

Erläuterungen des Obersten Volksgerichts zu einigen Fragen der Rechtsanwendung bei Streitfällen zu Mietverträgen über Häuser in Städten und Kleinstädten

最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释¹

(2009年6月22日由最高人民法院审判委员会第1469次会议通过,根据2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用《中华人民共和国工会法》若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》修正)

为正确审理城镇房屋租赁合同纠纷案件,依法保护当事人的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》等法律规定,结合民事审判实践,制定本解释。

第一条 本解释所称城镇房屋,是指城市、镇规划区内的房屋。

乡、村庄规划区内的房屋租赁合同纠纷案件,可以参照本解释处理。但法律另有规定的,适用其规定。

Erläuterungen des Obersten Volksgerichts zu einigen Fragen der Rechtsanwendung bei Streitfällen zu Mietverträgen über Häuser² in Städten und Kleinstädten

(Am 22.6.2009 auf der 1.469. Sitzung des Rechtsprechungsausschusses des Obersten Volksgerichts verabschiedet;³ revidiert aufgrund des am 23.12.2020 auf der 1.823 Sitzung des Rechtsprechungsausschusses des Obersten Volksgerichts verabschiedeten „Beschlusses des Obersten Volksgerichts zur Revision von 27 justiziellen Interpretationen in Zivilsachen wie etwa der ‚Interpretation des Obersten Volksgerichts zu einigen Fragen der Anwendung des ‚Gewerkschaftsgesetzes der Volksrepublik China‘ bei der Arbeit der Zivilrechtsprechung“⁴)

[Zweck] Um Streitfälle zu Mietverträgen über Häuser in Städten und Kleinstädten korrekt zu behandeln und die legalen Rechte [und] Interessen der Parteien nach dem Recht zu schützen, werden diese Erläuterungen aufgrund des „Zivilgesetzbuches der Volksrepublik China“⁵ [ZGB] und weiterer gesetzlicher Bestimmungen unter Berücksichtigung der Rechtsprechungspraxis festgelegt.

[1. Abschnitt: Anwendungsbereich]

§ 1 [Anwendungsbereich; unverändert]⁶ Häuser in Städten und Kleinstädten in diesen Erläuterungen bezeichnen Häuser im Bauleitplanungsgebiet von Städten und Kleinstädten.⁷

Streitfälle zu Mietverträgen über Wohnungen im Bauleitplanungsgebiet von Gemeinden und Dörfern können unter entsprechender Berücksichtigung dieser Erläuterungen geregelt werden. Wenn aber Gesetze andere Bestimmungen enthalten, werden diese anderen Bestimmungen angewandt.

¹ Quelle des chinesischen Textes: <<http://www.court.gov.cn/fabu-xiangqing-282621.html>> (<<https://perma.cc/K3MN-EVUX>>).

² Zum Begriff „Haus“ bzw. „Häuser“ (房屋) siehe § 5 Abs. 4 der Detaillierten Ausführungsregeln zur vorläufigen Verordnung über die Eintragung von Immobilien (不动产登记暂行条例实施细则) vom 1.1.2016 in der Fassung vom 16.7.2019, chinesischer Text abrufbar unter <lawinfochina.com> [北大法律英文网]/<pkulaw.cn> [北大法宝], Indexnummer [法宝引证码] CLI.4.335013, chinesisch-deutsch in der Fassung vom 1.1.2016 in: ZChinR 2017, S. 34 ff. Demnach sind „Häuser“ durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft abgeschlossene Räume (封闭的空间), die ein unabhängiges Gebäude (独立成幢) sind, sowie durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft abgeschlossene Räume, die mit der Unterscheidung nach Apartments, Stockwerken oder Zimmern unabhängig genutzt werden können. Es handelt sich dabei also (auch) um Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume eines Gebäudes. Daneben finden sich in den vorliegenden Erläuterungen auch die Begriffe „住房“ (siehe § 1 Abs. 3) und „建筑“ (siehe § 3). Im ZGB wird für die Wohnung (etwa beim Wohnungsrecht nach den §§ 366 ff.) auch der Begriff „住宅“ verwendet.

³ Verkündet durch Bekanntmachung des OVG vom 30.7.2009 (OVG-Interpretation Mietrecht a.F.), chinesisch-deutsch in: ZChinR 2010, S. 272 ff.

⁴ <<http://www.court.gov.cn/fabu-xiangqing-282621.html>> (<<https://perma.cc/K3MN-EVUX>>).

⁵ Chinesisch-deutsch in: ZChinR 2020, S. 207 ff.

⁶ = § 1 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

⁷ Siehe hierzu das „Stadt- und Gemeindeplanungsgesetz der Volksrepublik China“ [中华人民共和国城乡规划法] vom 28.10.2007 in der Fassung vom 23.4.2019, chinesisch-englisch abrufbar unter <lawinfochina.com> [北大法律英文网]/<pkulaw.cn> [北大法宝], Indexnummer [法宝引证码] CLI.1.331498(EN), deutsch in der Fassung vom 28.10.2007 in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht, 28.10.2007/1 (dort insbesondere § 2; Münzel übersetzt „Kleinstädte“ [镇] abweichend als „Flecken“).

当事人依照国家福利政策租赁公有住房、廉租住房、经济适用住房产生的纠纷案件，不适用本解释。

第二条 出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

第三条 出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准延长使用期限的，人民法院应当认定延长使用期限内的租赁期间有效。

第四条 房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。

当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院依照民法典第一百五十七条和本解释第七条、第十一条、第十二条的规定处理。

第五条 出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：

(一) 已经合法占有租赁房屋的；

Auf Streitfälle, die dadurch hervorgerufen werden, dass die Parteien auf Grundlage von [zentral-]staatlichen Politnormen zur Wohlfahrt Wohnraum in öffentlichem Eigentum, verbilligten Mietwohnraum⁸ oder erschwinglichen Wohnraum⁹ mieten, werden diese Erläuterungen nicht angewandt.

[2. Abschnitt: Unwirksamkeit von Mietverträgen]

§ 2 [Vermietung von baurechtswidrigen Wohnungen; unverändert¹⁰] Ein Mietvertrag, den ein Vermieter mit einem Mieter über Häuser schließt, die [der Vermieter] errichtet hat, ohne die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung erhalten zu haben, oder die [der Vermieter] nicht gemäß der Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung errichtet hat, ist unwirksam. Das Volksgericht muss die Wirksamkeit [des Vertrags] jedoch feststellen, wenn [der Vermieter] die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung vor Beendigung der streitigen Verhandlung in erster Instanz erhalten hat oder wenn die zuständige Abteilung den Bau genehmigt.

§ 3 [Vermietung vorübergehender Gebäude; unverändert¹¹] Ein Mietvertrag, den ein Vermieter mit einem Mieter über ein vorübergehendes Gebäude schließt, das nicht genehmigt ist oder das nicht gemäß dem Inhalt der Genehmigung errichtet wurde, ist unwirksam. Das Volksgericht muss die Wirksamkeit [des Vertrags] jedoch feststellen, wenn [der Vermieter] die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung vor Beendigung der streitigen Verhandlung in erster Instanz erhalten hat oder wenn die zuständige Abteilung den Bau genehmigt.

Überschreitet die Mietfrist die Nutzungsdauer des vorübergehenden Gebäudes, ist [der Vertrag im Hinblick auf] den überschreitenden Teil unwirksam. Wenn aber die zuständige Abteilung vor Beendigung der streitigen Verhandlung in erster Instanz die Verlängerung der Nutzungsfrist genehmigt, muss das Volksgericht die Wirksamkeit der Mietfrist während der verlängerten Nutzungsfrist feststellen.

§ 4 [Rechtsfolgen der Unwirksamkeit; geändert¹²] Ist der Mietvertrag über Häuser unwirksam [und] fordert eine Partei die Zahlung einer Nutzungsgebühr für den Besitz des Hauses unter entsprechender Berücksichtigung des vertraglich vereinbarten Mietzinsstandards, muss das Volksgericht [dies] im Allgemeinen unterstützen.

Fordert eine Partei Ersatz für den wegen der Unwirksamkeit des Vertrags erlittenen Schaden, regelt das Volksgericht [dies] aufgrund der Bestimmungen des § 157 ZGB und der §§ 7, 11, 12 dieser Erläuterungen.

[3. Abschnitt: Mehrere Mietverträge über dieselbe Wohnung]

§ 5 [Mehrere Mietverträge über dieselbe Wohnung; geändert¹³] Wenn der Vermieter über dieselbe Wohnung mehrere Mietverträge abschließt, diese Verträge alle wirksam sind und die Mieter alle die Erfüllung der Verträge geltend machen, bestimmt das Volksgericht die Erfüllung der Verträge nach folgender Reihenfolge der Mieter:

1. derjenige, der bereits im legalen Besitz der vermieteten Wohnung ist;

⁸ Siehe hierzu die „Methode zur Sicherstellung von verbilligtem Mietwohnraum“ [廉租住房保障办法] vom 8.11.2007, chinesischer Text abrufbar unter <lawinfochina.com> [北大法律英文网]/<pkulaw.cn> [北大法宝], Indexnummer [法宝引证码], CLI.4.99710.

⁹ Siehe hierzu die „Methode zur Verwaltung von erschwinglichem Wohnraum“ [经济适用住房管理办法] vom 19.11.2007, chinesischer Text abrufbar unter <lawinfochina.com> [北大法律英文网]/<pkulaw.cn> [北大法宝], Indexnummer [法宝引证码], CLI.4.99865.

¹⁰ = § 2 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

¹¹ = § 3 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

¹² Vgl. § 5 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. (Anpassung der Verweisungen). Der weggefallene § 4 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. (zur Unbeachtlichkeit der Nichtdurchführung behördlicher Verfahren) ist in § 706 ZGB aufgenommen worden.

¹³ Vgl. § 6 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. (Anpassung der Verweisung).

(二) 已经办理登记备案手续的;

(三) 合同成立在先的。

不能取得租赁房屋的承租人请求解除合同、赔偿损失的, 依照民法典的有关规定处理。

第六条 承租人擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建, 在出租人要求的合理期限内仍不予恢复原状, 出租人请求解除合同并要求赔偿损失的, 人民法院依照民法典第七百一十一条的规定处理。

第七条 承租人经出租人同意装饰装修, 租赁合同无效时, 未形成附合的装饰装修物, 出租人同意利用的, 可折价归出租人所有; 不同意利用的, 可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的, 承租人应当恢复原状。

已形成附合的装饰装修物, 出租人同意利用的, 可折价归出租人所有; 不同意利用的, 由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。

第八条 承租人经出租人同意装饰装修, 租赁期间届满或者合同解除时, 除当事人另有约定外, 未形成附合的装饰装修物, 可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的, 承租人应当恢复原状

第九条 承租人经出租人同意装饰装修, 合同解除时, 双方对已形成附合的装饰装修物的处理没有约定的, 人民法院按照下列情形分别处理

2. derjenige, der bereits die Formalitäten der Meldung zu den Akten für die Eintragung erledigt hat;

3. derjenige, dessen Vertrag zuerst zustande gekommen ist.

Fordert der Mieter, der die gemietete Wohnung nicht erhalten kann, die Auflösung des Vertrags oder Schadensersatz, wird [dies] auf Grundlage der betreffenden Bestimmungen des ZGB geregelt.

[4. Abschnitt: Kündigung durch Vermieter]

§ 6 [Veränderungen durch den Mieter; geändert¹⁴] Wenn ein Mieter, der eigenmächtig den Hauptteil des Gebäudes und die tragende Konstruktion geändert oder das Gebäude erweitert hat, innerhalb einer angemessenen Frist, in welcher der Vermieter [dies] verlangt, den ursprünglichen Zustand nicht wiederherstellt [und] der Vermieter die Auflösung des Vertrags fordert und Schadensersatz verlangt, behandelt das Volksgericht [dies] auf Grundlage von § 711 ZGB.

[5. Abschnitt: Bauliche Veränderungen durch den Mieter]

§ 7 [Bauliche Veränderungen durch Mieter bei Unwirksamkeit des Vertrags; unverändert¹⁵] Führt der Mieter mit Einverständnis des Vermieters Dekorationen oder Ausbauarbeiten durch, können [diese] bei einer Unwirksamkeit des Mietvertrags in ihren Wert umgerechnet in das Eigentum des Vermieters fallen, wenn die Gegenstände der Dekorationen und Ausbauarbeiten keine wesentlichen Bestandteile bilden und der Vermieter mit dem Gebrauch einverstanden ist; ist [der Vermieter] nicht einverstanden, können sie vom Mieter abgerissen werden. Wird durch den Abriss eine Verschlechterung des Hauses herbeigeführt, muss der Mieter den ursprünglichen Zustand wiederherstellen.

Gegenstände der Dekorationen und Ausbauarbeiten, die wesentliche Bestandteile bilden, können in ihren Wert umgerechnet in das Eigentum des Vermieters fallen, wenn der Vermieter mit dem Gebrauch einverstanden ist; ist er nicht einverstanden, wird von beiden Seiten nach dem jeweiligen zur Unwirksamkeit des Vertrags führenden Verschulden der Schaden nach dem gegenwärtigen Wert verteilt getragen.

§ 8 [Bauliche Veränderungen durch Mieter, die keine wesentlichen Bestandteile werden, bei Beendigung der Miete; unverändert¹⁶] Führt der Mieter mit Einverständnis des Vermieters Dekorationen oder Ausbauarbeiten durch, können sie bei Ablauf der Mietfrist oder bei Auflösung des Vertrags vom Mieter abgerissen werden, wenn die Gegenstände der Dekorationen und Ausbauarbeiten keine wesentlichen Bestandteile bilden, es sei denn, dass die Parteien etwas anderes vereinbart haben. Wird durch den Abriss eine Verschlechterung des Hauses herbeigeführt, muss der Mieter den ursprünglichen Zustand wiederherstellen.

§ 9 [Bauliche Veränderungen durch Mieter, die wesentliche Bestandteile werden, bei Beendigung der Miete; unverändert¹⁷] Führt der Mieter mit Einverständnis des Vermieters Dekorationen oder Ausbauarbeiten durch, regelt das Volksgericht [dies] bei Auflösung des Vertrags getrennt nach folgenden Umständen, wenn beide Parteien zur Regelung von Gegenständen der Dekorationen und Ausbauarbeiten, die wesentliche Bestandteile bilden, nichts vereinbart haben:

¹⁴ Vgl. § 7 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. (Anpassung der Verweisung).

¹⁵ = § 9 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. (Anpassung der Verweisungen). Der weggefallene § 8 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. (zur Vertragsauflösung durch den Mieter) ist in § 724 ZGB aufgenommen worden.

¹⁶ = § 10 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

¹⁷ = § 11 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

(一) 因出租人违约导致合同解除, 承租人请求出租人赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失的, 应予支持;

(二) 因承租人违约导致合同解除, 承租人请求出租人赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失的, 不予支持。但出租人同意利用的, 应在利用价值范围内予以适当补偿;

(三) 因双方违约导致合同解除, 剩余租赁期内的装饰装修残值损失, 由双方根据各自的过错承担相应的责任;

(四) 因不可归责于双方的事由导致合同解除的, 剩余租赁期内的装饰装修残值损失, 由双方按照公平原则分担。法律另有规定的, 适用其规定。

第十条 承租人经出租人同意装饰装修, 租赁期间届满时, 承租人请求出租人补偿附合装饰装修费用的, 不予支持。但当事人另有约定的除外。

第十一条 承租人未经出租人同意装饰装修或者扩建发生的费用, 由承租人负担。出租人请求承租人恢复原状或者赔偿损失的, 人民法院应予支持。

第十二条 承租人经出租人同意扩建, 但双方对扩建费用的处理没有约定的, 人民法院按照下列情形分别处理:

(一) 办理合法建设手续的, 扩建造价费用由出租人负担;

(二) 未办理合法建设手续的, 扩建造价费用由双方按照过错分担。

第十三条 房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除, 出租人请求负有腾房义务的次承租人支付逾期腾房占有使用费的, 人民法院应予支持。

1. Wenn eine Vertragsverletzung des Vermieters zur Auflösung des Vertrags führt [und] der Mieter fordert, dass der Vermieter als Schaden den Restwert der Dekorationen oder Ausbauarbeiten für die verbleibende Mietfrist ersetzt, muss [dies] unterstützt werden;

2. wenn eine Vertragsverletzung des Mieters zur Auflösung des Vertrags führt [und] der Mieter fordert, dass der Vermieter als Schaden den Restwert der Dekorationen oder Ausbauarbeiten für die verbleibende Mietfrist ersetzt, wird [dies] nicht unterstützt. Wenn aber der Vermieter mit dem Gebrauch einverstanden ist, muss im Rahmen des Gebrauchswertes ein angemessener Ausgleich gewährt werden;

3. wenn eine Vertragsverletzung beider Parteien zur Auflösung des Vertrags führt, haften beide Parteien für den Schaden nach dem Restwert der Dekorationen oder Ausbauarbeiten für die verbleibende Mietfrist aufgrund des jeweiligen Verschuldens;

4. wenn Gründe, für die beide Parteien nicht verantwortlich gemacht werden können, zur Auflösung des Vertrags führen, tragen beide Parteien nach dem Gerechtigkeitsgrundsatz verteilt den Schaden nach dem Restwert der Dekorationen oder Ausbauarbeiten für die verbleibende Mietfrist. Enthalten Gesetze andere Bestimmungen, werden diese Bestimmungen angewandt.

§ 10 [Kosten für bauliche Veränderungen, die wesentliche Bestandteile geworden sind; unverändert¹⁸] Führt der Mieter mit Einverständnis des Vermieters Dekorationen oder Ausbauarbeiten durch, wird nicht unterstützt, wenn der Mieter bei Ablauf der Mietfrist fordert, dass der Vermieter die Kosten für Dekorationen oder Ausbauarbeiten, die wesentliche Bestandteile geworden sind, ausgleicht, es sei denn, dass die Parteien etwas anderes vereinbart haben.

§ 11 [Bauliche Veränderungen ohne Einverständnis des Vermieters; unverändert¹⁹] Kosten, die durch Dekorationen, Ausbauarbeiten oder die Erweiterung des Gebäudes entstehen, die der Mieter ohne Einverständnis des Vermieters durchgeführt hat, trägt der Mieter. Verlangt der Vermieter vom Mieter die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands oder Schadensersatz, muss das Volksgericht [dies] unterstützen.

§ 12 [Kosten für die Erweiterung des Baus; unverändert²⁰] Führt der Mieter mit Einverständnis des Vermieters eine Erweiterung des Gebäudes durch, regelt das Volksgericht [dies] getrennt nach den folgenden Umständen, wenn beide Parteien zur Regelung der Kosten für die Erweiterung des Gebäudes nichts vereinbart haben:

1. Wenn die legalen Bauformalitäten erledigt wurden, werden die Herstellungskosten für die Erweiterung des Gebäudes vom Vermieter getragen;

2. wenn die legalen Bauformalitäten nicht erledigt wurden, werden die Herstellungskosten für die Erweiterung des Gebäudes von beiden Parteien nach dem Verschulden verteilt getragen.

[6. Abschnitt: Untervermietung]

§ 13 [Mietforderung gegen Zweitmieter nach Beendigung des Mietvertrags; unverändert²¹] Ist der Mietvertrag über Häuser unwirksam, die Erfüllungsfrist abgelaufen oder aufgelöst worden [und] fordert der Vermieter, dass der zum Auszug verpflichtete Untermieter für die nicht fristgemäß freigemachte Wohnung eine Gebrauchsgebühr für den Besitz zahlt, muss das Volksgericht [dies] unterstützen.

¹⁸ = § 12 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

¹⁹ = § 13 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

²⁰ = § 14 OVG-Interpretation Mietrecht a. F.

²¹ = § 18 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. Die weggefallenen §§ 15, 16 und 17 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. sind in den §§ 717, 718 und 719 ZGB aufgenommen worden.

[7. Abschnitt: Übertragung von Eigentum an vermieteten Wohnungen]

第十四条 租赁房屋在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动，承租人请求房屋受让人继续履行原租赁合同的，人民法院应予支持。但租赁房屋具有下列情形或者当事人另有约定的除外：

(一) 房屋在出租前已设立抵押权，因抵押权人实现抵押权发生所有权变动的；

(二) 房屋在出租前已被人民法院依法查封的。

第十五条 出租人与抵押权人协议折价、变卖租赁房屋偿还债务，应当在合理期限内通知承租人。承租人请求以同等条件优先购买房屋的，人民法院应予支持。

第十六条 本解释施行前已经终审，本解释施行后当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的案件，不适用本解释。

§ 14 [Ausnahmen zum Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“; geändert²²] Wird das Eigentum an dem vermieteten Haus innerhalb der Frist geändert, in der der Mieter es nach dem Mietvertrag besitzt, [und] fordert der Mieter vom Erwerber des Hauses eine weitere Erfüllung des ursprünglichen Mietvertrags, muss das Volksgericht [dies] unterstützen, es sei denn, dass bei dem vermieteten Haus folgende Umstände vorliegen oder die Parteien etwas anderes vereinbart haben:

1. wenn an dem Haus vor der Vermietung bereits eine Hypothek bestellt war [und] sich eine Änderung des Eigentums ergibt, weil sich der Hypothekar aus der Hypothek befriedigt²³;

2. wenn das Haus vor der Vermietung bereits nach dem Recht vom Volksgericht versiegelt worden war.

§ 15 [Vorkaufsrecht bei Befriedigung aus Hypothek; unverändert²⁴] Vereinbaren Vermieter und Hypothekar zur Befriedigung von Schulden die Anrechnung des Wertes oder den freihändigen Verkauf des vermieteten Hauses, muss [dies] dem Mieter innerhalb einer angemessenen Frist mitgeteilt werden. Fordert der Mieter ein Vorkaufsrecht zu gleichen Bedingungen für das Haus, muss das Volksgericht [dies] unterstützen.

[8. Abschnitt: Ergänzende Bestimmung]

§ 16 [Übergangsvorschrift; unverändert²⁵] Diese Erläuterungen finden keine Anwendung auf Fälle, deren Behandlung bereits vor Durchführung dieser Erläuterungen abgeschlossen war, bei denen nach Durchführung dieser Erläuterungen die Parteien die Wiederaufnahme beantragen oder nach dem Verfahren zur Überwachung von Entscheidungen die Wiederaufnahme beschlossen wurde.

Übersetzung, Anmerkungen und Paragrafenüberschriften in eckigen Klammern von Knut Benjamin Pißler, Hamburg

²² Vgl. § 20 OVG-Interpretation Mietrecht a.F. (Anpassung an die neue Formulierung des § 725 ZGB). Der weggefallene § 19 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. ist in § 732 ZGB aufgenommen worden.

²³ Wörtlich: „die Hypothek realisiert“.

²⁴ = § 22 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. Der weggefallene § 21 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. ist in § 728 ZGB aufgenommen worden.

²⁵ = § 25 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. Die weggefallenen §§ 23, 24 OVG-Interpretation Mietrecht a. F. sind in § 727 bzw. § 726 ZGB aufgenommen worden.