La Kanzlei

Die französische Unternehmenshypothek (nantissement de fonds de commerce)

Bankrecht

Übersicht

1. **Was ist eine Unternehmenshypothek?**
2. **Was sind die Bestandteile des Geschäftsbetriebs?**
3. **Auf welche Bestandteile des Geschäftsbetriebs erstreckt sich die Unternehmenshypothek?**
4. **Welches sind die materiellen Wirksamkeitsvoraussetzungen der Unternehmenshypothek?**
5. **Was sind die formellen Wirksamkeitsvoraussetzungen der Unternehmenshypothek?**
6. **Welche Rechte hat der Gläubiger vor Fälligkeit der besicherten Forderung?**
7. **Welche Rechte hat der Gläubiger nach Fälligkeit der besicherten Forderung?**
8. **Wie wird eine Unternehmenshypothek verwertet?**
9. **Wann erlischt die Unternehmenshypothek?**

[1] Was ist eine Unternehmenshypothek?

Die Unternehmenshypothek (nantissement de fonds de commerce) ist eine Kreditsicherheit des französischen Rechts, die im deutschen Recht keine Entsprechung hat. Es handelt sich um ein besitzloses Pfandrecht an einem Geschäftsbetrieb (fonds de commerce), einem Handwerksbetrieb (fonds artisanal) oder einem landwirtschaftlichen Betrieb (fonds agricole).

Durch die Unternehmenshypothek wird dem Gläubiger der Sachwert des Geschäftsbetriebs verpfändet. Der Unternehmensinhaber, der eine Unternehmenshypothek als Sicherheit bestellt, haftet dem Gläubiger der besicherten Forderung gegenüber nicht persönlich, sondern nur mit dem Geschäftsbetrieb. Die Sicherheit räumt dem Gläubiger ein Folgerecht und ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung ein.

Die Bestellung der Unternehmenshypothek erfolgt rechtsgeschäftlich durch Vertrag zwischen dem Gläubiger und dem Eigentümer des Geschäftsbetriebs. Die rechtsgeschäftliche Unternehmenshypothek ist in den Artikeln L.142-1 ff. und R.143-1 ff. des französischen Handelsgesetzbuchs (Code de commerce) geregelt.

[2] Was sind die Bestandteile des Geschäftsbetriebs?

Gegenstand der Unternehmenshypothek ist der Geschäftsbetrieb (fonds de commerce), ein Begriff der dem deutschen Recht unbekannt ist. Nach französischem Verständnis handelt es sich dabei um die Gesamtheit aller materiellen und immateriellen beweglichen Gegenstände eines

Handelsunternehmens. Allerdings erstreckt sich die Unternehmenshypothek nicht notwendigerweise auf alle Bestandteile des Geschäftsbetriebs.

Die wesentlichen Bestandteile des Geschäftsbetriebs sind:

2.1 Der Kundenstamm und die Laufkundschaft

Wichtigster Bestandteil des Geschäftsbetriebs ist der Kundenstamm (clientèle): Ohne Kundenstamm existiert kein Geschäftsbetrieb. Dabei handelt es sich um die Gesamtheit der Personen, die bereit sind, mit dem betroffenen Unternehmen Geschäftsbeziehungen aufrechtzuerhalten. Es ist nicht erforderlich, dass der Kundenstamm aus einer Vielzahl von Personen oder Unternehmen besteht. Der Kundenstamm muss jedoch tatsächlich existieren, eine bloß potenzielle Kundschaft reicht nicht aus.

Darüber hinaus muss die Beziehung des Unternehmens zu seinem Kundenstamm das Ergebnis einer Handelstätigkeit sein. Dies bedeutet, dass Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand nach französischem Verständnis nicht-gewerblicher (ziviler) Natur ist, keinen fonds de commerce haben können.

Von dem Kundenstamm zu unterscheiden ist die Laufkundschaft (achalandage). Diese wird im französischen Recht als die Fähigkeit des Unternehmens verstanden, aufgrund seiner geographischen Lage Kunden anzuziehen. Auch die Laufkundschaft ist Bestandteil des Geschäftsbetriebs.

2.2 Ansprüche aus dem gewerblichen Mietvertrag

Nach französischem Recht kann der Vermieter im Ergebnis einen gewerblichen Mietvertrag (bail commercial) nicht ordentlich kündigen. Tut er dies trotzdem, so muss er den Mieter für die dadurch entstandenen Nachteile entschädigen (siehe hierzu auch unsere FAQ Nr. 12 „Die Anmietung von Gewerberäumen in Frankreich“).

Die aus den zwingenden Vorschriften zum Gewerbemietvertrag erwachsende Rechtsposition des Mieters (Recht am Mietvertrag - droit au bail) kann an Dritte veräußert werden (cession de bail commercial). Je nach Lage der Geschäftsräume und des an die Lage des Geschäfts gebundenen Kundenkreises kann das Recht am Mietvertrag eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung haben. Das Recht am Mietvertrag ist Bestandteil des Geschäftsbetriebs. Häufig ist dieses Recht sogar dessen werthaltigster Bestandteil.

2.3 Die Firma

Weiterer Bestandteil des Geschäftsbetriebs ist die Firma (nom commercial). Diese ist die Bezeichnung, unter welcher das Geschäft betrieben wird. Sie kann grundsätzlich frei gewählt werden, muss aber eine für die Bezeichnung des Unternehmenszwecks ausreichende Unterscheidungskraft aufweisen.

2.4 Das Firmenzeichen

Auch das Firmenzeichen (enseigne) ist rechtlich geschützt und Bestandteil des Geschäftsbetriebs, soweit es tatsächlich und nicht nur sporadisch genutzt wird.

2.5 Für den Geschäftsbetrieb notwendige Gegenstände

Ebenfalls Bestandteil des Geschäftsbetriebs sind Gegenstände, die für den Betrieb des Unternehmens notwendig sind (outillage, matériel), z. B. Maschinen, Werkzeug, Fahrzeuge, Geschäftseinrichtung etc.

Vorsicht ist geboten, falls das Unternehmen selbst Eigentümer der von ihm genutzten Räumlichkeiten ist. In diesem Fall können die für den Betrieb des Unternehmens notwendigen Gegenstände ganz oder zum Teil als Zubehör der Immobilie gelten, welche als solche nicht Bestandteil des Geschäftsbetriebs ist.

2.6 Waren und Rohstoffe

Von den betriebsnotwendigen Gegenständen unterschieden werden Waren und Rohstoffe (marchandises, matières premières). Diese werden definiert als Gegenstände, die in unveränderter oder weiterverarbeiteter Form entsprechend dem Unternehmenszweck zum Verkauf bestimmt sind. Die Frage, ob es sich bei einem bestimmten Gegenstand um einen für den Geschäftsbetrieb notwendigen Gegenstand oder eine Ware handelt, hängt somit von der Tätigkeit des Unternehmens ab.

Die Waren und Rohstoffe sind zwar Bestandteil des Geschäftsbetriebs, können aber nicht Gegenstand einer Unternehmenshypothek sein (dazu siehe unten).

2.7 Immaterialgüter- und Urheberrechte

Ebenfalls zum Geschäftsbetrieb zählen die Immaterialgüterrechte des Unternehmens (propriété intellectuelle) wie Marken, Designs und Patente sowie Urheber- und Leistungsschutzrechte.

3 Auf welche Bestandteile des Geschäftsbetriebs erstreckt sich die Unternehmenshypothek?

Gemäß Art. L.142-2 Abs. 3 Code de commerce umfasst die Unternehmenshypothek die folgenden Bestandteile des Geschäftsbetriebs, sofern die Parteien nicht die Ausweitung auf weitere Bestandteile vereinbart haben:

- Firma
- Firmenzeichen
- Recht am gewerblichen Mietvertrag,
- Kundenstamm und Laufkundschaft.

Die Parteien können die Unternehmenshypothek durch Vereinbarung auf weitere Bestandteile des Geschäftsbetriebs ausdehnen. Dabei ist zu beachten, dass nach Art. L.142-2 Abs. 1 Code de

commerce über die oben genannten Bestandteile hinaus nur folgende Elemente Gegenstand einer Unternehmenshypothek sein können:

- Geschäftseinrichtung,
- Die für den Betrieb notwendigen Gegenstände und Werkzeuge,
- Patente,
- Lizenzen,
- Marken,
- Designs,
- Sonstiges geistiges Eigentum (einschließlich des Urheberrechts).

Dies bedeutet, dass insbesondere folgende Elemente nicht Gegenstand einer Unternehmenshypothek sein können: Waren und Rohstoffe, Immobilien, Forderungen und Verträge.

Der Vertrag über die Bestellung der Unternehmenshypothek sollte eine genaue Aufstellung aller von der Sicherheit umfassten Bestandteile des Geschäftsbetriebs enthalten. Zu berücksichtigen ist ferner, dass sich die Unternehmenshypothek grundsätzlich nur auf diejenigen Bestandteile des betreffenden Geschäftsbetriebs erstreckt, die es zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits gab.

4 Welches sind die materiellen Wirksamkeitsvoraussetzungen der Unternehmenshypothek?

Für die wirksame Bestellung einer Unternehmenshypothek müssen nach dem französischen Recht die folgenden materiellen Voraussetzungen gegeben sein:

4.1 Hinsichtlich des Geschäftsbetriebs

- Gegenstand der Unternehmenshypothek kann nur ein Handelsgeschäftsbetrieb (fonds de commerce), ein Handwerksbetrieb (fonds artisanal) oder ein landwirtschaftlicher Betrieb (fonds agricole) sein.
- Der Geschäftsbetrieb muss in Frankreich belegen sein und zum Zeitpunkt der Bestellung der Sicherheit bereits existieren.
- Eine Unternehmenshypothek kann nicht an einzelnen Elementen des Geschäftsbetriebs bestellt werden. Damit der Gegenstand der Hypothek als Geschäftsbetrieb bezeichnet werden kann, müssen in der Regel zumindest der Kundenstamm und die Laufkundschaft enthalten sein.

4.2 Hinsichtlich der besicherten Forderung

Mit der Unternehmenshypothek kann grundsätzlich jede Forderung besichert werden, auch wenn sie nicht mit dem betroffenen Geschäftsbetrieb im Zusammenhang steht. Insbesondere kann es sich um eine bedingte oder zukünftige Forderung handeln, solange sie nur bestimmbar ist. Die

Besicherung der Forderung aus einer Kontokorrentvereinbarung ist ebenfalls möglich.

Besichert ist die Hauptforderung bis zur Höhe des in den Publikationsunterlagen (bordereau d'inscription) genannten Höchstbetrages. Ist kein Höchstbetrag angegeben, so ist die Hauptforderung unbeschränkt besichert, vorausgesetzt, die Werthaltigkeit des Geschäftsbetriebs reicht aus und der Gläubiger verfügt über einen entsprechenden Rang.

Was die Nebenforderungen betrifft, so sind von der Unternehmenshypothek automatisch die Verzugszinsen auf die Hauptforderung in vereinbarter oder gesetzlicher Höhe bis zu einer Dauer von zwei Jahren umfasst. Andere Nebenforderungen (z.B Vorfälligkeitsentschädigung, Verfahrenskosten, Versicherungsprämien etc.) sind von der Unternehmenshypothek nicht umfasst.

5 Was sind die formellen Wirksamkeitsvoraussetzungen der Unternehmenshypothek?

5.1 Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung

Die Vereinbarung über die Bestellung der Unternehmenshypothek ist schriftlich (privatschriftlich oder notariell) zu schließen und muss folgenden Mindestinhalt haben:

- Bezeichnung des Schuldners und des Gläubigers (Name, Vorname, Adresse, Tätigkeit)
- Bezeichnung der besicherten Forderung(en). Die Angabe der Forderungshöhe ist nicht erforderlich, falls die Forderung variiert und kein Höchstbetrag angegeben werden soll.
- Soweit Bestandteile des Geschäftsbetriebs von der Unternehmenshypothek erfasst sein sollen, die nicht in Art. L.142-2 Abs. 3 Code de commerce genannt sind, müssen diese „ausdrücklich und präzise" im Vertrag bezeichnet werden.
- Soll sich die Unternehmenshypothek auf Werkzeug und andere körperliche Gegenstände des Unternehmens erstrecken, so ergibt sich aus dem Erfordernis der „ausdrücklichen und präzisen Bezeichnung" nach der Rechtsprechung des Kassationshofes jedoch nicht, dass eine genaue Aufstellung dieser Gegenstände angefertigt werden muss. Insoweit reicht es aus, im Vertrag festzuhalten, dass die Unternehmenshypothek auch „matériel et outillage" umfasst.
- Soll sich die Unternehmenshypothek auf Zweigniederlassungen des Betriebs erstrecken, so sind diese unter Angabe ihrer Anschrift in der Vereinbarung zu bezeichnen.

5.2 Bestätigung des Datums des Vertrages durch das Finanzamt

Gemäß Artikel L.142-3 Code de commerce muss ein Exemplar der Vereinbarung zunächst bei dem Finanzamt am Ort des Geschäftsbetriebs beglaubigt werden. Diese Beglaubigung (enregistrement) hat zum Zweck, das Datum der Vereinbarung zu bestätigen.

5.3 Registrierung der Unternehmenshypothek beim Handelsgericht (inscription)

Die Wirksamkeit der Unternehmenshypothek setzt voraus, dass diese in ein spezielles Register eingetragen wird, das beim Handelsgericht geführt wird. Hierdurch haben Dritte die Möglichkeit, sich über eventuell bestehende Belastungen eines Unternehmens mit einer Unternehmenshypothek zu informieren.

Für die Eintragung ist das Handelsgericht zuständig, in dessen Bezirk sich der Geschäftsbetrieb befindet. Zum Zweck der Registrierung ist bei der Geschäftsstelle (greffe) ein Original der Vereinbarung sowie das vollständig ausgefüllte Formular „Bordereau d'inscription de privilège de nantissement de fonds de commerce" in zwei Originalexemplaren einzureichen. Fehlerhafte Angaben können die Unwirksamkeit der Unternehmenshypothek zur Folge haben!

Gemäß Artikel L.142-4 Code de commerce muss die Registrierung innerhalb von zwei Wochen ab Unterzeichnung der Vereinbarung erfolgen, andernfalls ist diese nichtig. Der Gläubiger muss für die Registrierung eine Zustelladresse im Gerichtsbezirk des zuständigen Handelsgerichts benennen. Hier bietet sich z. B. die Kanzlei eines örtlichen Rechtsanwalts, Notars oder Gerichtsvollziehers an, der die eingehende Post an den Gläubiger weiterleitet.

Die Gebühr für die Registrierung ist nach der Höhe der zu sichernden Forderung gestaffelt.

5.4 Veröffentlichung der Unternehmenshypothek beim Patent- und Markenamt

Eine zusätzliche Veröffentlichung beim französischen Patent- und Markenamt (INPI) ist erforderlich, wenn sich die Unternehmenshypothek auf Immaterialgüterrechte oder entsprechende Lizenzen erstreckt. Dies betrifft insbesondere Patente, Marken, Designs sowie Lizenzen an solchen Rechten, aber auch Nutzungsrechte an Software.

6 Welche Rechte hat der Gläubiger vor Fälligkeit der besicherten Forderung?

Nach Bestellung einer Unternehmenshypothek hat der eingetragene Gläubiger ein Interesse daran, dass der Geschäftsbetrieb seinen Wert nicht verliert. Daher sieht das französische Handelsgesetzbuch vor, dass der Hypothekengläubiger in bestimmten Fällen vorab zu informieren ist, damit er erforderlichenfalls bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung seiner Rechte treffen kann.

6.1 Schutz vor Verlagerung des Geschäftsbetriebs

Falls der Schuldner eine Verlagerung seines Geschäftsbetriebs plant, muss er den betroffenen Gläubigern die neue Anschrift seines Betriebes mindestens 15 Tage im Voraus anzeigen. Ein Verstoß gegen diese Informationspflicht bewirkt die sofortige Fälligkeit der besicherten Forderung.

Der Gläubiger muss innerhalb von 15 Tagen nach Kenntniserlangung von der Verlagerung des Geschäftsbetriebs eine entsprechende Aktualisierung des Registers bzw. eine Übertragung in das Register des nunmehr zuständigen Handelsgerichts veranlassen. Unterlässt der Hypothekengläubiger die fristgerechte Durchführung dieser Formalität, kann er seinen Rang verlieren.

Führt die Verlagerung des Geschäftsbetriebs zu dessen Wertminderung, so kann der Hypothekengläubiger gerichtlich die Feststellung der sofortigen Fälligkeit der besicherten Forderung beantragen und die Sicherheit verwerten.

6.2 Schutz gegen die Kündigung des gewerblichen Mietvertrages

Wie bereits vorstehend ausgeführt, ist der gewerbliche Mietvertrag häufig der werthaltigste Bestandteil des Geschäftsbetriebs. Darüber hinaus hängt regelmäßig ein Großteil des Kundenstamms von der Belegenheit des Geschäftsbetriebs ab.

Im Falle der Kündigung des gewerblichen Mietvertrags sind daher die Hypothekengläubiger zu benachrichtigen, was diesen die Möglichkeit gibt, die Kündigung des Mietvertrages abzuwenden. Die Gläubiger verfügen ab Kenntniserlangung über eine Frist von einem Monat, innerhalb welcher sie die Möglichkeit haben, die vom Mieter nicht erfüllte Vertragspflicht an dessen Stelle zu erfüllen. Nimmt der Gläubiger diese Möglichkeit innerhalb der genannten Frist nicht wahr, so wird die Kündigung des Mietvertrages wirksam.

Unterbleibt die vorgeschriebene Benachrichtigung des Hypothekengläubigers, kann ihm die Kündigung nicht entgegengehalten werden (inopposable). Er kann dann die Verwertung seiner Sicherheit betreiben, als ob die Kündigung des Mietvertrages niemals stattgefunden hätte.

6.3 Schutz gegen die Zwangsversteigerung von Bestandteilen des Geschäftsbetriebs

Falls körperliche Gegenstände als Bestandteile des Geschäftsbetriebs (Werkzeug und andere Gegenstände, die für den Betrieb des Unternehmens notwendig sind) auf Betreiben Dritter zwangsversteigert werden sollen, müssen diese die eingetragenen Hypothekengläubiger gemäß Artikel L.143-10 Code de commerce mindestens 10 Tage im Voraus darüber in Kenntnis setzen.

Die Hypothekengläubiger können dann in der bis zum Zwangsversteigerungstermin verbleibenden Zeit (also mindestens 10 Tage) vor dem zuständigen Handelsgericht beantragen, die Zwangsversteigerung auf den gesamten Geschäftsbetrieb zu erweitern. Hintergrund dieser Regelung ist, dass der Gesetzgeber davon ausgeht, dass mit dem Verkauf des Geschäftsbetriebs als Ganzes ein höherer Erlös erzielt werden kann.

6.4 Schutz gegen Veränderungen des Unternehmensgegenstands

Das französische Recht des gewerblichen Mietvertrages erlaubt es dem Mieter unter gewissen Voraussetzungen, den Gegenstand seines Betriebes zu ändern (despécialisation). Eine solche Veränderung des Unternehmensgegenstandes kann teilweise (partielle) oder vollständig (totale) sein. Die vollständige Änderung des Unternehmensgegenstandes führt in der Regel zum Verschwinden des ursprünglichen Geschäftsbetriebs und zum Entstehen eines neuen Geschäftsbetriebs.

Der Mieter hat die Hypothekengläubiger im Falle eines von ihm gestellten Antrags auf Zustimmung des Vermieters zu einer Änderung des Unternehmensgegenstandes in Kenntnis zu setzen hat. Diese Mitteilung muss durch Zustellung per Gerichtsvollzieher erfolgen.

Nach Erhalt der entsprechenden Mitteilung kann der Hypothekengläubiger verlangen, dass die Zustimmung des Vermieters zu der gewünschten Änderung des Unternehmensgegenstandes von bestimmten Bedingungen abhängig gemacht wird, die der Sicherung seiner Rechte dienen. Entsteht durch die Änderung des Unternehmensgegenstandes ein neuer Geschäftsbetrieb, so werden die Unternehmenshypotheken rangwahrend auf den neuen Geschäftsbetrieb übertragen.

6.5 Schutz gegen die Verpfändung des Werkzeugs und der Gegenstände, die zum Betrieb des Unternehmens notwendig sind

Das Pfandrecht an dem Werkzeug und den Gegenständen, die zum Betrieb des Unternehmens notwendig sind, geht der Unternehmenshypothek im Rang vor. Möchte der Schuldner zugunsten eines Dritten ein solches Pfandrecht bestellen, besteht daher zum Schutz der Hypothekengläubiger eine Informationspflicht. Die Mitteilung muss den Hypothekengläubigern innerhalb von 2 Monaten nach Bestellung des Pfandrechts zugestellt werden. Mangels einer entsprechenden Mitteilung ist das Pfandrecht gegenüber den Hypothekengläubigern unwirksam. Falls die Bestellung des Pfandrechts zugunsten des Dritten die Werthaltigkeit der Unternehmenshypothek verringert, kann der Hypothekengläubiger seine Sicherheit verwerten.

6.6 Schutz gegen die Veräußerung einzelner Bestandteile des Geschäftsbetriebs

Veräußert der Eigentümer des Geschäftsbetriebs nur einzelne Bestandteile, führt dies in der Regel zu einer Minderung der Werthaltigkeit der an dem Geschäftsbetrieb bestellten Unternehmenshypothek. Hiergegen kann sich der Gläubiger wehren, indem er auf der Grundlage des Art. 1305-4 Code civil die Forderung sofort fällig stellt. Diese Vorschrift sieht vor, dass sich der Schuldner, der die Werthaltigkeit einer von ihm bestellten Sicherheit vermindert, nicht auf die fehlende Fälligkeit der besicherten Forderung berufen kann.

7 Welche Rechte hat der Gläubiger nach Fälligkeit der besicherten Forderung?

7.1 Das Folgerecht

Die Unternehmenshypothek verleiht dem Gläubiger ein sogenanntes „Folgerecht“ (droit de suite). Danach folgt die Unternehmenshypothek dem Geschäftsbetrieb bei der Veräußerung an einen Dritten. Der Hypothekengläubiger kann die besicherte Forderung also gegenüber jedem geltend machen, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit der besicherten Forderung Eigentümer des betroffenen Geschäftsbetriebs ist.

Die Unternehmenshypothek folgt dem Geschäftsbetrieb aber nur im Falle seiner Veräußerung als Gesamtheit. Kein Folgerecht gegenüber dem Erwerber besteht bei der Veräußerung isolierter Bestandteile, wie z. B. des Rechts am Mietvertrag. Allerdings behält der Hypothekengläubiger bei der Veräußerung einzelner Bestandteile sein Recht auf vorzugsweise Befriedigung: Soweit der Käufer den Preis noch nicht an den Verkäufer ausgezahlt hat, kann der Hypothekengläubiger der Auszahlung des Kaufpreises an den Verkäufer gegenüber dem Käufer widersprechen (opposition) und sich aus dem Kaufpreis befriedigen.

Entgegen dem vorgenannten Grundsatz greift das Folgerecht auch bei der Veräußerung eines einzelnen Elements des Geschäftsbetriebs, wenn das betroffene Element für dessen Bestand von konstitutiver Bedeutung ist. Dies gilt insbesondere für den Verkauf des Kundenstamms. Weiterhin gilt das Folgerecht auch bei der isolierten Veräußerung eines Immaterialgüterrechts, für welches die Unternehmenshypothek im Register des französischen Patent- und Markenamts (INPI) eingetragen ist.

7.2 Das Recht auf vorzugsweise Befriedigung

Wie alle Realsicherheiten gibt die Unternehmenshypothek dem Gläubiger ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung (droit de préférence) an dem Veräußerungserlös des Geschäftsbetriebs. Dabei stellt sich naturgemäß die Frage der Rangfolge.

Das Recht auf vorzugsweise Befriedigung kommt nicht nur bei der Zwangsverwertung des Geschäftsbetriebs zum Tragen, sondern auch bei dessen freihändigem Verkauf an einen Dritten. In diesem Fall muss der Verkäufer den unterzeichneten Kaufvertrag zunächst beim Finanzamt beglaubigen lassen (enregistrement). Anschließend muss er innerhalb einer Frist von 15 Tagen ab Unterzeichnung des Kaufvertrages eine Mitteilung über die Veräußerung im Mitteilungsblatt BODACC veröffentlichen. Dabei sind die vom Finanzamt zugeteilte Eintragungsnummer, die Namen und Anschriften des Verkäufers und des Käufers, die Bezeichnung des Geschäftsbetriebs sowie der Kaufpreis anzugeben. Bei Verstoß gegen diese Publikationspflicht kann sich der Käufer gegenüber dem Hypothekengläubiger nicht auf die Kaufpreiszahlung an den Verkäufer berufen.

Ab Veröffentlichung der Mitteilung über die Veräußerung des Geschäftsbetriebs können die Gläubiger mit Folgerecht (und die Gläubiger des Verkäufers) innerhalb von 10 Tagen Widerspruch (opposition) gegen die Auszahlung des Kaufpreises einlegen und Zahlung an sich verlangen. Der

Widerspruch ist dem Käufer per Einschreiben mit Rückschein unter der Anschrift zuzustellen, die in der Veröffentlichung angegeben ist. Der Widerspruch verhindert das Erlöschen der Kaufpreisforderung des Schuldners.

Der Rang des Hypothekengläubigers richtet sich grundsätzlich nach dem Datum der Eintragung der Unternehmenshypothek in das Register (Prioritätsprinzip). Maßgeblich ist hierbei das vom Gericht bei der Eintragung vermerkte Datum. Gläubiger, deren Sicherheiten an demselben Tag eingetragenen worden sind, haben denselben Rang.

Zu beachten ist, dass der Fiskus hinsichtlich eingetragener Steuerforderungen, die Organe der Rechtspflege hinsichtlich der Verfahrenskosten, die Arbeitnehmer hinsichtlich bestimmter Lohnforderungen (dies allerdings nur im Insolvenzverfahren) und die Inhaber von ordnungsgemäß bekannt gemachten Pfandrechten an Werkzeug und Geräten des Geschäftsbetriebs Vorrang vor den Inhabern einer Unternehmenshypothek haben. Gleiches gilt für den Inhaber eines fristgerecht eingetragenen Vorzugsrechts des Verkäufers eines Geschäftsbetriebs, welches die Kaufpreisforderung absichert (privilège du vendeur).

8 Wie wird eine Unternehmenshypothek verwertet?

Der Hypothekengläubiger kann die Verwertung seiner Sicherheit im Wege der Zwangsversteigerung herbeiführen. Dies setzt voraus, dass der Hypothekengläubiger den Schuldner (und gegebenenfalls den Eigentümer des Geschäftsbetriebs) bei Fälligkeit der besicherten Forderung zur Zahlung auffordert (sommation de payer). Zahlt keiner von beiden innerhalb von 8 Tagen ab Zustellung der Zahlungsaufforderung, kann der Hypothekengläubiger die Zwangsversteigerung des Geschäftsbetriebs bei dem Handelsgericht beantragen, in dessen Bezirk sich der Geschäftsbetrieb befindet.

Das Handelsgericht erlässt sodann ein Urteil, mit welchem es die öffentliche Zwangsversteigerung anordnet, erforderlichenfalls einen vorläufigen Verwalter des Geschäftsbetriebs benennt, die Bedingungen der Versteigerung festlegt und einen Auktionator bzw. Notar mit der Durchführung der Versteigerung beauftragt. Die Befugnisse des vorläufigen Verwalters werden vom Gericht festgelegt. Seine Aufgabe ist es, den Geschäftsbetrieb bis zur Veräußerung zu verwalten und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Das Gericht legt außerdem die Ausrufpreise fest (mise à prix). Nach dem Wortlaut der gesetzlichen Regelung sollen für die immateriellen Bestandteile des Geschäftsbetriebs einerseits und für die Waren und Gegenstände andererseits jeweils Ausrufpreise festgelegt werden. In der Praxis überlassen die Gerichte die Preisfindung für die körperlichen Gegenstände einem Sachverständigen.

Den Zuschlag erhält der Meistbietende. Nach Durchführung der Zwangsversteigerung wird der Gläubiger entsprechend seinem Rang aus dem Verkaufserlös befriedigt.

[9] Wann erlischt die Unternehmenshypothek?

Ab ihrer Eintragung im Register hat die Unternehmenshypothek eine Laufzeit von zehn Jahren. Nach Ablauf dieser Frist erlischt sie automatisch und der Hypothekengläubiger verliert seinen Rang.

Eine rangwahrende Verlängerung der Unternehmenshypothek ist jedoch möglich: Diese wird durch eine erneute Veröffentlichung der Unternehmenshypothek im Register vor Ablauf der laufenden Zehnjahresfrist erreicht.

Als akzessorische Sicherheit erlischt die Unternehmenshypothek außerdem durch Erlöschen der besicherten Forderung. Schließlich führt auch ein Verzicht des Gläubigers auf die Sicherheit zum Erlöschen der Unternehmenshypothek.

2020-01-01

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