

Thailand

Dr. Andreas Respondek und Dr. Nuntana Udomkit

Übersicht

A. Eigentumsvorbehalt

1. Zulässigkeit
 - a) Sicherungsgut
 - b) Besondere Formen des Eigentumsvorbehalts
 - aa) Erweiterter Eigentumsvorbehalt
 - bb) Verlängerter Eigentumsvorbehalt
 - cc) Verarbeitungsklausel
2. Wirkungen
 - a) In der Insolvenz des Vorbehaltskäufers
 - b) In der Einzelzwangsvollstreckung
3. Voraussetzungen
 - a) Vereinbarung
 - aa) Einseitige Erklärung
 - bb) Vereinbarung durch AGB
 - b) Zeitpunkt der Vereinbarung
 - c) Identifizierung des Sicherungsguts
 - d) Form- bzw. Spracherfordernis
 - e) Registrierungserfordernis
4. Sicherungsumfang
 - a) Vermischen/Verbinden/Verarbeiten
 - b) Weiterveräußerung
 - c) Gutgläubiger Erwerb
 - d) Verhältnis zu „gesetzlichen Privilegien“
5. Fristen
 - a) Frist zur Geltendmachung
6. Musterklauseln

B. Sonstige dingliche Sicherungsrechte

1. Pfandrecht
2. Hypothek
3. Mietkauf

Literatur

Abkürzungen

CCC Civil and Commercial Code

A. Eigentumsvorbehalt

1. Zulässigkeit

a) Sicherungsgut

Das thailändische Zivil- und Handelsrecht folgt der Doktrin der Vertragsfreiheit. Beide Parteien (Verkäufer und Käufer) können Vertragsbedingungen vereinbaren, die sie für angemessen halten (z.B. Lieferbedingungen, Fristen, Zahlungsbedingungen sowie Eigentumsvorbehalte). Ihre Verträge sind rechtlich durch-

setzbar, es sei denn, sie sind ausdrücklich gesetzlich verboten, unmöglich zu erfüllen oder verstoßen gegen die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten (Section 150 des Civil and Commercial Code – CCC). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass eine Handlung vertragschließender Parteien nicht nichtig ist, weil sie von einer gesetzlichen Vorschrift abweicht, es sei denn, die Handlung verstößt gegen die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten (Section 151 CCC).

Wenn die Parteien im Kaufvertrag keine besonderen Bestimmungen vereinbaren, richten sich die auf den Kaufvertrag anwendbaren Grundsätze, einschließlich der Grundsätze für den Eigentumsübergang und die Pflichten und die Haftung des Verkäufers und des Käufers, nach den Sections 453-490 CCC und anderen ergänzenden, einschlägigen Bestimmungen (wie den allgemeinen Vertragsgrundsätzen). Die wichtigsten Punkte sind:

Der Kaufvertrag wird in Section 453 CCC als ein Vertrag definiert, durch den der Verkäufer das Eigentum an einer Sache auf den Käufer überträgt und der Käufer sich verpflichtet, dem Verkäufer den vereinbarten Preis dafür zu zahlen. Abweichend vom deutschen Recht geht das Eigentum an der verkauften Sache bereits mit dem Abschluss des Kaufvertrags auf den Käufer über (Section 458 CCC). Ist der Kaufvertrag jedoch an eine Bedingung oder eine Zeitklausel geknüpft, geht das Eigentum an der Sache erst mit dem Eintritt der Bedingung oder der vereinbarten Zeit über (Section 459 CCC).

Beim Verkauf einer unbestimmten Sache geht das Eigentum erst dann auf den Käufer über, wenn die Sache nummeriert, gezählt, gewogen, gemessen oder ausgewählt wurde oder ihre Identität auf andere Weise festgestellt wurde (Section 460 CCC).

Wenn es keine Fälligkeit für die Zahlung des Preises gibt, ist der Verkäufer berechtigt, die verkaufte Sache bis zur Zahlung des Preises zurückzubehalten (Section 468 CCC). Erfüllt eine Partei die Verpflichtung nicht, kann die andere Partei eine angemessene Frist setzen und sie auffordern, innerhalb dieser Frist zu erfüllen. Erfüllt sie die Verpflichtung innerhalb dieser Frist nicht, kann die andere Partei vom Vertrag zurücktreten (Section 387 CCC). Hat eine Partei von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht, so ist jede Partei verpflichtet, der anderen den früheren Zustand wiederherzustellen; die Rechte Dritter dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden. Die Ausübung des Rücktrittsrechts berührt nicht das Recht, Schadensersatz zu verlangen (Section 391 CCC).

Wenn der Käufer die Ware nicht bezahlt und sie sich noch in den Händen des Verkäufers befindet, ist das Eigentum zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags bereits auf den Käufer übergegangen, obwohl der Verkäufer noch im Besitz der Ware ist. Wurde die Ware jedoch an den Käufer geliefert, hat der Verkäufer den Besitz und das Eigentum an dem verkauften Gegenstand verloren. In Anbetracht des sofortigen Eigentumsübergangs sollte ein Kaufvertrag nach thailändischem Recht im Hinblick auf den Schutz des Verkäufers immer eine Klausel enthalten, die vorsieht, dass das Eigentum an den verkauften Waren erst

dann übergeht, wenn die Waren vom Käufer vollständig bezahlt wurden. Im Fall des Verzugs des Käufers hat der Verkäufer das Recht, sein Eigentum vom Käufer zurückzufordern, da er dann – abweichend von der gesetzlichen Regelung des CCC – immer noch das Eigentum an der Ware besitzt.

Ein Eigentumsvorbehalt kann für jede bewegliche Sache, d.h. sowohl für körperliche als auch für unkörperliche Gegenstände, die einen Wert haben und über die man verfügen kann, vereinbart werden (Section 138 CCC). Eigentumsvorbehaltsklauseln sind rechtlich durchsetzbar, sofern Verkäufer und Käufer zustimmen und die Klausel nicht ausdrücklich gesetzlich verboten oder unmöglich ist oder gegen die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten verstößt (Section 150 CCC).

b) Besondere Formen des Eigentumsvorbehalts

aa) Erweiterter Eigentumsvorbehalt

Der verlängerte Eigentumsvorbehalt bedeutet bei der Veräußerung mehrerer Gegenstände an den Käufer, dass der Eigentumsvorbehalt so lange bestehen bleibt, bis alle Forderungen des Verkäufers gegen den Käufer durch den Käufer ausgeglichen sind. Ein solcher erweiterter Eigentumsvorbehalt ist nach Section 459 CCC (Kaufvertrag mit Bedingungen) in Thailand zulässig.

bb) Verlängerter Eigentumsvorbehalt

Beim verlängerten Eigentumsvorbehalt enthält der Kaufvertrag eine Ermächtigung zur Weiterveräußerung des unter Eigentumsvorbehalt verkauften Kaufgegenstands gegen Abtretung der durch den Verkauf erworbenen Forderung. Ein solcher verlängerter Eigentumsvorbehalt ist nach thailändischem Recht zulässig, wenn er in einer vertraglichen Vereinbarung enthalten ist.

cc) Verarbeitungsklausel

Die Verarbeitung von Gütern, die unter Eigentumsvorbehalt verkauft wurden, ist danach zu beurteilen, ob die verkaufte Ware vom unter Vorbehalt gelieferten Teil getrennt werden kann, ohne dass die Ware des Dritten bei der Trennung beschädigt wird. Die Frage, wer Eigentümer der neuen verarbeiteten Ware ist, regelt der CCC wie folgt: Sind mehrere bewegliche Sachen, die verschiedenen Personen gehören, in der Weise verbunden worden, dass sie Bestandteile oder untrennbar geworden sind, so werden die verschiedenen Personen Miteigentümer der zusammengesetzten Sache, wobei der Anteil jedes Einzelnen dem Wert seiner Sache zur Zeit der Verbindung mit den anderen Sachen entspricht. Wenn eine der Sachen als Hauptsache angesehen werden kann, wird der Eigentümer zum Alleineigentümer der zusammengesetzten Sache, aber er muss den Wert der anderen Sachen an ihre jeweiligen Eigentümer ersetzen (Section 1316 CCC).

Wenn eine Person Materialien, die einer anderen Person gehören, verwendet, um eine neue Sache herzustellen, bleibt der Eigentümer der Materialien der Eigentümer dieser neuen Sache, unabhängig davon, ob die Materialien ihren früheren Zustand wieder annehmen können oder nicht, aber er muss für die geleistete Arbeit ein Entgelt entrichten. Übersteigt jedoch der Wert des Werkes den Wert der verwendeten Materialien bei Weitem, so wird der Verarbeiter Eigentümer der Sache, die das Ergebnis seiner Arbeit ist, er muss dann aber den Wert der Materialien ersetzen (Section 1317 CCC).

2. Wirkungen

a) In der Insolvenz des Vorbehaltskäufers

In der Insolvenz des Vorbehaltskäufers hat der Käufer einen Anspruch auf Rückgabe des Vorbehaltseigentums, den der Verkäufer – sofern der Käufer die Herausgabe verweigert – nicht selbständig, sondern nur gerichtlich durchsetzen kann. Falls der Vorbehaltskäufer den verkauften Gegenstand nicht mehr herausgeben kann, kann der Vorbehaltsverkäufer alternativ einen Anspruch auf Zahlung gegen den Vorbehaltskäufer geltend machen.

Bei Insolvenz des Vorbehaltskäufers fällt das Vorbehaltseigentum nicht in die zu verteilende Masse, sondern steht allein dem Vorbehaltskäufer zu. Praktisch stellt sich hier allerdings oft das Problem, dass sich das Vorbehaltseigentum des Verkäufers nicht immer problemlos nachweisen lässt.

Wenn im Fall der Liquidation des Unternehmens des Käufers der Konkursverwalter, ohne zu wissen, dass es sich bei dem Gegenstand um Vorbehaltseigentum handelt, den Gegenstand an einen gutgläubigen Dritten weiter veräußert, so kann der Dritte gemäß Section 1330 CCC (siehe unten) gutgläubig Eigentum am Gegenstand erwerben.

b) In der Einzelzwangsvollstreckung

Der thailändische Civil Procedure Code (No 30), B.E. 2560 (2017; CPC), Teil 6, regelt auch die Rechte von Dritten und Personen, die Rechte an der Sache, in die vollstreckt werden soll, besitzen. In § 322 CPC des vorgenannten Gesetzes heißt es, dass die Bestimmungen über die Zwangsvollstreckung in das Vermögen eines Vollstreckungsschuldners dingliche Rechte, Vorzugsrechte, Pfandrechte oder andere Rechte, die ein Dritter am Vermögen haben kann, nicht berühren (siehe oben). Macht ein Kläger/Antragsteller geltend, dass der Beklagte oder der Vollstreckungsschuldner nicht Eigentümer des vom Vollstreckungsbeamten gepfändeten Vermögens ist oder dass er Miteigentümer des Vermögens ist, bei dem es sich um teilbares bewegliches Vermögen handelt, so kann der Antragsteller innerhalb von 60 Tagen nach der Pfändung des Vermögens bei Gericht einen Antrag auf Freigabe des gesamten Vermögens oder nur eines Teils davon stellen.

Kann der Antrag nicht innerhalb dieser Frist gestellt werden, so kann die betreffende Person den Antrag auch nach Ablauf dieser Frist stellen, sofern besondere Umstände vorliegen und der Antrag spätestens sieben Tage vor dem ersten Tag gestellt wird, den der Vollstreckungsbeamte für den Verkauf in einer öffentlichen Versteigerung oder die Verwertung auf andere Weise festgesetzt hat. Im Fall höherer Gewalt kann der Betroffene den Antrag jedoch auch nach Ablauf der Frist stellen, muss ihn aber vor der öffentlichen Versteigerung oder der anderweitigen Verwertung stellen (§ 323 CPC).

3. Voraussetzungen

a) Vereinbarung

aa) Einseitige Erklärung

Verkäufer und Käufer müssen einen Eigentumsvorbehalt vertraglich vereinbaren, da er von den generellen Vorschriften des CCC abweicht. Der Eigentumsvorbehalt kann nicht einseitig vereinbart werden.

bb) Vereinbarung durch AGB

Vereinbaren die Vertragsparteien einen Eigentumsvorbehalt, so kann dies auch in AGB geschehen. Eine Eigentumsvorbehaltsklausel in den AGB ist gültig und durchsetzbar, wenn beide Parteien zustimmen und die Vereinbarung eine freiwillige Rechtshandlung darstellt (Section 149 CCC).

b) Zeitpunkt der Vereinbarung

Die Eigentumsvorbehaltsklausel muss zwischen dem Verkäufer und dem Käufer spätestens bei Abschluss des Kaufvertrags vereinbart werden. Eine nachträgliche Vereinbarung oder Änderung der Eigentumsvorbehaltsklausel ist nur möglich, wenn beide Parteien ausdrücklich zustimmen.

Aus Sicht des Käufers macht es allerdings wenig Sinn, einer solchen Änderung nachträglich zuzustimmen, da das Eigentum an der verkauften Sache bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags auf den Käufer übergegangen ist (Section 458 CCC).

c) Identifizierung des Sicherungsguts

Wichtig ist es, die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Gegenstände klar zu kennzeichnen, damit diese eindeutig identifizierbar sind, um so ggf. eine Aussonderung/Rückgabe zu ermöglichen.

d) Form- bzw. Spracherfordernis

Für die Vereinbarung eines Eigentumsvorbehalts gibt es weder ein Form- noch ein Spracherfordernis. Nach § 46 Civil Procedure Code müssen jedoch alle Verfahren und die darin vorgelegten (Beweis-)Urkunden, die von einem Gericht im Zusammenhang mit der Verhandlung und Entscheidung von Zivilsachen durch-

geführt werden, in thailändischer Sprache abgefasst bzw. in das Thailändische übersetzt worden sein. Das heißt, wenn das Original eines dem Gericht vorgelegten Schriftstücks in einer anderen Sprache als Thai abgefasst ist, ordnet das Gericht regelmäßig an, dass die Partei, die das Schriftstück vorgelegt hat, eine beglaubigte Übersetzung des Schriftstücks oder eines wesentlichen Teils davon vorzulegen hat, die dem Original beizufügen ist.

e) Registrierungserfordernis

Für die Gültigkeit eines Eigentumsvorbehalts ist weder eine Schriftform noch eine besondere Art der Registrierung erforderlich.

4. Sicherungsumfang

a) Vermischen/Verbinden/Verarbeiten

Der Verkäufer kann im Fall der Vereinbarung eines Eigentumsvorbehalts das Eigentum an der vermischten, vermengten, verarbeiteten Ware beanspruchen. Was hier im Einzelnen gilt, richtet sich nach den Grundsätzen des CCC, d.h. insbesondere nach Sections 144, 1316, 1317 CCC.

Sind mehrere bewegliche Sachen, die verschiedenen Personen gehören, in der Weise verbunden worden, dass sie Bestandteile oder unteilbar geworden sind, so werden die verschiedenen Personen Miteigentümer der verbundenen Sache, wobei der Anteil jedes Einzelnen dem Wert seiner Sache zur Zeit der Verbindung mit den anderen Sachen entspricht. Wenn eine der Sachen als Hauptsache angesehen werden kann, wird der Eigentümer zum Alleineigentümer der zusammengesetzten Sache, muss aber den Wert der anderen gemischten Sachen ihren jeweiligen Eigentümern erstatten (Section 1316 CCC).

Zwei Beispiele betreffend die praktischen Auswirkungen:

A verkauft an B unter Eigentumsvorbehalt Diamanten, die B in einer Uhr einbaut. Kraft Section 1316 CCC sind dann A und B gemeinschaftliche Eigentümer der Uhr, da grundsätzlich die Bestandteile (Diamanten) wieder von der Uhr getrennt werden könnten. Das heißt As Eigentumsvorbehalt wird durch die Verarbeitung nicht beseitigt und er kann bei Nichtzahlung der Diamanten weiterhin sein Vorbehaltsrecht geltend machen.

Wenn A an B unter Eigentumsvorbehalt Quarzsand verkauft und B diesen Quarzsand benutzt, um damit Glasprodukte herzustellen, so vermischen sich die Bestandteile derart, dass A seinen Eigentumsvorbehaltsanspruch verliert und sich sein Vorbehaltsanspruch in einen Zahlungsanspruch umwandelt.

b) Weiterveräußerung

Für den Fall der Weiterveräußerung tritt der Käufer seine Forderung aus dem Verkauf der unter Eigentumsvorbehalt verkauften Sache an den Verkäufer ab. Dies ist nach Section 306 CCC zulässig.

c) Gutgläubiger Erwerb

Die Vereinbarung eines Eigentumsvorbehalts hindert einen Dritten nicht daran, die bewegliche Sache gutgläubig zu erwerben. Der Dritte bleibt in seinem guten Glauben geschützt, d.h., er wird Eigentümer der Sache. Veräußert also der Vorbehaltskäufer die unter Eigentumsvorbehalt stehende Sache an einen gutgläubigen Dritten, der keine Kenntnis vom bestehenden Eigentumsvorbehalt hat, so erwirbt der gutgläubige Dritte die Sache ohne Eigentumsvorbehalt.

Hat eine gutgläubige Person eine Sache in einer öffentlichen Versteigerung oder auf dem freien Markt oder von einem Händler erworben, der mit solchen Sachen handelt, so ist sie nicht verpflichtet, sie dem wahren Eigentümer zurückzugeben, es sei denn, dieser erstattet den Kaufpreis (Section 1332 CCC). Das heißt, der Verkäufer kann unter den o.g. Umständen keinen Eigentumsvorbehalt gegenüber dem gutgläubigen Dritten geltend machen. Die Verpflichtungen zwischen dem Verkäufer und dem Käufer bleiben jedoch bestehen. Der Käufer ist weiterhin verpflichtet, den Verkäufer zu bezahlen.

d) Verhältnis zu „gesetzlichen Privilegien“

Normalerweise erlischt ein Zurückbehaltungsrecht mit dem Verlust des Besitzes an der Sache; dies gilt jedoch nicht für den Fall, dass die Vorbehalts Sache mit Zustimmung des Schuldners vermietet oder verpfändet wird (Section 250 CCC). Diese Bestimmung wird durch Section 270 CCC ergänzt, der besagt, dass „das Vorzugsrecht aus dem Verkauf einer beweglichen Sache dem Preis und den Zinsen dafür entspricht und an dieser beweglichen Sache besteht“.

5. Fristen

a) Frist zur Geltendmachung

Es gibt nach thailändischem Recht drei Verjährungsfristen für Ansprüche aus Kaufverträgen. Im Allgemeinen beträgt die Verjährungsfrist für Ansprüche aus einem Kaufvertrag zehn Jahre (Section 193/30 CCC) (Käufer verklagt Verkäufer auf Erfüllung des Kaufvertrags). Eine Fünfjahresfrist gilt für den Verkäufer, wenn er den Verkaufspreis einfordert, falls der Käufer Waren zur Verwendung im Unternehmen des Käufers gekauft hat. Und eine Zweijahresfrist gilt für den Verkäufer, der ein Kaufmann, Gewerbetreiber oder Hersteller ist, wenn er den Verkaufspreis einfordert, wenn der Käufer die Ware für seinen eigenen Gebrauch gekauft hat (Section 193/33 bzw. 193/34 (1) CCC).

Die Verjährung der Forderung auf Zahlung des verkauften Gegenstands hindert jedoch den Vorbehaltsverkäufer, der ein Vorbehaltsrecht an dem verkauften Gegenstand hat, nicht daran, sein Recht auf Herausgabe des unter Vorbehalt verkauften Gegenstands auch nach Verjährung des Zahlungsanspruchs geltend zu machen (Section 193/27 CCC).

6. Musterklauseln

„Retention of Title

1. Seller retains title to all goods delivered by Seller until all claims resulting from the business relationship with the Purchaser (including but not limited to payment of purchase price, processing fees and packaging cost) have been satisfied ("Retained Goods"). In cases of current accounts, the retained property shall be deemed to be collateral for the claim in relation to the balance of the account.

2. If the Retained Goods become part of a new item by way of incorporation and if such item is owned by the Purchaser, it is hereby agreed that the purchaser transfers co-ownership to the new item to the Seller and acts as bailee in this regard without compensation. Seller's co-ownership share shall be determined by the relationship of the value of the Retained Goods to the value of the new item.

3. The Purchaser is entitled to resell the goods within the ordinary course of business. The Purchaser hereby assigns to Seller all claims against its customers that result from the sale of the Retained Goods. Seller hereby accept such assignment. If the Retained Goods are sold together with other goods that are not owned by Seller, then the Purchaser assigns to Seller such part of the claim resulting from the sale that is equal to the invoiced amount for the Retained Goods. If Retained Goods are only partially owned by Seller and are sold, the part of the claim resulting from the sale that is assigned to Seller will be equal to our percentage of the ownership in the Retained Goods.

4. The Purchaser shall remain entitled on a revocable basis to collect any claims resulting from the resale of the Retained Goods. If requested, the Purchaser must notify its customers of the assignment of the claim and provide Seller with all information and documents required to enforce our rights.

5. Seller shall release the collateral to which Seller is entitled to the extent that the value of such collateral exceeds the claims to be secured by more than ten percent (10%). The Purchaser must notify Seller without undue delay if the Retained Goods are attached or if Seller's rights are adversely affected by a third party in any other way.

6. To the extent that mandatory legal provisions of Thailand do not contemplate retention of title within the meaning of this clause, but do provide for other forms of security in relation to claims arising from invoices of suppliers, we hereby reserve the rights to such. The Purchaser shall cooperate with Seller with respect to all measures Seller may reasonably request to be undertaken in order to protect Seller's rights of title or other substitute rights in relation to the Retained Goods."

B. Sonstige dingliche Sicherungsrechte

1. Pfandrecht

Ein Pfandrecht entsteht durch einen Vertrag, durch den eine Person, der sog. Pfandgeber, einer anderen Person, dem sog. Pfandnehmer, eine bewegliche Sache als Sicherheit für die Erfüllung einer Verpflichtung übergibt (Section 747 CCC). Eine Verpfändung kann nur mit beweglichen Sachen erfolgen und erfordert die „Übergabe“ der verpfändeten Sache an den Pfandgläubiger. Eine Registrierung ist nicht erforderlich. Der Verpfänder kann jedoch nicht über das Pfandgut verfügen.

2. Hypothek

Eine Hypothek ist ein Vertrag, mit dem eine Person, der sog. Hypothekengläubiger, einen Gegenstand an eine andere Person, den sog. Hypothekennehmer, als Sicherheit für die Erfüllung einer Verpflichtung abtritt, ohne den Gegenstand an den Hypothekennehmer zu übergeben. Der Hypothekengläubiger hat das Recht, aus dem verpfändeten Gegenstand vor den gewöhnlichen Gläubigern befriedigt zu werden, und zwar unabhängig davon, ob das Eigentum am Gegenstand auf einen Dritten übertragen wurde oder nicht (Section 702 CCC).

Bei der verpfändeten Sache kann es sich um unbewegliche und bewegliche Sachen handeln, die nach dem CCC oder einem besonderen Gesetz zulässig sind (z.B. Maschinen). Der Vertrag bedarf der Schriftform und der Eintragung durch die zuständige Behörde. Eine Übergabe des verpfändeten Objekts an den Gläubiger ist nicht erforderlich.

3. Mietkauf

Ein Mietkauf (Hire-Purchase) ist ein Vertrag, bei dem der Eigentümer eines Objekts dieses vermietet und sich verpflichtet, es an den Mieter zu verkaufen oder in sein Eigentum zu übertragen, wenn der Mieter eine bestimmte Anzahl von Zahlungen leistet. Der Mietkaufvertrag muss schriftlich abgeschlossen werden, andernfalls ist er nichtig (Section 572 CCC).

Der Hire-Purchase-Käufer kann den Vertrag jederzeit kündigen, indem er das Objekt auf eigene Kosten an den Eigentümer zurückgibt (Section 573 CCC). Der Eigentümer kann den Vertrag auch bei Verzug mit zwei aufeinanderfolgenden Zahlungen und bei Verzug mit drei aufeinanderfolgenden Zahlungen kündigen, wenn es sich bei dem Eigentum um ein Kfz, ein Motorrad oder ein Elektrogerät nach dem Verbraucherschutzgesetz handelt. (Notification of the Committee on Contracts re: Prescribing Hire-Purchase for Car and Motorcycle Business as Contract-Controlled Business B.E. 2561 (2018)), oder Verletzung eines wesentlichen Teils des Vertrags, wobei in diesem Fall alle bisherigen Zahlungen an den Eigentümer verfallen und der Eigentümer berechtigt ist, das Eigentum wieder in Besitz zu nehmen.

Literatur

Zu diesem Thema ist zum Zeitpunkt der Drucklegung (soweit ersichtlich) keinerlei weiterführende Literatur – weder auf Thai, Englisch oder Deutsch – vorhanden.