr Eigentum geltend machten, erworben haben. Die Klage erweist sich mithin als unbegründet und ist demnach abzuweisen.

(Kantonsgericht, 1. Oktober 1997, i.S. S. und S./S. und Konsorten)

3. Obligationenrecht

Art. 72 OR; Art. 84 OR; Art. 81 SchKG. – Geldsummenschulden sind durch Zahlung in Landesmünze zu erfüllen. Der Gläubiger braucht eine andere Art der Zahlung (zum Beispiel Überweisung auf ein Bank- oder Postcheckkonto, sog. Giralgeld) grundsätzlich nicht anzunehmen. Ist bargeldlose Zahlung über ein Bank- oder ein Postkonto vereinbart worden, kann der Gläubiger eine derartige Zahlung nicht zurückweisen, ohne in Annahmeverzug zu kommen. Durch eine Zahlung auf ein anderes als das vereinbarte Konto hat der Schuldner aber nicht erfüllt.

Zusammenfassung des Sachverhalts:

Im Rahmen eines Massnahmeverfahrens gemäss Art. 145 ZGB verpflichtete das Bezirksgericht Baden mit Urteil vom 4. Juli 1996 den Beschwerdegegner, der Beschwerdeführerin an den Unterhalt der beiden minderjährigen Kinder monatlich je Fr. 1'100.- zuzüglich der bezogenen Kinderzulagen zu

bezahlen. Nachdem der Beschwerdegegner am 29. September 1997 erstmals nicht mehr den ganzen Betrag der geschuldeten Kinderalimente der Beschwerdeführerin auf deren PC-Konto überwiesen, sondern einen Anteil von je Fr. 500.- pro Kind auf zwei von ihm neu eröffnete, auf den Namen der Kinder lautende Konten bei der Bank X. in Zug einbezahlt hatte, betrieb die Beschwerdeführerin den Beschwerdegegner in der Folge für die entsprechenden Anteile der Kinderalimente für die Monate Oktober und November 1997. Mit Verfügung vom 3. Februar 1998 wies der Rechtsöffnungsrichter beim Kantonsgerichtspräsidium Zug das Rechtsöffnungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 5. Dezember 1997 ab. Dagegen führte die Beschwerdeführerin Beschwerde bei der Justizkommission.

Aus den Erwägungen:

2. c) Bei den Unterhaltsbeitragszahlungen, zu denen der Beschwerdegegner gerichtlich verpflichtet wurde, handelt es sich um Geldsummenschulden, die durch Zahlung in Landesmünze (Art. 84 Abs. 1 OR), d.h. in Metall- oder Papiergeld (Banknoten), zu erfüllen sind, für dessen Gehalt und Gewicht der Staat nach der schweizerischen Währungsordnung garantiert. Der Gläubiger braucht grundsätzlich eine andere Art der Zahlung (zum Beispiel Überweisung auf ein Bank- oder Postcheckkonto, sog. Giralgeld) nicht anzunehmen (vgl. Guhl/Merz/Koller, Das Schweizerische Obligationenrecht, 8. A., Zürich 1991, S. 84). Der Beschwerdegegner ist daher grundsätzlich verpflichtet, der Beschwerdeführerin die Kinderunterhaltsbeiträge mit einem dieser Zahlungsmittel zu begleichen. Da es sich sodann bei Geldschulden, wo nichts anderes bestimmt ist, um sog. Bringschulden handelt, hat der Beschwerdegegner von Gesetzes wegen am Wohnsitz der Beschwerdeführerin zu bezahlen (Art. 74 Abs. 2 Ziff. 1 OR). Freilich ist im heutigen Verkehr die bargeldlose Zahlung über Bank- oder Postkonten weit verbreitet. Diese Zahlungsart beruht entweder auf einer Abmachung der Parteien oder auf einer einseitigen Erklärung des Gläubigers, damit einverstanden zu sein. Diese kann ausdrücklich oder stillschweigend (konkludent) erfolgen, indem der Gläubiger etwa die Kontonummer bei der Post oder Bank dem Schuldner auf dem Briefkopf, Rechnungen usw. bekanntgibt (BGE 55 II 200; SJZ 1961, S. 78). Nach der Rechtsprechung ist dieses Einverständnis schon aus der Eröffnung eines Postcheckkontos abzuleiten (nach einem Teil der Lehre gilt dasselbe bei Eröffnung eines Bankkontos). Der Gläubiger kann in diesen Fällen Zahlung durch Giralgeld nicht zurückweisen, ohne in Annahmeverzug zu kommen. Liegt eine solche Abmachung oder ein solches Einverständnis, sei dies ausdrücklich oder konkludent, vor, tritt die Erfüllung spätestens ein, wenn der Gläubiger über die geschuldete Summe bei der Post oder Bank verfügen kann, d.h. im Zeitpunkt der Gutschrift auf seinem Konto (vgl. Guhl / Merz / Koller, a.a.O., S. 85 mit Hinweisen). In der Zustellung eines Post-Einzahlungsscheines liegt sodann regelmässig die Bezeichnung der Post als Zahlstelle (SJZ 1998, S. 303).

d) Im vorliegenden Fall steht fest, dass der Beschwerdegegner bis September 1997 seine Unterhaltszahlungen auf das Postcheckkonto der Beschwerdeführerin einbezahlt bzw. ab seinem Bankkonto überwiesen hat. Wenn er in seiner Beschwerdeantwort nun bestreitet, dass die Beschwerdeführerin ein Konto rechtsgültig bezeichnet habe, auf welches der Schuldner jederzeit erfüllen könne, ist das offensichtlich verfehlt. Er räumt denn auch selber ein, dass "es eine entsprechende Gewohnheit" gegeben habe, die von der Beschwerdeführerin nie bemängelt worden sei. Damit hat sie aber zumindest konkludent ein entsprechendes Konto bezeichnet und sich mit der bargeldlosen Überweisung auf dieses Konto einverstanden erklärt. Wenn der Beschwerdegegner nun zur Erfüllung eines Teils seiner Unterhaltsbeitragschulden nicht mehr dieses Konto benutzen will, bleibt ihm nur die Möglichkeit, entweder die Geldschuld in Landesmünze der Beschwerdeführerin an ihrem Wohnsitz zu übergeben (Art. 74 Abs. 2 Ziff. 1 OR) oder – mit ihrem Einverständnis – ein anderes Bank- oder Postcheckkonto zu benutzen. Der Beschwerdegegner behauptet nun, ein solches Einverständnis liege hinsichtlich der von ihm auf den Namen der beiden Kinder eröffneten Konten bei der Bank X., Zug, vor. Zu Unrecht. Die Beschwerdeführerin hat es im Gegenteil ausdrücklich abgelehnt, die Überweisungen auf diese beiden Konten zu akzeptieren (Schreiben an den Rechtsvertreter des Beschwerdegegners vom 13. Oktober 1997). Daran ändert nichts, dass der Beschwerdeführerin unbestrittenermassen die Unterschriftenkarten zu den beiden Konten bei der Bank X., Zug, womit ihr Einzelvollmacht eingeräumt werden sollte, sowie die Gutschriftsanzeigen und Kontenauszüge zugestellt worden waren. Dies alles geschah auf eigenmächtige Veranlassung des Beschwerdegegners ohne Rücksprache mit der Beschwerdeführerin, und es kann aus dem Umstand, dass die Beschwerdeführerin darauf nicht weiter reagiert hat, nicht eine stillschweigende Zustimmung hergeleitet werden. Im übrigen hat sie, wie erwähnt, am 13. Oktober 1997 eben ausdrücklich gegen das Vorgehen des Beschwerdegegners remonstriert. Bei dieser Sachlage ist auch nicht entscheidend, ob und ab welchem Zeitpunkt die Beschwerdeführerin tatsächlich über die erwähnten Konten verfügen konnte. Entscheidend ist, dass der Beschwerdegegner eigenmächtig diese Konten eingerichtet und Teilzahlungen der Kinderalimente, die er nach dem unmissverständlichen Wortlaut des Gerichtsurteils der Beschwerdeführerin zu zahlen hat, auf diese Konten vorgenommen hat. Nachdem sich die Beschwerdeführerin weder ausdrücklich noch stillschweigend mit dieser Zahlungsart einverstanden erklärt hat, ist sie auch nicht in Annahmeverzug geraten, wie die Vorinstanz zu Unrecht annimmt, sondern war berechtigt, die Zahlung entsprechend dem Urteil und der gesetzlichen Bestimmungen an sich zu fordern. Unerheblich sind dabei auch die Gründe, welche den Beschwerdegegner veranlasst haben mögen, die Zahlungen eines Teils der Kinderalimente in dieser Weise vorzunehmen. Zur Verfolgung des von ihm angegebenen – und durchaus nachvollziehbaren – Zwecks, Ersparnisse im Hinblick auf die spätere Ausbildung

der Kinder zu öffnen, muss er die Hilfe des Massnahmenrichters in Anspruch nehmen; er kann das gegen das Einverständnis der Beschwerdeführerin nicht auf dem von ihm gewählten Weg eigenmächtig durchsetzen. Ein offenbarer Rechtsmissbrauch (Art. 2 Abs. 2 ZGB) kann jedenfalls in der Weigerung der Beschwerdeführerin, diese Zahlungsweise zu akzeptieren, nicht erblickt werden.

(Justizkommission, 11. September 1998, i.S. U./U.)

Art. 257d OR; Art. 266l – 266n OR, Art. 266o OR; Art. 274d OR; § 212 i.V.m. 205 ZPO. – Mietrecht, Ausweisung aus einer Familienwohnung. Dient die gemietete Sache als Wohnung der Familie, sind die Kündigung durch den Vermieter sowie die Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung dem Mieter und seinem Ehegatten separat zuzustellen. Da die Einhaltung der Formvorschriften von Amtes wegen zu prüfen ist und deren Verletzung absolute Nichtigkeit zur Folge hat, kann der Einwand der nicht erfolgten persönlichen Zustellung der Kündigung an beide Ehegatten trotz des Novenverbots gemäss § 212 in Verbindung mit § 205 ZPO auch noch im Rechtsmittelverfahren erhoben werden.

Aus den Erwägungen:

1. Ist der Mieter nach der Übernahme der Sache mit der Zahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten im Rückstand, so kann ihm der Vermieter gemäss Art. 257d Abs. 1 OR schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenutztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Diese Frist beträgt bei Wohn- und Geschäftsräumen mindestens 30 Tage. Beahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR). Dient die gemietete Sache als Wohnung der Familie, sind die Kündigung durch den Vermieter sowie die Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung dem Mieter und seinem Ehegatten separat zuzustellen (Art. 266n in Verbindung mit Art. 266m OR). Unabhängig davon, ob nur ein Ehegatte oder – wie im vorliegenden Fall – beide Mieter sind, müssen alle Erklärungen des Vermieters, die eine Beendigung des Mietverhältnisses bezwecken, den Ehegatten separat zugestellt werden. Sowohl die Ansetzung einer Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung als auch die Kündigung selbst, die mit dem vom Kanton genehmigten Formular zu erfolgen hat (Art. 266l Abs. 2 OR), haben mithin getrennt an beide Ehegatten zu erfolgen (SVIT-Kommentar Mietrecht, Zürich 1991, N 18 zu Art. 266l bis 266o). Eine diesen Formvorschriften widersprechende Kündigung ist gemäss Art. 266o OR nichtig. Nichtigkeit bedeutet, dass die Kündigung völlig unwirksam ist. Der Richter hat die Nichtigkeit von Amtes wegen zu prüfen, ohne dass es dazu eines besonderen Vorbringens der Parteien bedarf (SVIT-Kommentar, a.a.O., N 21 zu Art. 266l bis 266o).