

Your World First

CMS

Law.Tax

Vergleichsanalyse Kreditsicherheiten für Immobilienfinanzierungen in CEE

CMS CEE German Desk



CMS



Vergleichsstaaten

- Albanien
- Bulgarien
- Bosnien-Herzegowina
- Kroatien
- Polen
- Rumänien
- Russland
- Serbien
- Slowakei
- Slowenien
- Tschechien
- Ukraine
- Ungarn

Die folgenden Tabellen enthalten eine Übersicht der typischerweise bei Immobilienfinanzierungen von einer GmbH als Kreditnehmerin gestellten Sicherheiten in den zuvor genannten zentral- und osteuropäischen Staaten:

Albanien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens (bewegliche Sachen)	im Sicherheitenregister; im Pfandregister, wenn Bestandteil einer notariellen Urkunde	Privatschriftliche Urkunde ¹	+	-	- ²
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im Pfandregister	Notarielle Urkunde	+	-	-
3	Hypothek	im Grundbuch, im Pfandregister	Notarielle Urkunde	+	-	-
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im Sicherheitenregister; im nationalen Registrierungszentrum; im Pfandregister, wenn Bestandteil einer notariellen Urkunde	Privatschriftliche Urkunde	+	-	-
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im nationalen Registrierungszentrum ³ ; im Pfandregister, wenn Bestandteil einer notariellen Urkunde	Privatschriftliche Urkunde	+	+ ⁴	-
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen⁵	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Pfandregister, wenn Bestandteil einer notariellen Urkunde	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Das Bankkonto kann gepfändet werden	-
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Registrierung im Pfandregister nicht erforderlich, aber empfehlenswert; separates Bankkonto für den hinterlegten Betrag erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Bei einem Ausfall kann auf die Kaution zurückgegriffen werden	-
8	Sicherheitsabtretung	Nicht eintragungsfähig, aber Benachrichtigung des Schuldners, dass er an den Zessionar zu leisten hat	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Bei einem Ausfall kann der Zessionar die Leistung direkt vom dem Schuldner fordern	-
9	Optionsrecht bzgl. Immobilie	Registrierung im Grundbuch erforderlich, im Pfandregister empfehlenswert	Notarielle Urkunde	+	-	-
10	Optionsrecht bzgl. Geschäftsanteilen	im Sicherheitenregister, im nationalen Registrierungszentrum; im Pfandregister, wenn Bestandteil einer notariellen Urkunde	Privatschriftliche Urkunde	+	-	-
11	Optionsrecht bzgl. Wertpapieren	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Pfandregister, wenn Bestandteil einer notariellen Urkunde	Privatschriftliche Urkunde	+	-	-

¹ In der Praxis ist diese privatschriftliche Urkunde bei allen Kreditsicherheiten Teil einer notariellen Urkunde.

² Keine Aus- oder Absonderung. Es wird keine Sondermasse gebildet, sondern es besteht nur eine Rangfolge hinsichtlich der Befriedigung aus der Gesamtmasse.

³ Das Pfandrecht an Rechten soll zusätzlich in dem entsprechenden Spezialregister, z.B. für Urheber- oder Markenrechte, registriert werden.

⁴ Der Schuldner kann sich bei verpfändeten Forderungen verpflichten, direkt an den Pfandgläubiger zu leisten, dies ist bei verpfändeten Rechten ausgeschlossen.

⁵ Nur bis zur Höhe der am Bankkonto im Zeitpunkt der Pfandbestellung verfügbaren Mittel.

Bulgarien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	im Handelsregister, im Sonderpfandregister, im Landregister	Privatschriftliche Urkunde mit notarieller Beglaubigung der Unterschriften	-	(+) Verwertung des Handelsunternehmens als Gesamtheit oder einzelner Gegenstände	(+) Aussonderungsrecht – Pfandsache gehört nicht zur Insolvenzmasse
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im Sonderpfandregister	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Verkauf durch den Pfandgläubiger	(+) Aussonderungsrecht – Pfandsache gehört nicht zur Insolvenzmasse
3	Hypothek	im Grundbuch	Notarielle Urkunde	+	-	(+) Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im Handelsregister, im Sonderpfandregister	Privatschriftliche Urkunde mit Beglaubigung der Unterschriften	-	(+) Zwangsausritt des Gesellschafters und Befriedigung aus dem Liquidationserlös	(+) Aussonderungsrecht – Pfandsache gehört nicht zur Insolvenzmasse
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im Sonderpfandregister	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Verkauf der Forderung, bei Geldforderungen	(+) Aussonderungsrecht – Pfandsache gehört nicht zur Insolvenzmasse
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	im Sonderpfandregister	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Verkauf der Forderung aus den Bankkonten	(+) Aussonderungsrecht – Pfandsache gehört nicht zur Insolvenzmasse
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Nicht eintragungsfähig	Der Gegenstand ist dem Schuldner zu übergeben.	-	+	(-) Pfandgegenstand gehört zur Insolvenzmasse (Verteilung nach Rangfolge)
8	Optionsrecht bzgl. Immobilie	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	-	(-) Pfandgegenstand gehört zur Insolvenzmasse (Verteilung nach Rangfolge)
9	Optionsrecht bzgl. Geschäftsanteilen	Nicht eintragungsfähig	Vorvertrag – nur schuldrechtliche Wirkung	-	-	(-) Pfandgegenstand gehört zur Insolvenzmasse (Verteilung nach Rangfolge)
10	Eigenwechsel	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Mit dem Eigenwechsel kann eine Vollstreckungsklausel erwirkt werden	(-) Pfandgegenstand gehört zur Insolvenzmasse (Verteilung nach Rangfolge)
11	Bankgarantie	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	-	(-) Pfandgegenstand gehört zur Insolvenzmasse (Verteilung nach Rangfolge)

Bosnien-Herzegovina

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	im Pfandregister, sofern kein spezielles Register vorhanden ist ⁶	Privatschriftliche Urkunde ⁷	+	+ ⁸	(+) Absonderungsrecht ⁹
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
3	Hypothek	im Grundbuch, im Luftfahrzeugsregister, im Schiffsregister	Notarielle Urkunde ¹⁰	+ ¹¹	-	(+) Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im Pfandregister und im Anteilsbuch (GmbH) oder im Wertpapierregister (AG)	Privatschriftliche Urkunde, aber in Praxis notarielle Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im Pfandregister, sofern kein spezielles Register vorhanden ist	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	keine Registrierung erforderlich, aber empfehlenswert	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Bei einem Ausfall kann der der Gläubiger einen einseitigen Antrag an den Schuldner auf Übertragung/ Auszahlung der Geldmittel stellen.	(+) Absonderungsrecht
8	Sicherheitsabtretung	keine Registrierung erforderlich, aber empfehlenswert. Benachrichtigung des Schuldners, aber dieser muss nicht zustimmen ¹²	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Bei einem Ausfall kann der der Zessionar die Leistung direkt vom dem Schuldner fordern.	-
9	Optionsrecht bzgl. Immobilie	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Grundbuch	Notarielle Urkunde	+	(+) Einseitige Ausübung der Option durch den Optionsinhaber ¹³	-
10	Optionsrecht bzgl. Geschäftsanteilen	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Anteilsbuch ¹⁴	Notarielle Urkunde	+	(+) Einseitige Ausübung der Option durch den Optionsinhaber	-
11	Optionsrecht bzgl. Sicherheiten (Wertpapiere)	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Wertpapierregister	Notarielle Urkunde	+	(+) Einseitige Ausübung der Option durch den Optionsinhaber	-
12	Verpfändung von Wertpapieren	im Wertpapierregister	Notarielle Urkunde	+	-	(+) Absonderungsrecht

⁶ Z.B. Markenregister (Marken), Patentregister (Patente), Industriedesignregister (Industriedesigns).

⁷ Bestätigung der Registrierung im Pfandregister stellt einen vollstreckbaren Titel dar.

⁸ Bei Vertragsverletzung und schriftlicher Zustimmung des Schuldners, kann der Gläubiger direkt beim Schuldner den Pfandgegenstand einziehen. Die schriftliche Zustimmung oder Vereinbarung ist jedoch immer nichtig, wenn sie bereits vor der Vertragsverletzung abgegeben/vereinbart wurde.

⁹ Laut dem Konkursgesetz handelt es sich bei Pfandgläubigern um Absonderungsgläubiger, die Anspruch auf separate Befriedigung ihrer Forderungen (Hauptschuld, Zinsen und Kosten) aus dem Pfandgegenstand haben.

¹⁰ Notarielle Urkunde mit „Exekutionsklausel“ stellt einen vollstreckbaren Titel dar.

¹¹ Bedingungen: (a) bei der ersten Versteigerung darf die Immobilie nicht unter der Hälfte ihres festgestellten Wertes verkauft werden; (b) bei der zweiten Versteigerung darf die Immobilie nicht unter dem Drittel ihres festgestellten Wertes verkauft werden; (c) bei der dritten Versteigerung kann die Immobilie zu jedem beliebigen Preis verkauft werden; Verwertung der Immobilie darf auch im Wege der direkten Vereinbarung erfolgen, wenn eine solche Verwertungsmodalität vereinbart wurde.

¹² In der Praxis kommt die formlose Sicherheitsabtretung nur noch selten vor und wurde nahezu durch die formelle Registrierung im Pfandregister ersetzt (später begründete, aber im Pfandregister eingetragene Pfandrechte haben Vorrang vor früher begründeten, nicht eingetragenen Pfandrechten).

¹³ Bei allen Optionsrechten durch schriftliche Mitteilung an den Optionsgeber; eventuelle Löschung der Option aus dem Grundbuch, Anteilsbuch oder Wertpapierregister

¹⁴ Gesetzlich vorgeschriebenes Vorkaufsrecht übriger GmbH-Gesellschafter hat Vorrang vor vertraglich vereinbarter Call-Put-Option.

Kroatien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	im FINA Register, wenn Pfandrechtvertrag notariell beurkundet ist	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht ¹⁵
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im FINA Register, wenn Pfandrechtvertrag notariell beurkundet ist	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
3	Hypothek	im Grundbuch	Privatschriftliche Urkunde mit Beglaubigung der Unterschriften	+	-	(+) Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im FINA Register, wenn Pfandrechtvertrag notariell beurkundet ist; zusätzlich im Anteilsbuch	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im Stempelregister, im Patentregister, im Industriedesignregister	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	im FINA Register, wenn der Pfandvertrag notariell beurkundet ist; Benachrichtigung der Bank	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Nicht eintragungsfähig	-	-	+	-
8	Sicherheitsabtretung	im FINA Register, wenn der Abtretungsvertrag notariell beurkundet ist; Benachrichtigung des Schuldners ¹⁶	Privatschriftliche Urkunde	+	+	strittig, es besteht keine Rechtspraxis
9	Bankgarantie	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	-	+	-

¹⁵ Abgesonderte Befriedigung immer nur bei öffentlicher Registrierung der Kreditsicherheiten.

¹⁶ Unterbleibt die Benachrichtigung, darf der Schuldner weiterhin an den Zedenten leisten.

Polen

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	im Pfandregister und ggf. in einem speziellen Register (z.B. für Flugzeuge, Patentrechte)	Privatschriftliche Urkunde	+	+ ¹⁷	Grundsätzlich Absonderungsrecht ¹⁸
2	Hypothek	im Grundbuch	Notarielle Urkunde ¹⁹	+	-	Grundsätzlich Absonderungsrecht
3	Bankkonto-Vollmacht²⁰	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	-	+ ²¹	Grundsätzlich Erlöschung der Vollmacht nach der Eröffnung des Konkurses.
4	Sicherheitsabtretung	Nicht eintragungsfähig, aber Benachrichtigung des Drittschuldners	Privatschriftliche Urkunde, für die Wirksamkeit gegen Insolvenzmasse jedoch sog. „festgelegtes Datum“ erforderlich	-	(+) Der Erwerber ist zur Ausübung aller dem Veräußerer zustehenden Rechte berechtigt	Grundsätzlich Absonderungsrecht nur bei privatschriftlicher Urkunde und festgelegtem Datum
5	Blankowechsel	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	-	-
6	Bürgschaft²²	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	-	Die Haftung des Schuldners bleibt im Konkurs bestehen.
7	Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung	Nicht eintragungsfähig	Notarielle Urkunde ²³	+	-	-
8	Registerpfandrecht: Verpfändung von Geschäftsanteilen an einer polnischen Gesellschaft	Registrierung im Pfandregister erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	+ ²⁴	Grundsätzlich Absonderungsrecht

¹⁷ Übernahme des Pfandgegenstands ins Eigentum oder Verkauf des Pfandgegenstands im Wege einer Versteigerung durch einen Gerichtsvollzieher oder Notar.

¹⁸ Die Forderung wird aus dem Verkaufserlös der belasteten Sache unter Abzug der mit dem Verkauf verbundenen Kosten befriedigt. Eigentumsübertragung an dem Pfandgegenstand oder der Verkauf ist auch nach der Eröffnung des Konkursverfahrens möglich.

¹⁹ Privatschriftliche Urkunde bei der Bestellung zugunsten einer polnischen Bank möglich.

²⁰ Der Gläubiger ist zur Ausübung aller dem Bankkontoinhaber zustehenden Rechte berechtigt.

²¹ Nach dem Eintritt der Kreditvertragsverletzung kann sich der Gläubiger direkt an die Bank wenden und die Zahlung von Geldmitteln verlangen.

²² Nach dem polnischen Recht haftet ein Bürge mit dem Schuldner gesamtschuldnerisch, es sei denn, die Bürgschaft schließt die gesamtschuldnerische Haftung aus.

²³ Privatschriftliche Urkunde bei der Unterwerfung der Zwangsvollstreckung zugunsten einer polnischen Bank möglich.

²⁴ Übernahme des Pfandgegenstands ins Eigentum oder Verkauf des Pfandgegenstands im Wege einer Versteigerung durch einen Gerichtsvollzieher oder Notar.

Rumänien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Bewegliches Pfandrecht über das Betriebsvermögens (bewegliche Sachen)	Registrierung ist nicht erforderlich, aber empfehlenswert im elektronischen Archiv für sichere Transaktionen und im Handelsregister	Privatschriftliche Urkunde, oder auch notarielle Urkunde	+	+ ²⁵	- ²⁶
2	Bewegliches Pfandrecht über einzelne bewegliche Gegenstände	Registrierung im elektronischen Archiv für sichere Transaktionen ist möglich und empfehlenswert, aber nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde, oder auch notarielle Urkunde	+	+	-
3	Hypothek	im Grundbuch, empfehlenswert im elektronischen Archiv für sichere Transaktionen	Notarielle Urkunde	+	(+) wird durch den zuständigen Vollstreckungsbeamten nach den Vorschriften des Zivilprozessrechts vollzogen	-
4	Bewegliches Pfandrecht an Geschäftsanteilen	Registrierung im rumänischen Gesellschaftsregister erforderlich; Registrierung im elektronischen Archiv für sichere Transaktionen ist möglich und empfehlenswert, aber nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde, oder auch notarielle Urkunde	+	+	-
5	Bewegliches Pfandrecht an Rechten und Forderungen	Registrierung im elektronischen Archiv für sichere Transaktionen ist möglich und empfehlenswert, aber nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde, oder auch notarielle Urkunde	+	+	-
6	Bewegliches Pfandrecht an Bankkontoforderungen (jedoch nur bis zur Höhe der am Bankkonto im Zeitpunkt der Vollstreckung verfügbaren Mittel)	Registrierung im elektronischen Archiv für sichere Transaktionen ist möglich und empfehlenswert, aber nicht erforderlich, zusätzlich "control over account" ²⁷	Privatschriftliche Urkunde	+	+	-

²⁵ Der Gläubiger kann bei allen Kreditsicherheiten, außer der Hypothek, entweder nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch oder nach dem Zivilprozessrecht gegen den Schuldner vorgehen.

²⁶ Alle Vollstreckungsverfahren werden nach dem Beginn des Insolvenz- oder Liquidationsverfahrens ausgesetzt.

²⁷ Vereinbarung mit der Bank, bei der die Bankkonten bestehen, über den Vorrang des gesicherten Gläubigers vor allen anderen Gläubigern.

Russland

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens (als einheitlicher Komplex)	im Grundbuch	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Notarielle Urkunde	+ ²⁸
2	Besitzloses Pfandrecht an beweglichen Sachen	Registrierung nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Notarielle Urkunde	+
3	Hypothek	im Grundbuch	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Notarielle Urkunde	+
4	Verpfändung der Geschäftsanteile (ausgenommen Aktien)	zur Wirksamkeit ist keine Registrierung erforderlich; die Verpfändung wird in das Einheitliche staatliche Register der juristischen Personen eingetragen ²⁹	Notarielle Urkunde	+	(+) Notarielle Urkunde	+
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen (ausgenommen Geschäftsanteile)	Registrierung nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Notarielle Urkunde	+
6	Bürgschaft	Registrierung nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	-	-
7	Bankgarantie	Registrierung nicht erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	-	-

²⁸ Insolvenzverfahren: bis zu 80% des Realisationswerts wird für die Befriedigung der gesicherten Forderungen des Pfandgläubigers verwendet. Liquidationsverfahren: Vorzugsweise Befriedigung vor den anderen Gläubigern aus dem Realisationswert; ausgenommen Gläubiger erster und zweiter Rangfolge, deren Forderungen bereits vor dem Abschluss des Pfandvertrages entstanden sind.

²⁹ Notar reicht den Änderungsantrag zum Register ein.

Serbien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens (bewegliche Sachen)	im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) die beweglichen Sachen dürfen nicht unter dem Marktwert verkauft werden	Absonderungsrecht ³⁰
2	Besitzloser Pfandrecht an beweglichen Sachen	im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) die beweglichen Sachen dürfen nicht unter dem Marktwert verkauft werden	Absonderungsrecht
3	Hypothek	im Kataster/Grundbuch	Gerichtlich beglaubigte Urkunde	+	+ ³¹	Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im Pfandregister	Gerichtlich beglaubigte Urkunde	+	(+) die Geschäftsanteile dürfen nicht unter dem Marktwert verkauft werden	Absonderungsrecht
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im Pfandregister bezüglich Miete und anderer Forderungen, im Wertpapierregister bezüglich Aktien	Privatschriftliche Urkunde bezüglich Miete und anderer Forderungen Gerichtlich beglaubigte Urkunde bezüglich Aktien	+	(+) nach einer Benachrichtigung des Schuldners kann die Schuld nur gegenüber dem Pfandgläubiger erfüllt werden	Absonderungsrecht
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen (jedoch nur bis zur Höhe der am Bankkonto im Zeitpunkt der Pfandbestellung verfügbaren Mittel)	im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) nach einer Benachrichtigung des Schuldners kann die Schuld nur gegenüber dem Pfandgläubiger erfüllt werden	Absonderungsrecht

³⁰ Bei nur teilweiser Befriedigung aus der Sondermasse, sind Pfandgläubiger bzgl. des noch ausstehenden Teils zur anteilmäßigen Befriedigung aus der Insolvenzmasse berechtigt. Die Eröffnung des Liquidationsverfahrens hemmt die Vollstreckung des Pfandrechts nicht.

³¹ Soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, darf die Immobilie 1) bei der ersten Versteigerungssitzung nicht unter 75 % ihres Marktwertes verkauft werden und 2) in weiteren Versteigerungen nicht unter 60 % ihres Marktwertes verkauft werden. In direkter Vereinbarung darf die Immobilie nicht unter ihrem Marktwert verkauft werden.

Slowakei

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	im notariellen Zentralregister der Pfandrechte der Slowakischen Republik ³²	Privatschriftliche Urkunde	+ ³³	(+) Versteigerung, Direktverkauf ³⁴	+ ³⁵
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im notariellen Zentralregister der Pfandrechte der Slowakischen Republik ³⁶	Privatschriftliche Urkunde, falls der Pfandgegenstand bei dem Pfandschuldner verbleibt ³⁷	+	(+) Versteigerung, Direktverkauf	+
3	Hypothek	im Liegenschaftskataster	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Versteigerung, Direktverkauf	+
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im Handelsregister	Privatschriftliche Urkunde mit notariell beglaubigten Unterschriften der Parteien ³⁹	+	(+) Versteigerung, Direktverkauf	+ ⁴⁰
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im notariellen Zentralregister der Pfandrechte der Slowakischen Republik ⁴¹	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Einziehung der Forderung beim Schuldner	+
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	im notariellen Zentralregister der Pfandrechte der Slowakischen Republik ⁴²	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Einziehung des Bankguthabens bei der Bank	+
7	Kautionshinterlegung, Bargeld	Nicht eintragungsfähig	-	-	(+) Der Kreditgeber kann aus der hinterlegten Sicherheit seine fälligen Forderungen mit Zubehör befriedigen	+ ⁴³
8	Sicherheitsabtretung von Forderungen	Nicht eintragungsfähig, aber Schuldnerbenachrichtigung erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Einziehung der Forderung durch Kreditgeber	+
9	Pfandrecht an Wertpapieren	beim Zentraldepositor von Wertpapieren	Privatschriftliche Urkunde mit notariell beglaubigten Unterschriften der Parteien	+	(+) Verkauf mittels eines Wertpapiermaklers;	+
10	Notarielle Vollstreckungsurkunde	Nicht eintragungsfähig	Notarielle Urkunde	(+) Zwangsvollstreckung	notarielle Urkunde stellt einen vollstreckbaren Titel gegen das ganze Vermögen des Schuldners dar	-
11	Blankowechsel	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+ ⁴⁵	-	-
12	Bankgarantie	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	schriftlicher Antrag an die garantierende Bank in welchem die Erfüllung der Bedingungen der Garantieauszahlung nachgewiesen wird	+

³² Bei Vermögen, das einer besonderen Registrierung bedarf, muss die Verpfändung auch in dieses Register eingetragen werden.

³³ Gerichtliche Beitreibung der Forderung und darauf folgende Zwangsvollstreckung.

³⁴ Zusätzliche Vollstreckungsarten (insbesondere Direktverkauf) können im Sicherheitsvertrag vereinbart werden. Bei der Versteigerung darf eine verpfändete Wohnung oder ein verpfändetes Haus, in welchen der Schuldner einen Daueraufenthalt hat, nicht unter drei Viertel ihres/seines festgestellten Wertes verkauft werden; bei sonstigen Pfandgegenständen nicht unter einer Hälfte des festgestellten Wertes.

³⁵ Nach der Insolvenzeröffnung ist die Vollstreckung durch den Pfandgläubiger selbst ausgeschlossen. Der Pfandgläubiger muss im Insolvenzverfahren seine gesicherte Forderung anmelden. Die Forderung des Gläubigers wird vorrangig aus dem Verkaufsertrag des verpfändeten Gegenstandes beglichen. Im Liquidationsverfahren muss die gesicherte Forderung innerhalb der vom Liquidator festgelegten Frist angemeldet werden. Vor dem Abschluss des Liquidationsverfahrens müssen alle noch ausstehenden Forderungen beglichen werden.

³⁶ Falls der Pfandgegenstand dem Pfandgläubiger ausgehändigt wird, ist die Registrierung freiwillig.

³⁷ Falls der Pfandgegenstand dem Pfandgläubiger ausgehändigt wird und keine Registrierung gewollt ist, muss der Pfandvertrag nicht schriftlich sein.

³⁸ Entweder (i) Verpfändung der Geschäftsanteile an der Kreditnehmerin selbst oder (ii) Verpfändung von Geschäftsanteilen einer anderen GmbH, deren Gesellschafterin die Kreditnehmerin ist.

³⁹ Zustimmung der Gesellschafterversammlung (falls nach HGB-SK, bzw. nach dem Gesellschaftsvertrag erforderlich). Keine Zustimmung ist erforderlich, sofern der Geschäftsanteil frei übertragbar ist.

⁴⁰ Die Geschäftsanteile an der Kreditnehmerin selbst werden im Insolvenzverfahren wertlos.

⁴¹ Der Schuldner ist zu benachrichtigen. Bei der Verpfändung von Rechten und (Bankkonto-)Forderungen kann vereinbart werden, dass der Schuldner weiterhin an den Kreditnehmer zahlt, solange dieser nicht in Verzug gerät.

⁴² Die Bank ist zu benachrichtigen.

⁴³ Mögliche Aufrechnung der Forderung gegen die Kautions

⁴⁴ Für Urkundenaktien zusätzlich ein Indossament zugunsten des Kreditgebers.

⁴⁵ Antrag auf Wechselzahlungsbefehl, anschließende Zwangsvollstreckung.

Slowenien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Antrag auf Wechselzahlungsbefehl, anschließende Zwangsvollstreckung.	im Pfandregister	Notarielle oder privatschriftliche Urkunde	+	+ ⁴⁷	(+) Absonderungsrecht ⁴⁸
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im Pfandregister ⁴⁹	Notarielle oder privatschriftliche Urkunde ⁵⁰	+	+ ⁵¹	(+) Absonderungsrecht
3	Hypothek	im Grundbuch	Privatschriftliche Urkunde, aber in Praxis notarielle Urkunde	+	+ ⁵²	(+) Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	im Handelsregister	Privatschriftliche Urkunde, aber in Praxis notarielle Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	im Register für geistiges Eigentum wenn Marken, Patente, Industriedesigns ⁵³	Privatschriftliche Urkunde	+	+ ⁵⁴	(+) Absonderungsrecht
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	Nicht eintragungsfähig, aber Benachrichtigung des Schuldners und der Bank erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Nicht eintragungsfähig, außer die Verpfändung von Wertpapieren, dann Registrierung im Wertpapierregister erforderlich	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) einseitiger Antrag des Gläubigers auf Übertragung/ Auszahlung der hinterlegten Sicherheiten	(+) im Falle der Verletzung oder Nichterfüllung des Vertrags seitens des Schuldners gelten evtl. Rückzahlungsforderungen als aufgerechnet
8	Sicherheitsabtretung	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Bei der Fälligkeit der abgetretenen Forderung kann der Zessionar die Eintreibung der abgetretenen Forderung vornehmen; Überschuss gehört dem Schuldner.	(+) bei der Fälligkeit der abgetretenen Forderung kann der Zessionar die Eintreibung der abgetretenen Forderung vornehmen; Überschuss muss in die Insolvenzmasse eingezahlt werden.
9	Vorkaufsrecht bzgl. Immobilien	im Grundbuch ⁵⁵	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Einseitige Ausübung der Option seitens des Optionsinhabers durch schriftliche Mitteilung an den Optionsgeber	+ ⁵⁷
10	Vorkaufsrecht bzgl. Geschäftsanteilen	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Handelsregister	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Einseitige Ausübung der Option seitens des Optionsinhabers durch schriftliche Mitteilung an den Optionsgeber.	+ ⁵⁸
11	Vorkaufsrecht bzgl. Sicherheiten, insbesondere Wertpapiere	im Wertpapierregister	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Einseitige Ausübung der Option seitens des Optionsinhabers durch schriftliche Mitteilung an den Optionsgeber	+ ⁵⁹

⁴⁶ Notarielle Urkunde erforderlich bei der Gründung des besitzlosen Pfandrechtes.

⁴⁷ Die Verwertung von beweglichen Sachen erfolgt entweder im Wege der öffentlichen Versteigerung oder im Wege der direkten Vereinbarung. Bei der ersten öffentlichen Versteigerung dürfen die verpfändeten beweglichen Sachen nicht unter der Hälfte ihres festgestellten Wertes verkauft werden; bei der zweiten öffentlichen Versteigerung nicht unter einem Drittel des festgestellten Wertes.

⁴⁸ Der Gläubiger muss im Insolvenzverfahren sein Absonderungsrecht anmelden. Die Forderung des Gläubigers wird vorrangig aus dem Verkaufsertrag des verpfändeten Gegenstandes beglichen. Im Liquidationsverfahren muss die gesicherte Forderung innerhalb der vom Liquidationsbeauftragten festgelegten Frist angemeldet werden. Der Liquidationsbeauftragte muss, unabhängig ihrer Anmeldung, jedoch alle ihm bekannten Forderungen berücksichtigen. Somit vor allem auch alle Forderungen die aus öffentlichen Registern bzw. den Geschäftsbüchern hervorgehen. Vor dem Abschluss des Liquidationsverfahrens müssen alle noch ausstehenden Forderungen beglichen werden. Somit erlöschen auch alle mit ihnen verbundenen Sicherungen.

⁴⁹ Nur beim besitzlosem Pfandrecht von Vorräten, Ausrüstungsgegenständen, Kraftfahrzeugen und Anhängern (gem. der Verordnung über das Register von besitzlosen Pfandrechten).

⁵⁰ Notarielle Urkunde erforderlich bei der Gründung des besitzlosen Pfandrechtes.

⁵¹ Der Schuldner muss dem Gläubiger Besitz an der abgetretenen beweglichen Sache verschaffen – wenn zwischen den Vertragsparteien nichts anderes vereinbart ist, wird vermutet, dass der Schuldner dem Verkauf des Pfandgegenstands durch den Gläubiger zugestimmt hat; der Gläubiger kann aber die bewegliche Sache auch für einen angemessenen Preis behalten.

⁵² Bei der ersten Versteigerung darf die Immobilie nicht unter dem festgestellten Wert verkauft werden; bei der zweiten Versteigerung darf die Immobilie nicht unter der Hälfte ihres festgestellten Wertes verkauft werden

⁵³ Mitteilung an den Schuldner, dass das Recht / die Forderung verpfändet ist, ist erforderlich.

⁵⁴ Bei Fälligkeit muss die Forderung vom Gläubiger eingetrieben werden. Wenn sich die Forderung auf einen Vermögensgegenstand bezieht, finden die Regeln zur Verpfändung von Vermögensgegenständen Anwendung. Handelt es sich um eine Geldforderung, ist der Gläubiger verpflichtet einen eventuellen Überschuss an den Schuldner zu zahlen.

⁵⁵ Nur wenn das Vorkaufsrecht auf der Grundlage eines Rechtsgeschäftes gegründet wurde. Das gesetzliche Vorkaufsrecht ist nicht eintragungsfähig.

⁵⁶ Wenn der Berechtigte über den Verkauf nicht informiert wurde, kann er den Kaufvertrag binnen 6 Monaten (nach dem er davon in Kenntnis gesetzt wurde, aber spätestens in 5 Jahren) anfechten. Wenn die Kaufoption ins Grundbuch eingetragen wurde, kann der Berechtigte den Verkauf oder die Zwangsversteigerung der Immobilie anfechten (aber nur wenn er darüber nicht in Kenntnis gesetzt wurde).

⁵⁷ Wenn das Vorkaufsrecht an Immobilien und Geschäftsanteilen im Grundbuch bzw. Handelsregister und an Wertpapieren im Wertpapierregister eingetragen wurde, muss der Masseverwalter den Inhaber über die Versteigerung benachrichtigen. Wenn der Inhaber sein Vorkaufsrecht geltend macht, geht die Versteigerung in eine zusätzliche Phase über, in welcher dem Meistbietenden jeweils einen höheren Preis bieten kann und der Inhaber bezüglich jeder Preissteigerung sein Vorkaufsrecht geltend machen kann.

⁵⁸ Sehe Fußnote 52.

⁵⁹ Sehe Fußnote 52.

Tschechien

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens (der Unternehmung)	im Pfandregister	Notarielle Urkunde, Zustimmung der Gesellschafterversammlung	+	-	(+) Absonderungsrecht ⁶⁰
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	im Pfandregister ⁶¹	Notarielle Urkunde	+	-	(+) Absonderungsrecht
3	Hypothek	im Grundbuch	Schriftform mit notarieller Beglaubigung der Unterschriften	+	-	(+) Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile (an einer tschechischen GmbH) ⁶²	im Handelsregister	Schriftform mit notarieller Beglaubigung der Unterschriften ⁶³	+	(+) Übertragung des Geschäftsanteils an den Gläubiger	(+) Absonderungsrecht
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	Registrierung nicht erforderlich, aber schriftliche Anzeige an den Schuldner der verpfändeten Forderungen	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) durch Einziehung der Forderung beim Schuldner	(+) Absonderungsrecht
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	Registrierung nicht erforderlich, aber schriftliche Anzeige an das Bankinstitut	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) durch Einziehung der Forderung beim Schuldner	(+) Absonderungsrecht
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Konto-erträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Nicht eintragungsfähig	- ⁶⁴	-	(+) Befriedigung aus der Kaution	+ ⁶⁵
8	Sicherheitsabtretung	Nicht eintragungsfähig, aber schriftliche Anzeige an den Schuldner der abgetretenen Forderung	Privatschriftliche Urkunde	keine Angaben	(+) durch Einziehung der Forderung beim Schuldner	+ ⁶⁶
9	Vorkaufsrecht bzgl. Immobilien	im Grundbuch ⁶⁷	Schriftform mit notarieller Beglaubigung der Unterschriften	-	+ ⁶⁸	- ⁶⁹
10	Vorkaufsrecht bzgl. Geschäftsanteile	Registrierung nicht erforderlich	-	-	(+) bei Verletzung besteht lediglich Schadensersatz-	(-) Im Insolvenzverfahren ist der Insolvenzverwalter nicht durch das Vorkaufsrecht gebunden
11	Vorkaufsrecht bzgl. einzelner Sicherungsobjekte	Registrierung nicht erforderlich	-	-	(+) bei Verletzung besteht lediglich Schadensersatzanspruch	(-) Im Insolvenzverfahren ist der Insolvenzverwalter nicht durch das Vorkaufsrecht gebunden.
12	Pfandrecht an Wertpapieren ⁷⁰	Im Zentraldepositor der Wertpapiere bei verbuchten Wertpapieren	Privatschriftliche Urkunde ⁷¹	keine Angaben	+ ⁷²	(+) Absonderungsrecht
13	Finanzsicherheiten	In eine Evidenz, je nach Art der Sicherheit	Privatschriftliche Urkunde	keine Angaben	+ ⁷³	Je nach Art der Sicherheit unterschiedlich.
14	Bankgarantie	Registrierung nicht erforderlich	Garantieurkunde mit allen wesentlichen Bestandteilen	keine Angaben	+ ⁷⁴	(+) Die Bank bleibt auch nach Eröffnung der Insolvenz durch die Garantie gebunden

⁶⁰ Gegenstand der Verpfändung wird innerhalb des Insolvenzverfahrens verwertet und die gesicherten Forderungen des Pfandgläubigers werden vom Erlös der Verwertung, sofern dieser ausreichend ist, befriedigt. Im Liquidationsverfahren hat der Liquidationsverwalter alle Schulverhältnisse der Gesellschaft zu beenden und alle Verbindlichkeiten zu begleichen. Dies führt zur Aufhebung sämtlicher Kreditsicherheiten.

⁶¹ Nur bei Gesamtsachen und Sachen, die an den Pfandgläubiger oder einen Dritten nicht übergeben werden, ist eine Eintragung und notarielle Beurkundung erforderlich.

⁶² Entweder (i) Verpfändung der Geschäftsanteile der Kreditnehmerin selbst oder (ii) Verpfändung von Geschäftsanteilen einer anderen GmbH, deren Gesellschafterin die Kreditnehmerin ist.

⁶³ Zustimmung der Gesellschafterversammlung (falls nach HGB-CZ, bzw. nach dem Gesellschaftsvertrag erforderlich) – notariell beurkundet. Keine Zustimmung ist erforderlich, sofern der Geschäftsanteil frei übertragbar ist.

⁶⁴ Aber in der Regel wird die Schriftform vereinbart.

⁶⁵ Es kann vertraglich vereinbart werden, dass die Kaution von dem Gläubiger behalten und nicht Gegenstand des Insolvenzverfahrens wird.

⁶⁶ Es kann vertraglich vereinbart werden, dass die abgetretene Forderung von dem Gläubiger beigesteuert und nicht Gegenstand des Insolvenzverfahrens wird.

⁶⁷ Nur bei dinglichem Vorkaufsrecht Eintragung und notarielle Beurkundung.

⁶⁸ Bei Verletzung des dinglichen Vorkaufsrechts kann der Berechtigte vom Erwerber des Sicherungsobjekts dessen Übertragung an den Berechtigten fordern. Wenn die Übertragung nicht gefordert wird, ist der Erwerber des Sicherheitsrechts durch das Vorkaufsrecht nicht gebunden. Das dingliche Vorkaufsrecht bleibt jedoch in Kraft und gilt weiterhin gegenüber dem Erwerber und seinen Rechtsnachfolgern.

⁶⁹ Im Insolvenzverfahren bleiben nur dingliche Vorkaufsrechte wirksam.

⁷⁰ Da die Geschäftsanteile einer tschechischen GmbH nicht in Wertpapiere verkörpert werden können, handelt es sich hier um die Verpfändung von Wertpapieren im Eigentum der Kreditnehmerin oder eines Dritten, wie z.B. Aktien einer anderen Gesellschaft oder Wertpapiere anderer Art (wie z.B. Schulverschreibungen).

⁷¹ verbuchte Wertpapiere: Änderung in der Evidenz des Zentraldepositors; Orderpapiere: Pfandindossierung und Übergabe; Inhaberwertpapiere: lediglich Übergabe.

⁷² Der Pfandgläubiger ist berechtigt, verpfändete notierte Wertpapiere mittels eines Wertpapiermaklers zu verkaufen; nicht notierte Wertpapiere werden von dem Gläubiger selbst in einer öffentlichen Versteigerung verkauft; der Pfandschuldner ist zuvor über den Verkauf zu informieren.

⁷³ Aneignung einer verpfändeten Finanzsicherheit durch den Sicherheitsnehmer darf nur nach Vereinbarung, einschließlich des Preises oder der Preisbestimmung, erfolgen.

⁷⁴ Befriedigung aus der Bankgarantie. Die Garantieurkunde kann weitere Bedingungen enthalten, wie z.B. die Vorlage von bestimmten Dokumenten, usw.

Ukraine

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	im Hypothekenregister für unbewegliche Sachen; ab 01.01.2013 im Register von dinglichen Rechten und Belastungen an Immobilien und Grundstücken; Empfehlenswert im Pfandregister für bewegliche Sachen	Privatschriftliche Urkunde für Pfandverträge über bewegliche Sachen; Notarielle Urkunde für Immobilienpfandverträge	+	+	(+) Absonderungsrecht ⁷⁵
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	Registrierung nicht erforderlich ⁷⁶	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
3	Hypothek	im Hypothekenregister; ab 01.01.2013 im Register von dinglichen Rechten und Belastungen an Immobilien und Grundstücken)	Notarielle Urkunde; nur Banken dürfen Agrargrundstücksgläubiger sein	+	+	(+) Absonderungsrecht
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert ⁷⁷	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde für Verpfändung von Rechten an beweglichen Sachen und Forderungen; Notarielle Urkunde für Verpfändung von Immobilienrechten	+	+	(+) Absonderungsrecht
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Pfandregister	Privatschriftliche Urkunde	+	+	(+) Absonderungsrecht
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Nicht eintragungsfähig	Antrag des Schuldners	+	Gesetzliche Regelung - auf Antrag des Gläubigers	- ⁷⁹
8	Sicherheitsabtretung	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert. Bei Registrierung Eintragung der Änderung im entsprechenden Register	Privatschriftliche Urkunde ⁸⁰	+	+	(+) Absonderungsrecht
9	Optionsrecht bzgl. Immobilie	im Hypothekenregister; ab 01.01.2013 im Register von dinglichen Rechten und Belastungen an Immobilien und Grundstücken	Notarielle Urkunde	+ ⁸¹	+	(+) Absonderungsrecht

⁷⁵ Nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens wird das pfandgesicherte Vermögen zwar in die Liquidationsmasse aufgenommen, wird aber ausschließlich zur Befriedigung der pfandgesicherten Forderung verwertet. Im Falle der Liquidation erwirbt der Pfandgläubiger das Recht der Vollstreckung in die Pfandsache unabhängig vom Fälligkeitstermin der gesicherten Forderung.

⁷⁶ Aber empfehlenswert im Pfandregister für bewegliche Sachen, da die registrierten Sicherheiten Vorrang gegenüber nichtregistrierten haben.

⁷⁷ Die Eintragung ins Pfandregister von Pfandrechten an GmbH-Anteilen werden empfohlen; bei Pfandrechten an Aktien im Pfandregister und Aktieninhaberregister.

⁷⁸ Gesetzlich ist nur die Hinterlegung von Wertpapieren und Bargeld bei Notaren vorgesehen. Weitere Sicherheitsarten sind zwar gesetzlich nicht ausdrücklich verboten, in der Praxis aber kaum anwendbar und können daher nicht empfohlen werden.

⁷⁹ Keine Vorzugsstellung - das hinterlegte Vermögen wird in die Liquidationsmasse aufgenommen, die Forderungen der Gläubiger werden auf allgemeinen Grundlagen in der gesetzlich festgelegten Rangfolge befriedigt

⁸⁰ Wenn notarielle Beurkundung des Hauptvertrags erforderlich, dann bedarf auch die Forderungsabtretung der notariellen Form.

⁸¹ Gerichtliche Vollstreckung kann mangels Gerichtspraxis problematisch sein.

Ungarn

No	Art der Sicherheit	Eintragung in öffentliche Register	Form des jeweiligen Sicherheitsvertrages	Vollstreckung gerichtlich	Vollstreckung außergerichtlich (Bedingungen müssen in Sicherheitsvertrag geregelt werden)	Vollstreckung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens
1	Verpfändung des Betriebsvermögens	in notarielles Register	Notarielle Urkunde	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	- ⁸²
2	Verpfändung der beweglichen Vermögensgegenstände	in notarielles Register bzw. Spezialregister (Schiff, Flugzeug)	Notarielle Urkunde	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	-
3	Hypothek	in Grundbuch	Privatschriftliche Urkunde (für Eintragung notarielle Urkunde oder Gegenzeichnung durch RA notwendig)	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde für beschleunigtes Vollstreckungsverfahren	-
4	Verpfändung der Geschäftsanteile	in Firmenregister	Privatschriftliche Urkunde (für Eintragung notarielle Urkunde oder Gegenzeichnung durch RA notwendig)	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	-
5	Verpfändung von Rechten und Forderungen	in Spezialregister für bestimmte Rechte (z.B. Marken), nicht erforderlich für Forderungspfändung, aber Anzeige an Schuldner	Privatschriftliche Urkunde (für Eintragung notarielle Urkunde oder Gegenzeichnung durch RA notwendig)	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde durch Anzeige an Forderungsschuldner	-
6	Verpfändung von Bankkontoforderungen	Registrierung nicht erforderlich, aber Anzeige an Bankinstitut	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde durch Anzeige an Bankinstitut	-
7	Kautionshinterlegung, Hinterlegung von Kontoerträgen, Investmentpapiere, Anteile, Bargeld	Registrierung nicht erforderlich, aber Übertragung bzw. Kontrollübernahme; bei Aktien muss das Depot geblockt sein	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	(+) nur in Liquidationsverfahren und nur für die Dauer von 3 Monaten nach Eröffnung
8	Sicherheitsabtretung	Registrierung nicht erforderlich, aber Anzeige an Schuldner	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	-
9	Optionsrecht bzgl. Immobilie	Registrierung nicht erforderlich, aber empfehlenswert im Grundbuch	Privatschriftliche Urkunde (für Eintragung notarielle Urkunde oder Gegenzeichnung durch RA notwendig)	-	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	(+) nur in Liquidationsverfahren solange Sicherheit noch nicht veräußert wurde
10	Optionsrecht bzgl. Geschäftsanteile	Registrierung nicht erforderlich, aber bei Aktien muss das Depot geblockt sein	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	(+) nur in Liquidationsverfahren solange Sicherheit noch nicht veräußert wurde
11	Optionsrecht bzgl. Aktien/ Investmentpapiere, bewegliche Vermögensgegenstände	Registrierung nicht erforderlich, aber bei Aktien muss das Depot geblockt sein	Privatschriftliche Urkunde	-	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	(+) nur in Liquidationsverfahren solange Sicherheit noch nicht veräußert wurde
12	Bürgschaft	Nicht eintragungsfähig	Privatschriftliche Urkunde	+	(+) Unterwerfung in notarieller Urkunde	-

⁸² Keine Aus- oder Absonderung. Es wird keine Sondermasse gebildet, sondern es bestehen nur unterschiedliche Ränge hinsichtlich der Befriedigung aus der Gesamtmasse.

Ihr direkter deutschsprachiger Kontakt zu CMS



Bosnien und Herzegowina

Sarajevo

Sanja Voloder

CMS Reich-Rohrwig Hainz
Ul. Fra Anđela Zvizdovića 1
71000 Sarajevo, Bosnien und Herzegowina
T +387 33 94 4614
E sanja.voloder@cms-rrh.com



Bulgarien

Sofia

Gentscho Pavlov

Pavlov and Partners Law Firm
in cooperation with CMS Reich-Rohrwig Hainz
4, Knyaz Alexander I Battenberg Str.
1000 Sofia, Bulgarien
T +359 2 447 1350
E gentscho.pavlov@cms-rrh.com



Deutschland

München

Birgit Schneider

CMS Hasche Sigle
Nymphenburger Str. 12
80335 München, Deutschland
T +49 89 23807 380
E birgit.schneider@cms-hs.com



Kroatien

Zagreb

Gregor Famira

CMS Zagreb
Ilica 1
10000 Zagreb, Kroatien
T +385 1 4825 600
E gregor.famira@cms-rrh.com



Polen

Warschau

Lidia Dziurzynska-Leipert

CMS Cameron McKenna
Dariusz Greszta Spółka Komandytowa
Warsaw Financial Centre
ul. Emilii Plater 53
00-113 Warschau, Polen
T +48 22 5205555
E lidia.dziurzynska-leipert@cms-cmck.com



Rumänien

Bukarest

Martin Wodraschke

CMS Cameron McKenna

S-Park

11–15, Tipografilor Street

B3–B4, 4th Floor

District 1, 013714 Bukarest, Rumänien

T +36 1 4834800

E martin.wodraschke@cms-cmck.com



Russland

Moskau

Thomas Heidemann

CMS, Russia

Gogolevsky Blvd.,11

119019 Moskau, Russland

T +7 495 7864000

E thomas.heidemann@cmslegal.ru



Serbien

Belgrad

Radivoje Petrikić

CMS Reich-Rohrwig Hainz

Cincar Jankova 3

11000 Belgrad, Serbien

T +381 11 3208 900

E radivoje.petrikic@cms-rrh.com



Slowakei

Bratislava

Peter Šimo

Ružička Csekcs

in association with members of CMS

Vysoká 2/B

811 06 Bratislava, Slowakei

T +421 2 3233 3444

E peter.simo@cms-rrh.com



Slovenien

Ljubljana

Jernej Jeraj

CMS Reich-Rohrwig Hainz

Bleiweisowa 30

1000 Ljubljana, Slovenien

T +386 1 6205210

E jernej.jeraj@cms-rrh.com



Tschechische Republik

Prag

Barbora Dubanská

CMS Cameron McKenna
Palladium, Na Poříčí 1079/3a
110 00 Prag 1, Tschechische Republik
T +420 296 798811
E barbora.dubanska@cms-cmck.com



Türkei

Istanbul

Döne Yalçın

CMS Turkey
Süzer Plaza
Askerocağı Cad. No:6 Kat:15 D:1501
34367 Elmadağ-Şişli/Istanbul, Turkey
T +90 212 2434928
E doene.yalcin@cms-rrh.com



Dirk Jannott

CMS Hasche Sigle
Breite Straße 3
40213 Düsseldorf, Deutschland
T +49 211 4934308
E dirk.jannott@cms-hs.com



Ukraine

Kiew

Johannes Trenkwalder

CMS Reich-Rohrwig Hainz
19B Instytutska St.
01021 Kiew, Ukraine
T +380 44 500 1718
E johannes.trenkwalder@cms-rrh.com



Ungarn

Budapest

Martin Wodraschke

CMS Cameron McKenna
YBL Palace
Károlyi Mihály utca, 12
1053 Budapest, Ungarn
T +36 1 4834800
E martin.wodraschke@cms-cmck.com

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) is a European Economic Interest Grouping that coordinates an organisation of independent law firms. CMS EEIG provides no client services. Such services are solely provided by CMS EEIG's member firms in their respective jurisdictions. CMS EEIG and each of its member firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS EEIG and each member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices.

CMS member firms are:

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni, Associazione Professionale (Italy);
CMS Albiñana & Suárez de Lezo S.L.P. (Spain);
CMS Bureau Francis Lefebvre S.E.L.A.F.A. (France);
CMS Cameron McKenna LLP (UK);
CMS DeBacker SCRL/CVBA (Belgium);
CMS Derks Star Busmann N.V. (The Netherlands);
CMS von Erlach Henrici Ltd (Switzerland);
CMS Hasche Sigle, Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern (Germany);
CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH (Austria) and
CMS Rui Pena, Arnaut & Associados RL (Portugal).

CMS locations:

Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Berlin, Bratislava, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dresden, Dubai, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Hamburg, Istanbul, Kyiv, Leipzig, Lisbon, Ljubljana, London, Luxembourg, Lyon, Madrid, Mexico City, Milan, Moscow, Munich, Paris, Prague, Rio de Janeiro, Rome, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich.

www.cmslegal.com