La Kanzlei

# Einführung des Vorkaufsrechts für Gemeinden auf Geschäftsbetriebe, Handwerksbetriebe und gewerbliche Mietverträge in Frankreich

Vergaberecht



Dr. Christophe Kühl

In dem Dekret Nr. 2007-1826 vom 26. Dezember 2007, das am 28. Dezember 2007 veröffentlicht wurde, ist die Möglichkeit geschaffen worden, dass sich Gemeinden Vorkaufsrechte auf Geschäftsbetriebe (Fonds de Commerce), Handwerksbetriebe (Fonds artisanaux) und gewerbliche Mietverträge (Baux commerciaux) sichern können.

Hierzu ist zunächst ein gesetzlich geregeltes Verfahren durch den Bürgermeister der Stadt einzuleiten, wobei verschiedene Beteiligte angehört werden müssen.

Das Vorkaufsrecht kann immer dann ausgeübt werden, wenn die betreffenden Objekte entgeltlich veräußert werden mit Ausnahme der Veräußerungen einer oder mehrerer Tätigkeiten, welche in Artikel L 626-1 des französischen Handelsgesetzbuches vorgesehen oder im Rahmen einer Veräußerung im Rahmen des Artikel L 631-22 oder der Artikel L. 642-1 bis L. 642-17 des französischen Handelsgesetzbuches geregelt sind.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sowohl Geschäftsbetriebe nach französischem Recht, die dem deutschen Recht unbekannt sind, als auch gewerbliche Mietverträge erhebliche Vermögenswerte darstellen können, die im Wirtschaftsverkehr veräußert werden können.

Durch die Einführung eines derartigen Vorkaufsrechts könnte die freie Verfügung an Dritte beeinträchtigt werden, allerdings wird zunächst die Praxis der jeweiligen Gemeinden abzuwarten sein. In jedem Falle wird allerdings vor Abschluss eines betreffenden Kaufvertrages zu prüfen sein, ob ein derartiges Vorkaufsrecht besteht.

2008-01-10

La Kanzlei


**Qivive**
**Rechtsanwalts GmbH**

qivive.com

**Köln**[D]
Konrad-Adenauer-Ufer 71
D – 50668 Köln
T + 49 (0) 221 139 96 96 - 0
F + 49 (0) 221 139 96 96 - 69
koeln@qivive.com

**Paris**[F]
50 avenue Marceau
F – 75008 Paris
T + 33 (0) 1 81 51 65 58
F + 33 (0) 1 81 51 65 59
paris@qivive.com

**Lyon**[F]
4 Pl. Amédée Bonnet
F – 69002 Lyon
T + 33 (0) 4 27 46 51 50
F + 33 (0) 4 27 46 51 51
lyon@qivive.com

**Strasbourg**[F]
10 Pl. Gutenberg
F – 67000 Straßburg
T + 33 (0) 3 92 12 02 20
F + 33 (0) 3 92 12 02 21
strasbourg@qivive.com