

# update

Deutsch-spanische Gruppe/Grupo Hispano-Alemán

**Schwerpunkt:** / 2 / Staatliche Maßnahmen zur Eindämmung der Finanzkrise in Spanien  
**Gesellschaftsrecht:** / 8 / Die europäische Privatgesellschaft (SPE) **Erneuerbare Energien:** / 8 / Neues spanisches Gesetz zu den Einspeisungstarifen von Elektrizität aus Solaranlagen  
**Arbeitsrecht:** / 10 / Schutz der Arbeitnehmer bei Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers in Spanien / 10 / Leiharbeitsrichtlinie **Insolvenzrecht:** / 12 / Wiedereinbringungsklage nach spanischem Konkursgesetz **Kartellrecht:** / 12 / Neues Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen in Spanien **Immobilienrecht:** / 13 / Die Lage auf dem Immobilienmarkt in Deutschland und Spanien **Handelsrecht:** / 15 / Möglichkeiten zur Abbedingung des UN-Kaufrechts **In eigener Sache:** / 16 / Verstärkung der deutsch-spanischen Gruppe / 16 / CMS steigt in M&A League Table kontinuierlich auf

**Tema principal:** / 3 / Medidas estatales contra la crisis financiera en Alemania / 4 / Un estudio de CMS pone de manifiesto las repercusiones de la crisis financiera en el mercado de fusiones y adquisiciones de empresas **Derecho de Sociedades:** / 5 / Reciente modificación del Derecho alemán de sociedades limitadas (GmbH) / 6 / Fusiones transfronterizas con sociedades alemanas / 7 / El estatuto de la sociedad privada europea (SPE) **Energías renovables:** / 9 / Proyectos en el ámbito de las energías renovables **Derecho Laboral:** / 11 / Normativa sobre trabajo temporal / 11 / Prolongación del subsidio por la jornada reducida en Alemania / 11 / Reserva discrecional con respecto a las pagas extraordinarias / 11 / Extinción novatoria del contrato con el fin de reducir la remuneración **Derecho inmobiliario:** / 13 / El problema de los vicios de forma escrita sigue vigente en los contratos de arrendamiento con fines comerciales / 14 / La situación actual en el mercado inmobiliario alemán y español / 14 / La nueva Ley de Garantía de Créditos para Contratistas en Alemania (*Forderungssicherungsgesetz*) **Derecho mercantil:** / 15 / Cómo excluir la Convención sobre los Contratos de Venta Internacional de Mercaderías **Sobre nosotros:** / 16 / Refuerzo del grupo hispano-alemán / 16 / CMS continúa su ascenso en varias clasificaciones sobre fusiones y adquisiciones de empresas



Februar 2009/Febrero 2009

C/M/S/

## Editorial

Seit unserem ersten Update ist einige Zeit vergangen und die Wirtschaftswelt hat sich massiv verändert. In Spanien noch mehr als in Deutschland kämpfen die am Wirtschaftsleben Beteiligten mit den Auswirkungen der Finanzmarktkrise, zu der in Spanien die geplatzte Immobilienblase hinzukommt.

In diesen Zeiten ordnen sich auch die grenzüberschreitenden Wirtschaftsbeziehungen neu, was allerdings nicht zwingend zu einem Erlahmen der Aktivitäten führt. So ist es etwa für spanische Unternehmen aus dem Immobiliensektor jetzt noch wichtiger als vorher, mit einem starken Standbein außerhalb des Landes, zum Beispiel in Deutschland, präsent zu sein. Einige maßgebliche Marktteilnehmer haben rechtzeitig ausländische Unternehmen hinzugekauft, andere investieren jedenfalls weiter in den deutschen Immobilienmarkt, der allgemein als deutlich sicherer angesehen wird als die entsprechenden Märkte etwa in Großbritannien oder auf der Iberischen Halbinsel.

## Editorial

Desde que tuvo lugar la publicación de nuestro primer "Update", ha transcurrido ya algún tiempo y el mundo económico ha sufrido cambios considerables. En España, en mayor medida que en Alemania, los actores del mundo económico luchan contra los efectos de la crisis del mercado financiero, que se suma a la explosión de la burbuja inmobiliaria.

En la actualidad, está teniendo lugar una reestructuración de las relaciones económicas transfronterizas, la cual, no obstante, no tiene por qué conllevar una paralización de la actividad económica. De este modo, a las empresas españolas, entre otras, del sector inmobiliario, ahora les parece más importante que antes el poder contar con un pilar significativo fuera de su propio país, como por ejemplo en Alemania. Algunos participantes significativos del mercado compraron empresas extranjeras en el momento oportuno, otros continúan invirtiendo en el mercado inmobiliario alemán, el cual, por lo general, se considera un mercado más seguro que otros mercados equivalentes como los de Gran Bretaña o de la Península Ibérica.

Umgekehrt ergibt sich für deutsche Unternehmen die Chance, im wichtigen spanischen Markt jetzt Positionen aufzubauen, die sie spätestens nach der Krise und einer Bereinigung des dortigen Marktes in Spanien weiter nach vorne bringen werden. Dem entspricht unsere Wahrnehmung in der täglichen Rechtsberatung, die gerade im deutsch-spanischen Wirtschaftsverkehr weiterhin stark nachgefragt wird.

Im Hinblick auf die Finanzkrise ist Schwerpunktthema des vorliegenden Heftes ein Überblick über die Maßnahmen, die in Deutschland und Spanien insoweit getroffen wurden. Daneben stellen wir weitere aktuelle Entwicklungen in beiden Ländern dar, von denen wir meinen, dass sie im jeweils anderen Land von Interesse sind.

Soweit zu diesen und anderen Themen weiterer Informationsbedarf besteht, stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner bei CMS jederzeit zur Verfügung. Sie können sich auch unmittelbar an unsere deutsch-spanische Gruppe unter den E-Mail-Adressen [germandesk@cms-asl.com](mailto:germandesk@cms-asl.com) in Spanien sowie [spanishdesk@cms-hs.com](mailto:spanishdesk@cms-hs.com) in Deutschland wenden.

Viel Spaß beim Lesen!



Dr. Andreas Otto, Dr. Luis Miguel de Dios

En sentido inverso, ahora surge para las empresas alemanas la ocasión de establecer posiciones en el importante mercado español, las cuales darán impulso a dichas empresas, como muy tarde, tras el paso de la crisis y tras la depuración del mercado español. Todo ello se corresponde con la percepción que nos proporciona nuestro trabajo diario como asesores jurídicos, el cual continúa siendo solicitado intensamente en las actuales relaciones económicas entre Alemania y España.

El tema central del presente folleto lo constituye una visión general sobre las medidas que se han adoptado tanto en España como en Alemania en relación con la crisis financiera. Aparte de eso, realizamos una exposición de los últimas tendencias en cada país que consideramos que pueden ser de interés en el otro país.

En caso de que precisen más información acerca de estos u otros temas, tendrán a su disposición en todo momento a sus personas de contacto de CMS. También pueden dirigirse directamente a nuestro grupo hispano-alemán a través de la dirección de correo electrónico: [germandesk@cms-asl.com](mailto:germandesk@cms-asl.com) en España, así como a través de [spanishdesk@cms-hs.com](mailto:spanishdesk@cms-hs.com) en Alemania.

Les deseamos una buena lectura.



Andreas Otto, Luis Miguel de Dios

## Wissen / Interessante saber

### Staatliche Maßnahmen zur Eindämmung der Finanzkrise

#### Spanien

**Zur Eindämmung der Finanzkrise sind in Spanien verschiedene Maßnahmen ergriffen worden, um deren Auswirkungen auf die spanische Wirtschaft und im Besonderen auf die Kreditinstitute zu mildern. Hervorzuheben sind die drei von dem spanischen Ministerrat in seinen Sitzungen vom 10. und 13. Oktober 2008 erlassenen Verordnungen:**

#### 1. Erhöhung der Garantiebeträge hinsichtlich des Einlagensicherungsfonds bei Kreditinstituten und des Anlegerentschädigungssystems

In Reaktion auf den von den Finanzministern der Europäischen Union am 7. Oktober 2008 vereinbarten Mindestgarantiebetrag von 50.000 EUR werden mit dem Erlass des königlichen Dekrets 1642/2008 vom 10. Oktober die Garantiebeträge hinsichtlich des Einlagensicherungsfonds bei Kreditinstituten und des Anlegerentschädigungssystems in Höhe von bisher 20.000 EUR auf 100.000 EUR pro Anleger und Unternehmen erhöht.

#### 2. Schaffung eines „Finanzmarktstabilisierungsfonds“ (fondo para la adquisición de activos financieros)

Durch das königliche Gesetzes-Dekret 6/2008 vom 10. Oktober wird ein Fonds für den Erwerb bestimmter Finanzanlagen geschaffen mit dem Ziel, nicht dem Finanzmarkt angehörige Unternehmen und Privaten wieder normalen Zugang zu Bankkrediten zu ermöglichen, der durch die aktuelle Krise erheblich beeinträchtigt wurde. Zu diesem Zweck sieht der Fonds vor, von den Kreditinstituten emittierte Schuldtitel zu erwerben. Der Fonds ist zunächst mit 30 Mrd. EUR ausgestattet worden, wobei dieser Betrag bei Bedarf auf 50 Mrd. EUR erhöht werden kann. Über den Fonds sollen Finanzanlagen von höchster Qualität erworben werden, die unter anderem den folgenden Anforderungen genügen müssen:

- ! die von dem Fonds zu erwerbenden Finanzanlagen müssen zwingend durch Kreditinstitute oder durch Verbriefungsfonds (fondos de titulización) ausgegeben worden sein,
- ! die Finanzanlagen müssen durch Kredite besichert sein, die Privatpersonen oder nicht dem Finanzmarkt angehörigen Unternehmen gewährt worden sind, und
- ! die Finanzanlagen sollen vornehmlich durch Kredite besichert sein, die nach dem 7. Oktober 2008 gewährt worden sind.

### 3. Sofortmaßnahmen im finanzwirtschaftlichen Bereich im Zusammenhang mit dem gemeinsamen Aktionsplan der Länder der Euro-Zone

Das königliche Gesetzes-Dekret 7/2008 vom 13. Oktober regelt zum einen die Möglichkeit, dass der spanische Staat bis zum 31. Dezember 2009 für einen Zeitraum von maximal fünf Jahren die Emission bestimmter Schuldtitel durch die Kreditinstitute garantiert. Für das Jahr 2008 kann der Staat Garantien bis zu einer Höhe von 100 Mrd. EUR gewähren. Für die Garantieübernahme sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- † Es können ausschließlich Finanzierungsgeschäfte von Kreditinstituten garantiert werden, die nach Inkrafttreten des Gesetzes vorgenommen werden.
- † Unter Finanzierungsgeschäft sind zunächst lediglich die Ausgabe von Schuldverschreibungen, Anleihen und Obligationen, die in einem offiziellen spanischen Sekundärmarkt zum Handel zugelassen sind, zu verstehen.
- † Die zu emittierenden Schuldtitel müssen zur Erlangung der staatlichen Garantie gewisse durch Verordnung noch genauer zu bestimmende Voraussetzungen an ihre Bonität erfüllen.

Darüber hinaus erlaubt das neue Gesetz dem spanischen Staat, sich bis zum 31. Dezember 2009 an Kreditinstituten zu beteiligen, um deren Eigenkapitaldecke zu stärken. Auch eine Beteiligung am stimmrechtsgebenden Kapital ist möglich.

Obwohl das Gesetz demselben Ziel wie das königliche Gesetzes-Dekret 6/2008 dient, nämlich den Kreditinstituten Liquidität zu verschaffen, besteht der Unterschied vor allem darin, dass die gewährten Mittel nicht in besonderer Weise zweckgebunden sind.



*Dr. Luis Miguel de Dios ist Partner bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid.  
lmedios@cms-asl.com*



*Philipp Schönnenbeck ist Rechtsanwalt bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid.  
pschoennenbeck@cms-asl.com*

## Medidas estatales contra la crisis financiera

### Alemania

**El 18 de octubre de 2008 entró en vigor la Ley de estabilización del mercado financiero en Alemania (en su abreviación alemana, la FMStG – en adelante la "Ley"), la cual, junto con las medidas político económicas para la estimulación de la economía, representa un pilar importante en el paquete de medidas adoptadas por el gobierno federal alemán para la estabilización del mercado financiero.**

El núcleo de esta Ley es la constitución de un fondo especial de estabilización del mercado financiero (*Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung* – "Soffin" – en adelante el "Fondo") con la institución correspondiente. El Estado responde por este Fondo sin ninguna limitación a fin de reestablecer la confianza necesaria de los inversores y bancos. Las empresas del sector financiero pueden solicitar las prestaciones ofrecidas por dicho Fondo, no existiendo ninguna obligación de que aquéllas sean empleadas por parte de dichas entidades. Entre las empresas autorizadas se encuentran bancos nacionales y proveedores de servicios financieros, empresas aseguradoras, fondos de pensiones, compañías de inversiones (a los efectos de la ley sobre inversiones), gestores de bolsas de valores y de bolsas de valores a plazo, así como las empresas matrices de las anteriormente citadas. Con eso se refiere a las empresas independientes, de tal manera que las sucursales no independientes de las instituciones extranjeras no podrán ser destinatarias de las referidas medidas de ayuda.

En principio, las empresas del sector financiero no gozarán de un derecho subjetivo a beneficiarse del Fondo, sino que la con-

cesión de ayudas será una decisión facultativa que deberá ser adoptada por el Ministerio de Hacienda alemán, a su discreción. Dicho Ministerio deberá tomar en consideración las orientaciones de la ley, esto es, la estabilidad del mercado financiero, la importancia de la empresa, la prioridad y el principio de utilización del modo más efectivo y económico de los recursos del Fondo.

### 1. Medidas estabilizadoras

Las empresas del sector financiero fundamentalmente podrán solicitar tres tipos de medidas distintas del Fondo: aceptación de garantías, recapitalización y asunción de riesgos. Para las medidas de recapitalización y de asunción de riesgos, el Fondo tiene disponible un total de cien mil millones de euros, mientras que las garantías podrán ser asumidas por un importe máximo de cuatrocientos mil millones de euros.

#### a. Aceptación de garantías

La medida de apoyo del Fondo que deberá ser aplicada en primera instancia consiste en la aceptación de garantías con respecto a los títulos de deuda emitidos y las obligaciones contraídas por las empresas del sector financiero hasta el 31 de diciembre de 2009, siempre y cuando éstas tengan un vencimiento de un máximo de 36 meses. Este instrumento pretende que se elimine la falta de liquidez y debe facilitar la refinanciación de las empresas. La prestación de garantía debe ser remunerada "conforme a mercado". Hasta ahora, el Fondo ha cobrado por la asunción de las garantías entre un 1,0 y un 1,5 por ciento de las sumas garantizadas. Estas garantías tienen un periodo de vigencia limitado debiendo quedar extinguidas, a más tardar, el 31 de diciembre de 2012.

### b. Recapitalización

Asimismo, el Fondo puede participar en la recapitalización de una empresa “en cualquier forma que se considere oportuna”, a fin de promover una adecuada dotación de fondos propios, la cual también puede llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones, préstamos participativos o a través de una aceptación de otros componentes de los fondos propios. El Fondo sostiene, también en este caso, una remuneración conforme a mercado. Como regla general, la remuneración de la participación del Fondo deberá gozar de un privilegio de prelación de créditos con respecto a los derechos de participación del resto de accionistas. La recapitalización podrá ser vinculada a las aportaciones o prestaciones de los demás accionistas. El límite por cada una de las empresas y las empresas de su grupo se sitúa en diez mil millones de euros.

### c. Asunción de riesgos

El Fondo podrá adquirir las posiciones en las que exista un riesgo de pérdida de crédito de empresas del sector financiero “en cualquier forma adecuada y con las garantías correspondientes” (p.ej. créditos o valores), siempre y cuando no se considere el otorgamiento de garantías o recapitalización y aquéllas hayan sido adquiridas por la empresa antes del 13 de octubre de 2008. A cambio, el Fondo transferirá títulos de deuda del Estado a un tipo de interés razonable. Esta medida tiene como objetivo reducir las amortizaciones de las empresas afectadas. El límite por cada una de las empresas se sitúa en los cinco mil millones de euros.

## 2. Condiciones

La asunción de riesgos económicos a través del Fondo sólo tendrá lugar bajo condiciones y modalidades muy estrictas. A las empresas beneficiarias se les exigirá:

- † que revisen su política de negocio y que reduzcan o cesen sus actividades en aquéllos negocios vinculados con determinados riesgos,
- † que concedan condiciones usuales de mercado a pequeñas y medianas empresas en el marco de su actividad crediticia o inversiones de capital,
- † que, mientras dure la vigencia de las medidas de estabilización, en principio, no repartan dividendos u otras distribuciones de beneficios no debidas a los socios distintos del Fondo y que no lleven a cabo la recompra de acciones,
- † que revisen los sistemas de remuneración con respecto a los incentivos y su adecuación y procuren que éstos no induzcan a asumir riesgos inadecuados, y
- † que se limite la remuneración de los miembros de los órganos sociales y de la dirección ejecutiva a un importe razonable. Una remuneración total que supere los 500.000 euros anuales se considera, en principio, inapropiada.

No obstante, el Fondo sólo podrá imponer todas las condiciones mencionadas en el caso de medidas de recapitalización. En el caso de una asunción de riesgo no se podrá aplicar la condición mencionada en el punto 2. b) anterior y, en el caso de la aceptación de garantía, el Fondo sólo podrá revisar la política de negocio de la empresa (punto 2. a).

Junto a las medidas de estabilización mencionadas, se procede a modificar una serie de leyes y, con ello, se crean regulaciones específicas dirigidas, entre otras cosas, a la simplificación y aceleración de otras medidas de capital. De este modo, se establece, por ejemplo, para las empresas del sector financiero que tengan la forma jurídica de Sociedad Anónima (AG), Sociedad Comanditaria por Acciones (KGaA) o Sociedad Anónima Europea (SE), un capital social autorizado por ley que ascienda hasta el 50 % del capital social emitido. De esta manera, el Consejo de Administración está facultado para aumentar el capital social de la sociedad sin el consentimiento de la Junta General de Accionistas y con la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, hasta el 31 de diciembre de 2009. A fin de proceder a la recapitalización, la sociedad también puede acordar un aumento del capital ordinario mediante aportaciones en metálico, en lugar de hacer uso del capital existente o aprobado por ley. A este respecto, la ley prevé una serie de facilidades, tales como la libre elección del lugar de reunión, la reducción del plazo de convocatoria a un día o la posibilidad de suspender el derecho de suscripción preferente de los accionistas a favor del Fondo.

Por último, también van a efectuarse modificaciones en materia de derecho concursal. Así, la transmisión de garantías o posiciones de riesgo no será impugnabile en el marco de las medidas presentadas en caso de concurso. Además, se modifican las exigencias relativas al deber de solicitar la declaración de concurso con el fin de evitar situaciones de concurso. Un “sobreendeudamiento” que obligue a los órganos de las personas jurídicas a solicitar la declaración de concurso, tendrá lugar, según la nueva normativa, cuando el patrimonio del deudor no sea suficiente para cubrir el pasivo existente, “a menos de que la continuidad de la empresa, según las circunstancias de cada caso, sea muy probable”. Esta nueva regulación, válida hasta el 31 de diciembre de 2010, considera la circunstancia de que una devaluación de las acciones y los inmuebles pueda llevar a que se refleje un sobreendeudamiento en su balance. Cabe destacar que esta regulación no se limita únicamente a las empresas del ámbito financiero.



*Dr. Jochen N. Schlotter es socio del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Fráncfort. Jochen.Schlotter@cms-hs.com*

## Un estudio de CMS pone de manifiesto las repercusiones de la crisis financiera en el mercado de fusiones y adquisiciones de empresas

Se ha analizado en detalle una gran parte del mercado de transacciones: 134 negocios llevados a cabo en el plazo de un año y medio han sido sometidos a examen.

Francfort – Un estudio de CMS acerca de los negocios celebrados en Alemania en los últimos meses, el primero de este tipo, ha resultado ser una documentación única sobre los efectos de la crisis financiera mundial. La investigación del bufete de abogados especializado en asuntos económicos abarca 134 negocios y cubre aproximadamente una cuarta parte del mercado global para la compraventa de empresas. El estudio representa un testimonio significativo para el desarrollo de la economía, y las claras tendencias que se han ido revelando durante su elaboración muestran que por influencia de la crisis en el mercado financiero, a partir de mediados de 2007:

1. ha disminuido el volumen de las transacciones,
2. los inversores financieros han pasado a actuar con mayores reservas, y
3. el mercado de vendedores se ha convertido en un mercado de compradores.

CMS Hasche Sigle ha presentado este estudio ante un público de alto nivel compuesto por presidentes de Consejos de Administración, administradores y presidentes de entidades financieras en una gira por toda Alemania y se ha observado una gran conformidad por parte de todos ellos. Según declaraciones del Dr. Thomas Meyding, socio de CMS Hasche Sigle y jefe de proyecto de esta investigación enfocada a la práctica: “Lo interesante es que los resultados coinciden completamente con las experiencias de nuestro público. Con este tipo de investigación, único en Alemania, pretendíamos obtener una idea general lo más amplia posible sobre la situación en el mercado nacional para transacciones de empresas y hemos logrado nuestro objetivo”. Meyding continúa diciendo: “Empezamos nuestra investigación en el momento adecuado para poder presentar hoy, justo a tiempo, claros resultados. La reacción de un público tan especializado fue positiva de sobremedida”. En los lugares donde tuvieron lugar dichas conferencias, en los núcleos económicos de Alemania, se desencadenaron numerosas discusiones que planteaban experiencias propias y se centraban en la situación actual del mercado.

El bufete de abogados ha evaluado transacciones de sus propios mandantes en Alemania en el período comprendido entre enero de 2007 y junio de 2008. Particularmente, se categorizaron parámetros típicos de estipulaciones para transacciones, los llamados Deal Points, como p. ej.: garantías, límites de responsabilidad y obligaciones de no competencia de diversas transacciones, a continuación se procedió a compararlas entre sí. Thomas Meyding dice: “Cada transacción muestra particularidades individuales y requerimientos que CMS Hasche Sigle afronta con soluciones personalizadas. No obstante, la crisis del mercado financiero no deja indiferentes los parámetros de una transacción. Del estudio de CMS Hasche Sigle se desprenden estas tendencias.”

La compraventa de empresas se adjudica principalmente a la industria (27,6 %) y al sector terciario (21,6%), a la tecnología y los medios de comunicación (19,4%), a las áreas de farmacéuticas, energía, finanzas así como a los seguros, los bienes de consumo y el lujo.

Las tres conclusiones principales son las siguientes:

### Disminución del volumen de transacciones

El porcentaje de transacciones importantes, con un volumen de más de 100 millones de euros con respecto al número total de transacciones, disminuyó de, aproximadamente, el 25 % (primer semestre de 2007) al 8 % (primer semestre de 2008).

### Mayor reserva en el comportamiento de inversores financieros

Mientras que, en el primer semestre de 2007, los inversores todavía constituían el 23,5 % de todos los compradores y el 33,3 % de todos los vendedores, el porcentaje decreció durante el primer semestre de 2008 a un 8,1 % y un 5,4 %, respectivamente.

### Conversión del mercado de vendedores en un mercado de compradores.

Esta observación se documentó mediante varios resultados particulares del estudio:

#### Límites de responsabilidad reducidos

En aproximadamente una cuarta parte de las transacciones se acordaron, hasta mediados de 2007, límites de responsabilidad por debajo del 10 % del precio de compraventa. Un año más tarde, ninguno de los vendedores consiguió imponer un acuerdo de este tipo.

#### Garantías del vendedor para la economía de las empresas – aumentos evidentes

En 2007, solamente se asumió una garantía sobre el importe de las obligaciones en aproximadamente el 30 % de los casos. En el primer semestre de 2008 ya había alcanzado el 54 %. También se ha registrado un aumento en el caso de las garantías por capital propio, las cuales se acordaron, en 2007, alrededor del 13 % de los casos y, en 2008, en un 24 %.

#### Garantía de la financiación del comprador como condición para el closing – aumento evidente

Acuerdos de este tipo se registraron, en el año 2007, en el 21,6 % y, en el primer semestre de 2008, pasó a ser en el 37,8 % de los casos.

#### Adaptación del precio de compraventa sólo a favor del comprador – un cambio de tendencias

Más del 50 % de los contratos de transacciones regulan una adaptación del precio de compraventa. En el primer semestre de 2007, se acordó una adaptación que resulta exclusivamente a favor del comprador aproximadamente en un 7 % de los casos, en 2008, sin embargo, ya rozaba el 30 %.

- **Límites de exención reducidos – claros aumentos**  
En 2007, la mayor parte de los límites de exención acordados se situaron entre el 0,5 % y el 1 % del precio de compraventa. El límite de exención es el importe que, en un principio, un posible derecho de rescapimiento del comprador debe superar para que pueda sustituirse (íntegramente). Sin embargo, en 2008, predominan los límites de exención claramente reducidos que van desde 1 euro hasta el 0,5 % del precio de compraventa.

Thomas Meyding, abogado especializado en Derecho de Sociedades, concluyó que a pesar de la crisis financiera, ahora es el momento oportuno para los compradores estratégicos. Dado que las sociedades de fondos de inversión importantes se han retirado del mercado por el momento, las empresas alemanas podrían aprovechar las ventajas competitivas gracias a la posición fuerte del euro.

**Gesellschaftsrecht / Derecho de Sociedades**  
**Reciente modificación del Derecho alemán de sociedades limitadas (GmbH)**

El 1 de noviembre de 2008 entró en vigor la ley para la modernización del derecho de las Sociedades Limitadas en Alemania (GmbH) y para la lucha contra el Mal Uso (en su abreviación alemana, "MoMiG"). La MoMiG representa una de las mayores reformas que se han llevado a cabo desde que existe la GmbH. Uno de los objetivos del legislador fue estructurar la GmbH de un modo más flexible y hacerla así más atractiva en la comparación con otros ordenamientos jurídicos. A continuación, presentamos una visión general de las más importantes novedades, indicando las actuaciones que deberán llevarse al cabo en las GmbHs existentes:

**1. Formalidades de constitución y nombramiento de los administradores**

La constitución de una GmbH se facilitará mediante la oportunidad de utilizar un acta modelo ("Standard-GmbH") y la exención del deber de presentación de permisos administrativos en el momento de la solicitud de inscripción en el Registro Mercantil. En cambio, se amplían las prohibiciones con respecto al nombramiento de administradores. Por lo tanto, en el momento de la solicitud de inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil, el administrador deberá asegurar que no tiene antecedentes penales previstos en la nueva lista ampliada (la cual ha incorporado también condenas en el extranjero).

**2. Capital social y aportación social**

Se puede constituir una Sociedad Empresarial de Responsabilidad Limitada (*haftungsbeschränkte Unternehmergesellschaft*) como "GmbH light" con un capital social de 1,00 euro. Ésta tendrá que aparecer en las relaciones jurídicas bajo el nombre de "Sociedad empresarial (responsabilidad limitada)" y está obligada por ley a crear fondos de reserva.

Situación legal anterior	Modificación por la MoMiG
El valor nominal mínimo de cada participación social era de 100 euros.	El valor nominal mínimo de cada participación social será de 1 euro.
Cada uno de los socios sólo podía suscribir una participación en el momento de la constitución.	Cada uno de los socios podrá suscribir varias participaciones en el momento de la constitución.
En la constitución de la GmbH unipersonal: se requería que se prestara garantía con respecto al importe de la aportación social que aún no se hubiera desembolsado.	No se requiere ninguna garantía con relación a la aportación no íntegramente desembolsada. Las garantías existentes pueden devolverse.
En el caso de que exista una de las denominadas aportaciones no dinerarias encubiertas ( <i>verdeckte Sacheinlage</i> ), el negocio subyacente de la aportación entre la sociedad y el socio será nulo; subsistiendo la obligación de aportación.	El negocio subyacente de la aportación no dineraria encubierta no será considerado nulo; el socio seguirá obligado a efectuar la aportación dineraria, la cual, sin embargo, será minorada en el valor por la aportación no dineraria.

Al igual que en la anterior regulación, en el caso de que se haya acordado una aportación dineraria y se preste una aportación no dineraria, el administrador de la sociedad no podrá asegurar que se ha cumplido la obligación de depósito en efectivo de la aportación dineraria. En caso contrario, incurrirá en un delito penal y tendrá la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados. El socio que realice la aportación no dineraria estará obligado a probar su valor. También el administrador de la sociedad tendrá que verificar el valor de tal aportación y, en su caso, exigir inmediatamente el pago de la diferencia entre el valor real de la aportación y el importe asumido por el socio.

Situación legal anterior	Modificación por la MoMiG
Capital social mínimo de 25.000 euros.	Capital social mínimo de 25.000 euros.  En el caso de la Sociedad Empresarial de Responsabilidad Limitada, se podrá constituir con un capital social mínimo de 1 euro.

### 3. Domicilio social de la GmbH y dirección social doméstica

Situación legal anterior	Modificación por la MoMiG
El domicilio social estatutario y el administrativo han de ser el mismo. Su traslado al extranjero conllevaría la disolución de la sociedad.	El domicilio social estatutario y el administrativo pueden ser distintos, permitiéndose el traslado al extranjero del domicilio administrativo.
Las notificaciones a una sociedad "sin administración" sólo eran posibles cuando éstas eran realizadas a un administrador suplente nombrado por vía judicial.	Es posible realizar notificaciones a la dirección de la sociedad que conste en el Registro Mercantil.

La dirección doméstica de la sociedad deberá solicitarse al Registro Mercantil. Esto no sólo se aplicará a las sociedades de nueva constitución, sino también a las GmbHs ya existentes y, por ello, debe subsanarse en la próxima solicitud de inscripción en el Registro Mercantil o hasta el 31 de octubre de 2009, a más tardar. En caso de que el Juzgado del Registro no haya recibido hasta ese momento ninguna comunicación correspondiente, se inscribirá la última dirección social que se conozca.

### 4. Lista de socios y adquisición de buena fe de las participaciones sociales

Situación legal anterior	Modificación por la MoMiG
Deber de actualizar la lista de socios por parte de los administradores cuando se produzcan cambios en aquélla y presentar la lista de socios actualizada ante el Registro Mercantil.	Deber del notario de actualizar la lista de socios y presentarla ante el Registro Mercantil siempre que intervenga. Por lo demás, los administradores quedarán obligados a efectuar la mencionada actualización y presentación.
La lista de socios era solamente un medio de información sin ningún efecto legal, por lo que no existía la posibilidad adquirir participaciones en la sociedad de buena fe por el hecho de haber confiado en la exactitud de la lista de socios.	Es posible la adquisición de buena fe de participaciones sociales con base en la lista de socios.

En el caso de que la lista de socios sea incorrecta, existe el riesgo de que los socios pierdan sus participaciones sociales puesto que la nueva regulación permite la adquisición de buena fe de las participaciones sociales con base en la lista de socios. Por tanto, la lista de socios debe ser comprobada cuidadosamente y, en su caso, ser actualizada. Además, las participaciones sociales deben ser numeradas en la lista de socios y se indicarán los importes nominales de dichas participaciones. En caso de que los administradores de la sociedad no entreguen una lista de socios de la sociedad actualizada inmediatamente después de cada modificación, éstos serán responsables no sólo frente a los acreedores, sino también frente a los vendedores y los compradores de las participaciones sociales.

### 5. Obligaciones en caso de incapacidad de pago y sobreendeudamiento

Situación legal anterior	Cambio por la MoMiG
Los administradores eran responsables por los pagos realizados después de que se haya producido la incapacidad de pago/el sobreendeudamiento.	Los administradores son también responsables por los pagos realizados que conduzcan a la incapacidad de pago/al sobreendeudamiento.
Los administradores estaban obligados a solicitar la declaración de insolvencia en caso de incapacidad de pago/sobreendeudamiento.	En caso de que se produzca un vacío en el órgano de administración: los socios estarán obligados a solicitar la declaración de insolvencia.

Se han ampliado las prohibiciones de los administradores de la sociedad relativas a la realización de pagos, de tal forma que aquéllos ahora también quedan obligados a restituir las cantidades pagadas que conduzcan a la incapacidad de pago de la sociedad. Esto no será aplicable en caso de que el administrador no conociera o pudiera haber conocido, ateniéndose a los principios de diligencia de un buen comerciante, que los pagos conducían a la incapacidad de pago de la sociedad. No obstante, el administrador tendrá que asumir enteramente la carga de alegación y prueba. Por ello, el administrador de la sociedad deberá elaborar una previsión de liquidez antes de efectuar pagos a los socios.

**6. Sustitución de fondos propios y restitución de aportaciones**

Situación legal anterior	Modificación por la MoMiG
Los préstamos que se hayan concedido a la sociedad en un momento en que aquélla se encontrara en una situación económicamente difícil, es decir, que la situación requiera una aportación de capital por parte de los socios para la continuidad de la sociedad ("situación de crisis"), no se consideraban como capital ajeno, sino (de facto) como parte de los fondos propios. El reembolso estaba prohibido. En caso de que fuera reembolsado, la sociedad o el administrador de insolvencia tenían el derecho de reclamar la restitución de lo reembolsado.	Los préstamos que se hayan concedido en una "situación de crisis" se considerarán como capital ajeno. Esa consideración permite su reembolso; no obstante, el reembolso, en su caso, podrá ser impugnado en caso de declaración de insolvencia.
Los créditos de los socios resultantes de préstamos dados a la sociedad que se considerasen como sustitución de los fondos propios (préstamos dados en una "situación de crisis") tenían la consideración de créditos subordinados en caso de declaración de insolvencia de la sociedad.	Los créditos de los préstamos de los socios tendrán siempre la consideración de subordinados.

Las prestaciones a favor de socios que económicamente supongan la restitución de sus aportaciones deberán ser puestas de manifiesto en la solicitud de inscripción de la constitución de la

sociedad o del aumento de capital en el Registro Mercantil. Lo mismo será aplicable en caso de acordar una obligación de realizar una prestación de este tipo. Excepcionalmente, la prohibición de restitución de aportaciones no se aplicará a prestaciones de la sociedad a favor de un socio, siempre y cuando éste sea solvente, es decir, si la pretensión de restitución por parte de la sociedad tiene una muy alta probabilidad de ser satisfecha. Por ello, el administrador ha de verificar el valor de dicha pretensión de restitución. Por tanto, los administradores deberán supervisar continuamente la situación de solvencia del socio.

**7. Cash-Pooling**

Situación legal anterior	Cambio por la MoMiG
Existía el riesgo de una doble responsabilidad en caso de aportación de capital y conservación de capital; no se tenía en cuenta el valor (es decir, la probabilidad de ser satisfecha) de la pretensión de restitución de la sociedad.	No existe ningún riesgo en el caso de que la pretensión de restitución tenga una muy alta probabilidad de ser satisfecha (consideración desde el punto de vista del balance).



*Birgit Schneider es socia del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Múnich. Birgit.Schneider@cms-hs.com*



*Dr. Katharina Haneke es abogada del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Hamburgo. Katharina.Haneke@cms-hs.com*

**Gesellschaftsrecht/ Derecho de Sociedades**  
**Fusiones transfronterizas con sociedades alemanas**

**Con la reforma de la Ley Alemana sobre Transformaciones de Sociedades (*Umwandlungsgesetz*), basada en la directiva 2005 / 56 / CE sobre las fusiones transfronterizas de sociedades de capital, las fusiones con sociedades alemanas son ahora una realidad.**

Con la entrada en vigor de la reforma de la ley alemana sobre transformaciones de sociedades (*Umwandlungsgesetz*) se creó un fundamento legal en el ordenamiento jurídico alemán para la fusión entre una sociedad alemana y una sociedad de otro Estado miembro de la UE.

En teoría, anteriormente ya era posible llevar a cabo fusiones transfronterizas, incluso en Alemania, con base en la sentencia Sevic del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas (TJCE), de 12 de diciembre de 2005. En este caso, la sociedad alemana Sevic Systems AG se había fusionado con la luxemburguesa Security Vision Concept, S.A. El Registro Mercantil alemán competente denegó la inscripción de esta fusión alegando que, en el ordenamiento jurídico alemán – como en derecho español – sólo se permiten fusiones entre sociedades regidas por el derecho alemán, lo cual se determina por la ubicación de su domicilio en este país. El TJCE declaró que una denegación general de la inscripción en el Registro Mercantil de una fusión de sociedades, por el hecho de que una de las sociedades tenga su domicilio social en otro Estado miembro, vulnera la libertad de establecimiento.

Aunque la sentencia Sevic pone en evidencia la legalidad de las fusiones transfronterizas entre sociedades provenientes de Estados miembros, no expone las condiciones específicas que, en la práctica, deberán cumplir tales fusiones entre sociedades de diferentes países. Con la transposición de dicha directiva al ordenamiento jurídico alemán, las sociedades de otros Estados miembros de la UE, como España, disponen de un manual detallado para realizar fusiones con empresas alemanas.

Una gran parte del nuevo procedimiento de fusión transfronteriza coincide en el caso del derecho alemán, con el proceso de fusión nacional. Entre las condiciones adicionales para fusiones transfronterizas, destacan la redacción de un Proyecto y de un Informe de Fusión Común por parte de los órganos de las sociedades que se fusionen, así como la realización de un Examen de Fusión Común por parte de un perito independiente. El Proyecto Común de Fusión tiene que ser elevado a público. Sin embargo, la Ley no estipula si la elevación a público debe efectuarse necesariamente ante un notario alemán o si, por el contrario, es suficiente la intervención de un notario de cualquier Estado miembro.

En caso de que la sociedad absorbente o la nueva sociedad resultante de la fusión no estén sujetas a derecho alemán, los socios minoritarios tendrán derecho a reclamar una indemnización en efectivo en determinadas condiciones.

El procedimiento de fusión transfronteriza se divide en las siguientes fases: Primero se redacta el Proyecto y el Informe de Fusión Común. En segundo lugar, se debe realizar un Examen del Proyecto Común de Fusión y su correspondiente informe, así como la preparación de las respectivas Juntas Generales. Tras la celebración de dichas Juntas Generales se realiza un doble control de legalidad: Se reserva a las autoridades nacionales competentes de los Estados miembros involucrados el control de la legalidad del procedimiento previo a la fusión, mientras que la ejecución de la fusión queda bajo el control del Estado miembro donde la sociedad resultante tenga su domicilio. En

Alemania, el órgano competente para verificar la legalidad de los actos y trámites previos a la fusión es el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad alemana. Las autoridades nacionales competentes emitirán un certificado que acredite que se han respetado los actos y trámites previos a la fusión ("Certificado de Fusión"). En la práctica, el certificado de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil sirve como Certificado de Fusión a los efectos de la Ley.

Una vez emitido el Certificado de Fusión, los representantes de las respectivas sociedades tienen seis meses para presentar dicho certificado al órgano competente del Estado miembro donde la sociedad resultante vaya a tener su domicilio. El procedimiento de fusión concluye con la comprobación de la legalidad de la fusión transfronteriza por parte de este órgano y la inscripción en el Registro Mercantil nacional correspondiente.

No cabe duda de que la modificación de la Ley alemana sobre transformaciones de sociedades va a facilitar las fusiones transfronterizas con sociedades alemanas. No obstante, esta modificación legislativa sólo podrá servir como un primer paso en la formación de un régimen jurídico común para las fusiones transfronterizas. Entre otras cosas, podría decirse que el legislador alemán ha desperdiciado la ocasión de reglar también la escisión de sociedades en el ámbito europeo, así como la fusión transfronteriza con sociedades personalistas. Además, el procedimiento de fusión transfronteriza dependerá de la manera en la que los demás Estados miembros hayan transpuesto, a su vez, la directiva 2005/56/CE a sus respectivos ordenamientos jurídicos.



*Dr. Jochen N. Schlotter es socio del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Fráncfort. Jochen.Schlotter@cms-hs.com*

## Gesellschaftsrecht / Derecho de Sociedades

### El estatuto de la sociedad privada europea (SPE)

Desde la década de los noventa del pasado siglo se viene discutiendo la idea de una Sociedad Privada Europea de responsabilidad limitada – Societas Privata Europea (SPE) – que se ajuste a las necesidades de la pequeña y mediana empresa. Como resultado de dichas discusiones, la Comisión presentó, el 25 de junio de 2008, una "Propuesta de Reglamento del Consejo relativo al estatuto de la sociedad privada europea" (KOM(2008) 396 – SPE-Reglamento). El reglamento propuesto para la SPE deberá ser acordado por el Consejo de la Unión Europea, tras una audición en el Parlamento Europeo, y deberá entrar en vigor el 1 de julio de 2010.

La SPE deberá coexistir con los correspondientes tipos de sociedades nacionales y deberá estar sujeta a la aplicación del reglamento de la SPE, de sus estatutos sociales y de las leyes nacionales. La propuesta del reglamento de la SPE no contiene disposiciones sobre aspectos laborales o fiscales, así como tampoco sobre contabilidad o insolvencia de una SPE, dado que estos puntos deberán regularse a través del derecho nacional y del derecho comunitario ya existente.

Siendo una sociedad privada de responsabilidad limitada, la SPE tendrá una personalidad jurídica propia, un capital mínimo registrado de un euro y no podrá cotizar en bolsa. Podrá ser constituida por una o varias personas naturales o jurídicas: (i) según las disposiciones de constitución del reglamento de la SPE, (ii) mediante la transformación de una sociedad ya existente o (iii) mediante la fusión de sociedades existentes o la escisión de una sociedad existente. Al contrario que la constitución de una Sociedad Anónima Europea (SE), la constitución de una SPE no requerirá la multi-nacionalidad.

La propuesta del reglamento de la SPE concede a los socios un alto grado de flexibilidad a la hora de establecer la organización interna y su órgano de gobierno corporativo de la SPE, particularmente, a través de la opción de elegir entre un sistema de administración y supervisión monista o dualista. No obstante, por otra parte, la propuesta de reglamento de la SPE contiene como anexo 1 un catálogo de determinados puntos que deberán regularse en la escritura de constitución de la SPE, los cuales afectan a la constitución (p.ej. denominación social, dirección, capital de constitución), la participación (p.ej. el reparto, derechos a voto), el capital (p.ej. ejercicio social, la reserva) y la organización (p.ej. proceso de decisiones, exigencias de mayoría de votos) de la SPE.

El domicilio registrado de una SPE podrá trasladarse a otro estado miembro sin que tenga lugar la pérdida de su personalidad jurídica. Dado que el domicilio registrado y la administración central de una SPE (distinto a una SE) no tendrán que estar emplazados en un mismo país miembro, un traslado será mucho más fácil de llevar a cabo que en el caso de una SE, lo cual planteará posibilidades de reestructuración adicionales.

La participación de los trabajadores en una SPE estará sujeta al derecho nacional del país miembro en el cual se encuentra su domicilio social registrado. En el caso de que una SPE en la que existan derechos de participación de los trabajadores, traslade su domicilio social a otro estado miembro en el cual no rija la

misma normativa con respecto a la participación de los trabajadores, la dirección de la empresa y los trabajadores de la SPE deberán negociar un acuerdo. Sin embargo, dichas negociaciones sólo serán necesarias cuando, al menos, un tercio de los trabajadores de la SPE estén empleados en el estado miembro cuya legislación establezca tales derechos. La propuesta del reglamento de la SPE limita la duración de estas negociaciones a seis meses con la posibilidad de prórroga de otros seis meses. En caso de que no se alcance ningún acuerdo, la SPE seguirá estando sujeta a los derechos de participación de los trabajadores existentes en el Estado miembro de origen.

El concepto propuesto para la SPE no sólo ofrece una alternativa interesante para las pequeñas y medianas empresas, sino que también representa una forma jurídica atractiva para las filiales de un grupo de empresas internacional. Cabe esperar que la SPE encuentre rápidamente reconocimiento y algún día pueda establecerse incluso como la forma empresarial estándar en toda Europa.



*Anna Maria Braun, LL.M. es abogada del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Düsseldorf.  
Anna.Braun@cms-hs.com*

## Gesellschaftsrecht / Derecho de Sociedades

### Die europäische Privatgesellschaft (SPE)

**Seit den 1990er Jahren wird die Idee einer Europäischen Privatgesellschaft mit beschränkter Haftung – Societas Privata Europaea (SPE) – diskutiert, die den Bedürfnissen kleiner und mittlerer Unternehmen gerecht werden soll. Daraus resultierend unterbreitete die Kommission am 25. Juni 2008 einen „Vorschlag für eine Verordnung des Rates über das Statut der Europäischen Privatgesellschaft“ (KOM(2008) 396 – SPE-Verordnung). Die vorgeschlagene SPE-Verordnung muss noch vom Rat der Europäischen Union nach Anhörung des Europäischen Parlaments beschlossen werden und soll am 1. Juli 2010 in Kraft treten.**

Die SPE soll neben den jeweiligen nationalen Gesellschaftsformen bestehen und der SPE-Verordnung, ihrem Gesellschaftsvertrag und den anwendbaren nationalen Gesetzen unterliegen. Insbesondere enthält der Vorschlag für eine SPE-Verordnung keine Vorschriften zu arbeits- oder steuerrechtlichen Aspekten, Buchführung oder Insolvenz einer SPE, da diese Punkte durch nationales Recht und bereits bestehendes Gemeinschaftsrecht geregelt werden sollen.

Als private Gesellschaft mit beschränkter Haftung hat die SPE eine eigene Rechtspersönlichkeit, ein eingetragenes Mindeststammkapital von EUR 1,00 und kann nicht an einer Börse notiert werden. Sie kann von einer oder mehreren natürlichen und/oder juristischen Personen (i) nach den Gründungsvorschriften der SPE-Verordnung, (ii) durch Formwechsel einer bestehenden Gesellschaft oder (iii) durch Verschmelzung bestehender Gesellschaften oder durch Spaltung einer bestehenden

Gesellschaft gegründet werden. Anders als für die Gründung einer Europäischen Aktiengesellschaft (SE) ist für die Gründung einer SPE keine Mehrstaatlichkeit erforderlich.

Der Vorschlag für eine SPE-Verordnung gewährt den Gesellschaftern einen hohen Grad an Flexibilität bei der Festlegung der internen Organisation sowie der Corporate Governance der SPE, insbesondere durch die Wahlmöglichkeit zwischen einer monistischen und einer dualistischen Unternehmensverfassung. Darüber hinaus enthält der Vorschlag für eine SPE-Verordnung allerdings als Anhang 1 einen Katalog von bestimmten Punkten, die im Gesellschaftsvertrag der SPE geregelt werden müssen. Diese betreffen die Gründung (zum Beispiel Name, Anschrift, Gründungskapital), die Anteile (zum Beispiel Aufteilung, Stimmrechte), das Kapital (zum Beispiel Geschäftsjahr, Rücklagen) und die Organisation (zum Beispiel Beschlussfassungsverfahren, Mehrheitserfordernisse) der SPE.

Der eingetragene Sitz einer SPE kann ohne Verlust ihrer Rechtspersönlichkeit in einen anderen Mitgliedstaat verlegt werden. Da der eingetragene Sitz und die Hauptverwaltung einer SPE (anders als bei der SE) nicht in demselben Mitgliedstaat liegen müssen, ist eine solche Verlegung einfacher als im Fall einer SE und eröffnet zusätzliche Restrukturierungsmöglichkeiten.

Die Arbeitnehmermitbestimmung in einer SPE unterliegt dem nationalen Recht des Mitgliedstaats, in dem sich ihr eingetragener Sitz befindet. Verlegt eine SPE, die der Arbeitnehmermitbestimmung unterliegt, ihren eingetragenen Sitz in einen Mitgliedstaat, in dem nicht dasselbe Maß an Arbeitnehmermitbestimmung gilt, müssen die Unternehmensführung und die Arbeitnehmer der SPE eine Vereinbarung über die Arbeitnehmermitbestimmung aushandeln. Allerdings sind solche Verhand-

lungen nur erforderlich, soweit mindestens ein Drittel der Arbeitnehmer der SPE in dem solche Rechte gewährenden Herkunftsmitgliedstaat beschäftigt wird. Der Vorschlag für eine SPE-Verordnung begrenzt die Dauer dieser Verhandlungen auf sechs Monate mit einer möglichen Verlängerung um weitere sechs Monate. Wird keine Einigung erzielt, unterliegt die SPE weiterhin den bestehenden Arbeitnehmermitbestimmungsrechten ihres Herkunftsmitgliedstaats.

Das vorgeschlagene Konzept für die SPE bietet nicht nur eine interessante Alternative für kleine und mittlere Unternehmen, sondern stellt auch eine attraktive Rechtsform für Tochtergesell-

schaften international tätiger Konzerne dar. In jedem Fall steht zu erwarten, dass die SPE schnell Anerkennung finden und sich möglicherweise eines Tages sogar als europaweite Standard-Unternehmensform etablieren wird.



**Anna Maria Braun, LL.M.**  
ist Rechtsanwältin bei  
CMS Hasche Sigle in Düsseldorf.  
Anna.Braun@cms-hs.com

### Erneuerbare Energien / Energías renovables Neues spanisches Gesetz zu den Einspeisungstarifen von Elektrizität aus Solaranlagen

**Am 26. September 2008 hat das spanische Parlament eine Änderung des bisher geltenden Gesetzes-Dekrets 661/2007 vom 25. Mai beschlossen und das Gesetzes-Dekret 1578/2008 verabschiedet, wodurch im Hinblick auf Solarenergie eine Herabsetzung der Vergütungstarife erfolgt ist. Wirksamkeit entfaltet die Änderung für alle Solaranlagen, die nicht bis zum 29. September 2008 unter der alten Rechtslage endgültig registriert und genehmigt waren.**

#### 1. Erfasste Anlagen

Das neue Gesetz unterscheidet zwischen zwei Typen von Solaranlagen: (i) solchen, die sich an Fassaden oder auf Dächern von Gebäuden befinden (Typ 1) und (ii) den übrigen Anlagen (Typ 2). Die maximale Leistungskapazität ist für Typ 1-Anlagen auf zwei MW und für Typ 2-Anlagen auf zehn MW begrenzt. Als einheitliche Anlage werden solche Projekte betrachtet, deren Katasterreferenznummer hinsichtlich der ersten 14 Stellen identisch ist und die die Energie über denselben Verbindungspunkt in das Versorgungsnetz einspeisen oder über eine gemeinsame Einspeisungsleitung verfügen.

#### 2. Energiekontingent und Ausschreibung

Jedes Jahr werden durch das Ministerium für Industrie, Tourismus und Handel ein bestimmtes Energiekontingent sowie ein entsprechender Tarif für die eingespeiste Energie festgelegt. Die Zuteilung erfolgt in quartalsmäßigen Ausschreibungen. Für das erste Jahr ist ein Energiekontingent von 300 MW genehmigt worden. Im Rahmen des Energieplans für erneuerbare Energien 2011–2020 kann es zu einer Veränderung des Energiekontingents kommen.

#### 3. Das Zuteilungsverfahren

Das Zuteilungsverfahren erfolgt durch vier Ausschreibungen im Jahr. Während die Antragsfrist für die Ausschreibung des ersten Quartals 2009 bereits abgelaufen ist, läuft die Antragsfrist für das zweite Quartal 2009 bis zum 31. Januar 2009, für das dritte Quartal noch bis zum 30. April 2009. Für einen erfolgreichen

Antrag, welcher an das innerhalb des Ministeriums neu errichtete Register über die vorläufige Zuteilung der Vergütung (Registro de preasignación de retribución) zu richten ist, sind dem Antrag seitens des Betreibers Nachweise über das Vorliegen der folgenden Voraussetzungen beizufügen:

- ! die behördliche Genehmigung der Anlage und die Bewilligung eines Zugangs zum Versorgungsnetz,
- ! die Baugenehmigung,
- ! die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung von 50 €/kW, beziehungsweise 500 €/kW (je nach Anlagentyp), und
- ! die endgültige Eintragung im Register für spezielle Anlagen (Registro de Instalaciones de Régimen especial), soweit die Anlage über diese Eintragung verfügt.

Die Zuteilung erfolgt grundsätzlich in chronologischer Reihenfolge und solange, bis das anfangs festgelegte Energiekontingent ausgeschöpft ist. Die Anlagen, die in der ersten Zuteilungsphase nicht berücksichtigt werden konnten, nehmen automatisch an dem der nächsten Zuteilungsphase teil, es sei denn, dass der jeweilige Antragsteller dem ausdrücklich widerspricht.

#### 4. Ausführungsfrist

Ab dem Zeitpunkt, in dem das Ergebnis der Zuteilung veröffentlicht wird, müssen die Anlagen, die in dem Register über die vorläufige Zuteilung der Vergütung eingetragen sind, innerhalb von zwölf Monaten endgültig in das Register über spezielle Anlagen eingetragen werden und elektrische Energie liefern, um nicht die zugeteilten Rechte und die Sicherheitsleistung zu verlieren.

#### 5. Tarif

Die für das erste Zuteilungsverfahren festgelegte Vergütung für die gelieferte Elektrizität liegt je nach Typ der Anlage zwischen 32 und 34 Cent/ kWh und damit um 10 bis 12 Cent/kWh unter den bisherigen Tarifen. Die Bestimmung der Tarife in den nachfolgenden Zuteilungsverfahren erfolgt in Abhängigkeit von der bis zum jeweiligen Zeitpunkt genehmigten Energiemenge. Der nach diesem Gesetzes-Dekret gewährte Tarif gilt für die Dauer von 25 Jahren ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage, beziehungsweise deren Eintragung in das Register über die vorläufige Zuteilung der Vergütung, je nachdem welches Ereignis später eintritt. Der Tarif kann im Hinblick auf Verän-

derungen des Lebenshaltungskostenindex angepasst werden. Für das Jahr 2012 ist eine generelle Revision der Tarife vorgesehen.

## 6. Behördliche Inspektionen

Da der dauerhafte Bezug der regulierten Tarife davon abhängt, dass die Anlagen gewisse technische Standards einhalten, sind die Behörden berechtigt und verpflichtet, in regelmäßigen Abständen Inspektionen durchzuführen.

## Erneuerbare Energien / Energías renovables Proyectos en el ámbito de las energías renovables

**La producción de electricidad mediante energías renovables está ganando cada día más importancia. Alemania y España son precursores del desarrollo tecnológico en este ámbito y son, a su vez, los emplazamientos más importantes para el desarrollo de proyectos de energías renovables.**

Mediante este boletín queremos informarles regularmente sobre las cuestiones jurídicas más importantes que deben tenerse en cuenta para el desarrollo y la construcción de parques eólicos y fotovoltaicos en Alemania y, asimismo, sobre los puntos principales que deben tener en cuenta los productores, promotores de proyectos, inversores y bancos españoles en el mercado alemán.

### 1ª parte: Cómo evitar la pérdida del derecho de propiedad sobre las instalaciones

Las instalaciones eólicas y fotovoltaicas se construyen a menudo en terrenos arrendados de agricultores o de instituciones públicas. En la construcción de las instalaciones existe el riesgo de que la empresa gestora pierda los derechos de propiedad sobre aquéllas, que eventualmente podrían pasar al propietario del terreno. Cuando un bien mueble se encuentra unido de forma fija a un inmueble, aquél puede perder su autonomía jurídica y pasar a ser propiedad del dueño del suelo. A pesar de la posibilidad de ser indemnizado por el propietario del terreno, esto supone un gran perjuicio ya que, por regla general, los inversores tienen interés en transferir la propiedad de las instalaciones a un banco en concepto de garantía.

Sin embargo, no se pierde el derecho de propiedad sobre una instalación eólica o fotovoltaica en favor del propietario del terreno cuando la instalación solamente se encuentre unida al terreno con una finalidad temporal o cuando el constructor goce de un derecho real sobre el inmueble y la unión de las instalaciones con el terreno se haya producido en ejercicio de ese derecho (Art. 95 Apdo. 1 del Código Civil alemán – BGB –). La instalación eólica o fotovoltaica se considerará, solamente en estos casos, como una parte independiente (*Scheinbestandteil*) del terreno y mantendrá su autonomía jurídica.



**Philipp Schönnenbeck** ist Rechtsanwalt bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid.  
[pschonnenbeck@cms-asl.com](mailto:pschonnenbeck@cms-asl.com)

La empresa gestora de un parque eólico o fotovoltaico puede minimizar el riesgo de pérdida de sus derechos de propiedad estipulando correctamente en el correspondiente contrato sus derechos de uso sobre el terreno. Los inversores y los bancos también deben asegurarse de que los derechos existentes sobre los proyectos cumplan con las exigencias establecidas por la jurisprudencia en relación con el Art. 95 Apdo. 1 del Código Civil alemán (BGB). Por lo que respecta a las instalaciones eólicas, deberán tenerse en cuenta dos sentencias de los tribunales regionales superiores. El Tribunal Regional Superior (OLG) de Schleswig decidió, en fecha 26 de agosto de 2005, (expediente 14 U 9/05) que una instalación eólica deberá ser considerada como una parte independiente (*Scheinbestandteil*) en el caso de que el contrato de arrendamiento determine una duración determinada del derecho de uso, sin que se conceda al propietario del terreno la posibilidad de adquirir posteriormente la instalación. Por este motivo, los contratos de arrendamiento de terrenos para la instalación de parques eólicos y fotovoltaicos deberían suscribirse por una duración determinada y, para mayor seguridad, esta duración debería ser inferior a la vida útil esperada de las instalaciones. A su vez, el contrato de arrendamiento debería estipular que la instalación solamente se construye con una finalidad temporal y que el propietario del terreno no tendrá derecho a adquirir la instalación una vez transcurrido el plazo de vigencia del contrato.

También se puede evitar una pérdida del derecho de propiedad sobre la instalación si ésta se asocia al ejercicio de un derecho real limitado sobre el terreno, por ejemplo, con una servidumbre personal limitada. No obstante, hay que tener en cuenta que el Tribunal Regional Superior (OLG) de Koblenz decidió, en fecha 21 de septiembre de 2006, (expediente 5 U 738/06) que no basta con que la servidumbre se otorgue una vez finalizada la construcción de la instalación. En este sentido, el Tribunal Regional Superior (OLG) de Schleswig considera que es suficiente con que se haya otorgado el derecho en el momento de la construcción. Por tanto, la planificación temporal del proyecto es determinante, si bien el Tribunal Federal Supremo (BGH) todavía no ha determinado si, a estos efectos, se deberá considerar la fecha de otorgamiento de escritura pública o la fecha de inscripción registral de la servidumbre. Mientras exista esta inseguridad jurídica, la servidumbre debería otorgarse e inscribirse en el Registro lo antes posible. Además, se deberá procurar que la persona que construye la instalación en el terreno en cuestión también sea la persona beneficiaria de la servidumbre.

En resumen, el riesgo de que se pierda el derecho de propiedad de las instalaciones como consecuencia de la construcción del parque eólico o fotovoltaico sobre un terreno arrendado puede minimizarse si se tienen en cuenta los parámetros jurídicos establecidos por la Ley y la jurisprudencia. Puesto que el Tribunal Federal Supremo (BGH) todavía no ha dictado ninguna sentencia sobre este tema, deberían utilizarse todos los medios posibles para evitar una pérdida del derecho de propiedad como consecuencia de la construcción de las instalaciones en un terreno ajeno.



*Niklas Ganssaue es abogado del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Hamburgo. Niklas.Ganssaue@cms-hs.com*

**Arbeitsrecht / Derecho Laboral**

**Schutz der Arbeitnehmer bei Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers in Spanien**

**Am 22. Oktober 2008 wurde auf europäischer Ebene die Richtlinie (EG) 94/2008 über den Schutz der Arbeitnehmer bei Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers erlassen, mit der in der Vergangenheit erfolgte Änderungen der bereits existenten Regelung aus Klarstellungsgründen kodifiziert wurden.**

In Spanien wird der Schutz der Arbeitnehmer bei Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers durch den Entgeltsicherungsfonds (Fondo de Garantía Salarial) gewährleistet. Hierbei handelt es sich um ein unabhängiges Sondervermögen mit eigener Rechtspersönlichkeit, welches dem Ministerium für Arbeit und Immigration untersteht. Dieser bereits im Jahr 1976 gegründete Fonds finanziert sich ausschließlich durch die von den Arbeitgebern zu erbringenden Sozialversicherungsbeiträgen (0,20 % der Bemessungsgrundlage) und wird durch Artikel 33 des spanischen Arbeitnehmerstatuts und durch das königliche Dekret 505/1985 über die Organisation und das Funktionieren des Entgeltsicherungsfonds geregelt. Der Zweck des Fonds besteht darin, für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers, ergänzend für die sich aus dem Arbeitsverhältnis ergebenden Ansprüche der Arbeitnehmer aufzukommen. Auch wenn der Fonds regelmäßig nur einen Teil der offenen Forderungen der Arbeitnehmer befriedigen kann, so ist damit zumindest ein gewisser Mindestschutz gewährleistet.

Der Fonds übernimmt bei Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers sowohl Lohn- als auch Abfindungsansprüche. Hinsichtlich der Lohnansprüche ist der von dem Fonds zu übernehmende Anteil auf das Dreifache des gesetzlichen Mindestlohns und auf die Dauer von maximal 150 Tagen beschränkt (maximal 10.479,00 EUR). Hinsichtlich der Abfindungszahlungen ist der von dem Fonds zu übernehmende Anteil auf ein Jahresgehalt begrenzt, wobei auch hier das Dreifache des gesetzlichen Mindestlohns die Höchstgrenze bildet (maximal 25.498,00 EUR).

Damit der Fonds einen Teil der offenen Lohnforderungen der Arbeitnehmer übernimmt, müssen die Ansprüche des Arbeitnehmers entweder im Rahmen eines gerichtlichen Vergleichs

anerkannt oder durch gerichtliche Entscheidung zugesprochen worden sein. Nicht ausreichend ist die Anerkennung der Forderungen durch einen behördlichen oder einen außergerichtlichen Vergleich mit dem Arbeitgeber. Mögliche Abfindungsansprüche müssen im Rahmen einer gerichtlichen oder behördlichen Entscheidung zugunsten des Arbeitnehmers festgestellt worden sein. Die Zahlungsunfähigkeit des Arbeitgebers wird in diesem Zusammenhang dann angenommen, wenn im Rahmen der eingeleiteten Verfahren die Befriedigung der anerkannten oder zugesprochenen Ansprüche nicht erreicht werden kann.

Wird das Insolvenzverfahren über das Vermögen eines Unternehmens eröffnet, das seine betriebliche Tätigkeit in mindestens zwei Mitgliedstaaten der EU ausübt, so übernimmt der Fonds die beschriebenen Ansprüche der Arbeitnehmer, soweit diese ihre Arbeit gewöhnlich in Spanien verrichten oder verrichtet haben.

Der Teil der Ansprüche, die nicht von dem Fonds übernommen werden, kann von den Arbeitnehmern weiterhin gegenüber dem Arbeitgeber geltend gemacht werden. Soweit der Fonds für die Forderungen der Arbeitnehmer aufgekommen ist, gehen diese auf den Fonds über. In dem Fall, in dem ein Arbeitsplatzabbau in einem Unternehmen mit weniger als 25 Mitarbeitern aufgrund wirtschaftlicher, technischer, organisatorischer oder produktionstechnischer Gründe gerechtfertigt ist, übernimmt der Fonds bis zu 40 % der den Arbeitnehmern zustehenden Abfindungszahlungen, ohne dass es hierbei zu einem Forderungsübergang auf den Fonds kommt (verlorener Zuschuss).



*Dr. Luis Miguel de Dios ist Partner bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid. lmedios@cms-asl.com*



*Philipp Schönnenbeck ist Rechtsanwalt bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid. pschoennenbeck@cms-asl.com*

Arbeitsrecht / Derecho Laboral

**Leiharbeitsrichtlinie**

**Am 22. Oktober 2008 hat das Europäische Parlament die Richtlinie zur Leiharbeit in zweiter Lesung gebilligt (Richtlinie 2008/104/EG). Damit gilt die Richtlinie in der Fassung des von den Arbeitsministern der EU vereinbarten gemeinsamen Standpunkts als erlassen.**

Die Richtlinie sichert Leiharbeitnehmern erstmals europaweite Mindeststandards für ihre Arbeitsbedingungen. Danach gilt der Grundsatz „Gleiches Geld für gleiche Arbeit“. In Deutschland gilt dieser Grundsatz bereits seit 2004. Ausnahmen von diesem

Grundsatz sind hier bei Anwendung von Tarifverträgen möglich. Diese Möglichkeit wird durch die Richtlinie ausdrücklich zugelassen.

Die Richtlinie tritt am Tag ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union in Kraft (5. Dezember 2008) und ist innerhalb von drei Jahren in nationales Recht zu übertragen.



*Marion Bernhardt ist Partnerin bei CMS Hasche Sigle in Berlin. Marion.Bernhardt@cms-hs.com*

Arbeitsrecht / Derecho Laboral

**Normativa sobre trabajo temporal**

**El Parlamento Europeo aprobó, el 22 de octubre de 2008, la Directiva sobre el trabajo temporal en segunda lectura (Directiva 2008/104/CE), por lo que, la Directiva se considera adoptada en su versión acordada conjuntamente por los Ministros de Trabajo de la Unión Europea.**

Dicha Directiva, por primera vez, asegura a los empleados temporales unos estándares mínimos para sus condiciones de trabajo en toda Europa. Según la Directiva, rige el principio "A igual trabajo, igual salario", principio que está vigente en Alemania desde 2004. En el caso de la aplicación de convenios

colectivos se permiten excepciones al mencionado principio, posibilidad que está expresamente autorizada por la normativa.

La normativa entró en vigor el mismo día que se publicó en el Boletín Oficial de la Unión Europea (5 de diciembre de 2008) y deberá transponerse al derecho nacional durante los próximos tres años.



*Marion Bernhardt es socia del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Berlín. Marion.Bernhardt@cms-hs.com*

Arbeitsrecht / Derecho Laboral

**Prolongación del subsidio por la jornada reducida en Alemania**

El pasado 1 de enero de 2009 entró en vigor una nueva regulación según la cual se prolonga hasta 18 meses la percepción del subsidio por trabajo con jornada reducida. Se podrán beneficiar de esta prolongación todos los empleados que tengan

derecho a este subsidio con efectos anteriores al 31 de diciembre de 2009. Esta normativa supone la transposición a la legislación vigente de una de las medidas incluidas en el paquete de medidas del Gobierno Federal, denominado "Protección del empleo mediante el fomento del crecimiento", y que fue aprobado por el Consejo de Ministros el 6 de noviembre de 2008.

*Marion Bernhardt*

Arbeitsrecht / Derecho Laboral

**Reserva discrecional con respecto a las pagas extraordinarias**

**En un contrato laboral con cláusulas tipo, el empresario puede reservarse lícitamente el derecho a otorgar el carácter no consolidable de las pagas extraordinarias (reserva discrecional). Esta reserva discrecional no es con-**

**traria a los derechos de los empleados. La cláusula también será válida si la paga extraordinaria sólo supone una remuneración adicional para el trabajo prestado exclusivamente en el período de referencia.**

El Tribunal Laboral Federal (*Bundesarbeitsgericht*) precisó el ámbito de aplicación de la reserva discrecional para los contratos laborales con cláusulas tipo en su sentencia de 30 de julio de 2008. En su virtud, se permite la reserva discrecional respecto

de todos aquellos elementos de remuneración que se paguen aparte de la retribución ordinaria, tales como gratificaciones, retribuciones por objetivos o la décimo tercera mensualidad.

La formalización de una reserva discrecional no necesita estar vinculada a condiciones de ejercicio determinadas. Sin embargo, su formulación no deberá ser confusa en el sentido de que primero se establezca un compromiso contractual sobre la percep-

ción de las pagas extraordinarias y luego se someta tal derecho a una reserva. Por lo tanto, ya en la formulación del contrato correspondiente deberá expresarse claramente el carácter no consolidable de tales pagas. En caso contrario, la cláusula será nula por falta de transparencia.

*Marion Bernhardt*

#### Arbeitsrecht / Derecho Laboral

### Extinción novatoria del contrato con el fin de reducir la remuneración

**En junio de este año, el Tribunal Federal de Trabajo de Alemania (*Bundesarbeitsgericht*) se posicionó sobre la extinción novatoria (*Änderungskündigung*) – esto es la terminación del contrato de trabajo con la simultánea oferta de un nuevo contrato laboral por parte del empleador con diferentes condiciones – con el fin de reducir la remuneración.**

Un empresario había decidido un plan de reestructuración para evitar una situación de insolvencia, que, entre otras cosas, preveía ahorrar gastos por un importe total de 1,5 millones de euros mediante la modificación de las condiciones laborales de los empleados (supresión de la paga extraordinaria de vacaciones y aumento no remunerado de la jornada laboral). Como contraprestación, el empresario ofreció a sus empleados no llevar a cabo extinciones basadas en causas objetivas de la empresa durante un período de tiempo determinado.

De los 447 empleados sólo ocho trabajadores no aceptaron voluntariamente las estipulaciones del plan de reestructuración, por lo que la empresa procedió a aplicar extinciones novatorias basadas en necesidades objetivas de la empresa. Uno de los empleados afectados se opuso a la extinción novatoria, afirmando, entre otras cosas, que el objetivo de la reestructuración ya se había alcanzado mediante la aceptación voluntaria por parte del 97 por ciento de la plantilla, de manera que su despido era prescindible.

El Tribunal Federal de Trabajo consideró la extinción ajustada a derecho. El objetivo de la reestructuración todavía no se había logrado en el momento de proceder a las extinciones, dado que el acuerdo de la mayoría de la plantilla no supuso ningún cambio en la mala situación financiera que atravesaba la empresa. El demandante tampoco podía alegar que la extinción de su contrato contribuía de manera insignificante en comparación con el volumen total de la reestructuración. La reestructuración se basaba en la idea de repartir la carga entre todos los trabajadores de manera que, por un lado, los trabajadores puedan soportarla individualmente y, por otro, el resultado sólo pueda ser alcanzado de forma conjunta.

*Marion Bernhardt*

#### Insolvenzrecht / Derecho Concursal

### Wiedereinbringungsklage nach spanischem Konkursgesetz

**Aus der deutschen Perspektive kann das spanische Insolvenzrecht insbesondere unter zwei Gesichtspunkten von erheblichem Interesse sein: Wenn das spanische Tochterunternehmen einer deutschen Muttergesellschaft oder wenn der spanische Schuldner eines deutschen Gläubigers in Insolvenz geraten sollte. In beiden Fällen bestimmt sich eine eventuelle Inanspruchnahme der Muttergesellschaft, beziehungsweise die Geltendmachung der Forderung des deutschen Gläubigers nach spanischem Recht, soweit nicht durch die Verordnung (EG) 1346/2000 des Rates vom 29. Mai über Insolvenzverfahren im Einzelfall etwas Abweichendes geregelt ist.**

In diesem Zusammenhang ist die in dem erst kürzlich vollständig reformierten spanischen Insolvenzrecht (Ley Concursal, 22/2003

vom 9. Juli) vorgesehene Wiedereinbringungsklage von besonderem Interesse. Diese Klage stellt ein spezielles konkursrechtliches Mittel dar, mit welchem die Insolvenzmasse wieder aufgefüllt werden kann. Hierdurch können Vermögensverfügungen des Insolvenzschuldners aufgehoben und das Erlangte von dem jeweiligen Vertragspartner oder unter gewissen Voraussetzungen auch von einem weiteren Dritten herausverlangt werden, wenn die nachfolgend dargestellten Voraussetzungen erfüllt sind.

#### 1. Voraussetzungen

Voraussetzung ist, dass der Insolvenzschuldner eine Vermögensverfügung innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens vorgenommen hat, die zu einer Schmälerung der Insolvenzmasse geführt hat. Nicht entscheidend ist, ob die Handlung die Insolvenz bedingt hat. Von vornherein nicht anfechtbar sind solche Vermögensverfügungen, die der Insolvenzschuldner im ordnungsgemäßen Geschäftsgang seiner beruflichen Tätigkeit vorgenommen hat.

## 2. Vermutungsregeln zugunsten des Anfechtungsberechtigten

Nach der gesetzlichen Regelung wird eine Minderung der Insolvenzmasse unwiderleglich bei unentgeltlichen Verfügungen und bei Handlungen vermutet, die zum Erlöschen einer Forderung gegen den Insolvenzschuldner geführt haben, welche erst nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens fällig geworden wäre. Ausgenommen sind lediglich Schenkungen, die in Erfüllung einer sittlichen Pflicht erfolgen. Zum anderen wird eine Minderung der Insolvenzmasse widerleglich bei entgeltlichen Leistungen gegenüber dem Insolvenzschuldner nahestehenden Personen und bei der nachträglichen Bestellung von dinglichen Sicherheiten für bereits existierende Forderungen oder für Forderungen, die anstelle der bereits vorhandenen neu begründet worden sind, vermutet.

## 3. Dem Insolvenzschuldner nahestehende Personen

Als dem Insolvenzschuldner gesellschaftsrechtlich nahestehende Personen gelten unter anderem dessen Gesellschafter (im Einzelfall kann es auf die Höhe der Kapitalbeteiligung ankommen), die bestellten oder tatsächlichen Geschäftsleiter, Liquidatoren und Generalbevollmächtigte des Insolvenzschuldners und die Personen, die eines dieser Ämter innerhalb des Zeitraums von zwei Jahren vor der Insolvenzeröffnung ausgeübt haben, sowie Gesellschaften, die zum Konzern des Insolvenzschuldners gehören, und die Anteilseigner dieser Gesellschaften. Der Kreis der nahestehenden Personen ist damit erkennbar weit gefasst, mit der Folge, dass die genannten Personen hinsichtlich sämtlicher Geschäfte mit dem Insolvenzschuldner in dem genannten Zeitraum von zwei Jahren die Vermutung widerlegen müssen, dass die Leistung des Insolvenzschuldners zu einer Minderung der Insolvenzmasse geführt hat.

## 4. Rechtsfolge

Die Rechtsfolge der erfolgreichen Wiedereinbringungsklage beinhaltet die Pflicht des Vertragspartners des Insolvenzschuldners, das von diesem Erlangte einschließlich Früchten und Zinsen an

die Insolvenzmasse zurückzuführen. Im Gegenzug ist er, soweit er gutgläubig war, aus der Insolvenzmasse unmittelbar in Höhe seiner eigenen Leistung zu entschädigen. Der bösgläubige Vertragspartner erlangt dagegen als Entschädigung nur eine nachrangige Insolvenzforderung. Sollte der aus dem Vermögen des Insolvenzschuldners stammende Vermögensgegenstand bereits an einen Dritten weiterveräußert worden sein, so kann der Dritte nur dann zur Rückgabe verurteilt werden, wenn der Kläger beweist, dass der Dritte bösgläubig war. Sollte dieser Beweis nicht gelingen, so ist von dem Vertragspartner Wertersatz zu verlangen.

## 5. Prozessführungsbefugnis

Zunächst ist allein die Insolvenzverwaltung befugt, die Wiedereinbringungsklage zu erheben. Die Klage kann jedoch auch von einem Gläubiger erhoben werden, wenn dieser zuvor die Insolvenzverwaltung schriftlich aufgefordert hat, Wiedereinbringungsklage zu erheben und hierbei den anzufechtenden Rechtsakt sowie die Grundlage für dessen Anfechtung dargestellt und die Insolvenzverwaltung die entsprechende Klage nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten erhoben hat.



*Dr. Luis Miguel de Dios ist Partner bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid.  
lmedios@cms-asl.com*



*Philipp Schönnenbeck ist Rechtsanwalt bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid.  
pschoennenbeck@cms-asl.com*

## Kartellrecht / Derecho de Cáteles

### Neues Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen in Spanien

**In Spanien ist ein neues Gesetz zum Wettbewerbsschutz (Ley 15/2007 de Defensa de la Competencia) in Kraft getreten. Das Gesetz passt das spanische Recht an das europäische Wettbewerbsrecht an und führt zu einer Vereinfachung und höheren Effizienz im Vergleich zu der bisherigen Gesetzeslage.**

Die Änderungen im spanischen Wettbewerbsrecht lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Es wird eine neue Wettbewerbskommission (*Comisión Nacional de Competencia*) gegründet, welche aus einem Rat (*Consejo*) und einer Abteilung für Sachverhaltsaufklärung (*Dirección de Investigación*) besteht. Diese institutionelle Neuerung soll zur Verkürzung und Vereinfachung der Verfahren führen, für welches nach dem alten System zwei Behörden zuständig waren.

Im Gegensatz zur alten Rechtslage können nunmehr die von einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache oder von der Ausnutzung einer marktbeherrschenden Position Betroffenen unmittelbar die bei den Zivilgerichten angesiedelten Handelskammern anrufen und auf Schadensersatz klagen. Nach der alten Rechtslage war der zivilrechtliche Rechtsschutz außerhalb des Anwendungsbereichs des Gemeinschaftsrechts, das heißt bei nur nationalen Wettbewerbsverstößen, von dem Vorliegen einer unanfechtbaren Entscheidung der Wettbewerbsbehörde abhängig und damit erheblich erschwert.

Im Bereich der Fusionskontrolle wird der Marktanteil, ab dem eine Mitteilungspflicht besteht, zwar von 25 % auf 30 % erhöht, im Übrigen aber beibehalten. Die Belastung der Unternehmen, die mit dem bis zur Entscheidung der Wettbewerbskommission geltenden Vollzugsverbot des Vorhabens einhergeht, wird allerdings durch einige Verbesserungen des Verfahrens erleichtert. Wesentlich ist in diesem Bereich vor allem, dass jetzt die Wettbewerbskommission sowohl in der ersten als auch in der zweiten Verfahrensphase über die Zulässigkeit eines Zusammenschlussvorhabens entscheidet, während nach der alten Rechtslage der Ministerrat (*Consejo de Ministros*) in der zweiten

Verfahrensphase entschieden. Allerdings kann der Ministerrat nach wie vor in Ausnahmefällen intervenieren und im Hinblick auf ein eventuell bestehendes Allgemeininteresse von der Wettbewerbskommission verhängte Verbote oder Auflagen aufheben und das Vorhaben freigeben. Hervorzuheben ist auch, dass öffentliche Übernahmeangebote vollzogen werden können, wenn der Erwerber die damit verbundenen Stimmrechte nicht oder nur beschränkt ausübt. Im Übrigen kann nach neuem Recht nunmehr jederzeit eine Befreiung von dem Vollzugsverbot beantragt werden.

Entsprechend den Regelungen des Gemeinschaftsrechts wird ein System von Freistellungen eingeführt. Danach ersetzen Gruppenfreistellungen das Genehmigungsverfahren im Einzelfall.

Die Wettbewerbskommission erhält zur Ausübung ihrer Kontrollfunktion die Befugnis, das Vorliegen einer richterlichen Genehmigung vorausgesetzt, unangemeldete Durchsuchungen in den Geschäftsräumen und den Wohnungen der Unternehmer, Mitgliedern der Geschäftsleitung und sonstigen Mitarbeitern des betroffenen Unternehmens durchzuführen.

Die Obergrenze möglicher Geldbußen für Kartellrechtsverstöße beträgt weiterhin 10 % des Umsatzes. Es wird aber nunmehr eine Abstufung der Höchstsätze im Hinblick auf die Art der Verstöße vorgenommen. Ebenso variieren die Verjährungsfristen nach der Art des jeweiligen Verstoßes. Die Obergrenze der Geld-

bußen, die den gesetzlichen Vertretern und Managern auferlegt werden können, wird auf 60.000 EUR und das Zwangsgeld zur Durchsetzung bestimmter Verbote oder Gebote auf täglich 12.000 EUR erhöht.

Schließlich sind bestimmte Befreiungsvorschriften vorgesehen, nach denen von der Verhängung einer Sanktion abgesehen oder diese verringert werden kann, wenn ein Unternehmen oder ein Einzelner zur Aufdeckung eines Wettbewerbsverstoßes maßgeblich beigetragen hat (Whistleblowing).

Verfahren, die vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes eingeleitet worden sind, unterliegen weiterhin den alten Bestimmungen.



**Philipp Schönnenbeck** ist Rechtsanwalt bei CMS Albiñana & Suárez de Lezo in Madrid.  
[pschonnenbeck@cms-asl.com](mailto:pschonnenbeck@cms-asl.com)



**Sabine Korthaus** ist Rechtsanwältin bei CMS Hasche Sigle in Berlin.  
[Sabine.Korthaus@cms-hs.com](mailto:Sabine.Korthaus@cms-hs.com)

#### Immobilienrecht / Derecho Inmobiliario

### El problema de los vicios de forma escrita sigue vigente en los contratos de arrendamiento con fines comerciales

**Cualquier inversor español que haya adquirido inmuebles comerciales en Alemania y que, para ello, haya llevado a cabo una due diligence legal, conoce el problema de los vicios de forma escrita en los contratos de arrendamiento con fines comerciales, cuya jurisprudencia al respecto ya resumimos en nuestro último "Update". Como consecuencia, los defectos de forma escrita hacen que sea posible resolver ordinariamente el contrato de arrendamiento en cualquier momento, una catástrofe para el inversor, a quien la noticia le coge por sorpresa después de haber realizado la adquisición.**

Varias decisiones recientes del Tribunal Supremo Alemán (BGH) confirman la delicada naturaleza de este asunto: continuamente surgen problemas de vicios de forma escrita en acuerdos complementarios a contratos de arrendamiento. Según una sentencia del BGH de fecha 9 de abril de 2008, para que se cumpla de forma escrita, es necesario que en el acuerdo complementario se haga referencia a todos los documentos de los cuales se derivan las disposiciones contractuales esenciales. El acuerdo complementario no sólo deberá considerar el contrato de arrendamiento original, sino también todos los acuerdos complementarios celebrados con anterioridad.

Además, el BGH puntualizó en otra sentencia de fecha 19 de septiembre de 2007, que toda modificación esencial del contenido contractual de un contrato de arrendamiento requiere la forma escrita. La misma sentencia estima que una modificación del vencimiento del pago para las rentas mensuales también supone una modificación esencial del contrato de arrendamiento y, por lo tanto, requiere forma escrita. Esto es aplicable, por ejemplo, en caso de que un pago de la renta trimestral se convirtiera en mensual.

Debido a la complejidad del tema y a su considerable implicación económica, insistimos en que los inversores extranjeros que no dispongan de un departamento jurídico alemán, no deberían celebrar nunca acuerdos con arrendatarios comerciales sin contar con el debido asesoramiento legal. Los costes de tal asesoramiento no pueden compararse con los daños que podrían originarse.



**Dr. Andreas Otto** es socio del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Berlín.  
[Andreas.Otto@cms-hs.com](mailto:Andreas.Otto@cms-hs.com)

**Immobilienrecht / Derecho Inmobiliario**

**Die Lage auf dem Immobilienmarkt in Deutschland und Spanien**

**Die Finanzmarktkrise hat inzwischen auch den Immobilieninvestmentmarkt erreicht. Das Transaktionsvolumen in beiden Ländern lag deutlich unter dem des Vorjahres. Deutschland und Spanien sind jedoch in sehr unterschiedlicher Weise von der Krise betroffen.**

Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt leidet zwar an den hohen Eigenkapitalforderungen der finanzierenden Banken, ist aber im Vergleich zu England oder Spanien noch relativ stabil. Inzwischen schlägt die Stunde der eigenkapitalstarken Investoren, die Gewerbeimmobilien zu vernünftigen Preisen erwerben können. Da über die letzten zwanzig Jahre betrachtet Immobilien immer noch sehr niedrig bewertet sind und sich insbesondere keine Immobilienblase gebildet hatte, sind massive Preisrückgänge nicht zu befürchten. Stärkste Asset-Klasse waren im Laufe des Jahres 2008 die der Einzelhandelsimmobilien und dort zentral gemanagte Fachmarktzentren, die einerseits einen stabilen Cash-flow aufweisen und andererseits Wertsteigerungspotential bieten. Aufgrund der im Jahre 2008 aufgestellten Beschäftigungsrekorde (im Herbst höchste Beschäftigtenzahl seit mehr als 15 Jahren) legte auch die Nachfrage nach Büroflächen zu.

Demgegenüber kämpft Spanien neben den Auswirkungen der Finanzkrise auch mit einer geplatzten hausgemachten Immobilienblase. Diese bezog sich zwar zunächst lediglich auf Wohneigentum. Die von diesem Epizentrum ausgehenden Wellen erschütterten nun jedoch den gesamten Immobilienmarkt und führten zur Insolvenz verschiedener großer Immobiliengesellschaften. Inzwischen sinkt auch die Nachfrage nach Büroflächen, so dass die Büromieten voraussichtlich nachgeben werden. Auch das Transaktionsvolumen sank ab, etwa in Madrid zwischen Januar und September 2008 um 45 % im Vorjahresvergleich. Die Anbieter der zahlreichen zum Verkauf stehenden Immobilien werden also um erhebliche Preissenkungen nicht herumkommen, man spricht über solche bis zu 40 %.

Mithin ergeben sich möglicherweise bereits im Laufe des Jahres 2009 wieder interessante Chancen für deutsche Investoren, in den spanischen Immobilienmarkt einzusteigen. Für spanische Investoren gilt weiterhin, dass Deutschland gleichsam ein relativ sicherer Hafen für Immobilieninvestments bleibt.



*Dr. Andreas Otto ist Partner bei CMS Hasche Sigle in Berlin. [Andreas.Otto@cms-hs.com](mailto:Andreas.Otto@cms-hs.com)*

**Immobilienrecht / Derecho Inmobiliario**

**La situación actual en el mercado inmobiliario alemán y español**

**La crisis financiera finalmente también ha alcanzado al mercado de inversiones inmobiliarias. El volumen de transacciones en ambos países se encuentra muy por debajo del volumen alcanzado el año anterior, sin embargo la crisis ha afectado de manera muy distinta a Alemania y España.**

Aunque en Alemania el mercado de inversiones inmobiliarias está sufriendo las duras obligaciones de capital propio exigidas por parte de los bancos financiadores, se mantiene relativamente estable si lo comparamos con los mercados de Inglaterra o España. Mientras tanto les ha llegado la hora a los inversores que disponen de importantes fondos de capital propio, los cuales pueden ahora adquirir inmuebles comerciales a precios razonables. Teniendo en cuenta el desarrollo a lo largo de los últimos 20 años, los inmuebles siguen valorándose a la baja y, como no se ha formado ninguna burbuja inmobiliaria en particular, no deben temerse caídas importantes de los precios. La clase de activos más importante en el transcurso de 2008 fue la de inmuebles destinados a establecimientos de venta al por menor y, en relación con éstos, los centros comerciales especializados gestionados de manera centralista, que presentan, por un lado, un cash-flow estable y, por otro, ofrecen potencial de aumento de valor. Con motivo de los récords de empleo alcanzados en 2008 (en otoño se alcanzó el índice de empleo más alto de los últimos 15 años) también aumentó la demanda de superficies de oficinas.

Por otro lado, España no sólo tiene que luchar contra los efectos de la crisis financiera, sino también contra la explosión de una burbuja inmobiliaria creada por ellos mismos. A pesar de que en un principio ésta sólo afectaba a la propiedad de su uso como vivienda, se trataba solamente del epicentro del cual se expandían las ondas, que hicieron temblar todo el mercado inmobiliario y llevaron a la insolvencia de varias sociedades inmobiliarias importantes. Entre tanto, disminuye también la demanda de superficies de oficinas, de manera que se prevé una caída de precios en el arrendamiento de oficinas. Asimismo, disminuyó el volumen de transacciones, por ejemplo, en Madrid descendió, entre los meses de enero y septiembre de 2008, alrededor del 45 % en comparación con el año anterior. Los vendedores de tantos inmuebles ofrecidos en el mercado no podrán evitar una caída de precios considerable, estimada por los expertos en un 40 %.

Por eso, en el transcurso de 2009, probablemente vuelvan a darse oportunidades interesantes para los inversores alemanes que deseen embarcarse en el mercado inmobiliario español. Para los inversores españoles continúa vigente la idea de que Alemania sigue siendo un puerto relativamente seguro para realizar inversiones inmobiliarias.



*Dr. Andreas Otto es socio del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Berlin. [Andreas.Otto@cms-hs.com](mailto:Andreas.Otto@cms-hs.com)*

**Immobilienrecht / Derecho Inmobiliario****La nueva Ley de Garantía de Créditos para Contratistas en Alemania (*Forderungssicherungsgesetz*)**

**El 1 de enero de 2009 entró en vigor la Ley de Garantía de Créditos con la que los contratistas gozarán de una mayor protección frente al riesgo de impago. Esta ley conlleva las siguientes modificaciones importantes respecto a la situación jurídica anterior:**

Hasta la entrada en vigor de esta ley, el contratista tenía derecho a recibir un pago por adelantado por incurrir en gastos de material y por finalizar partes de la obra de carácter independiente. A partir de ahora, el contratista tiene derecho a exigir pagos anticipados por importe equivalente al incremento del valor obtenido por el comitente en relación con la prestación. Dichos pagos anticipados sólo podrán denegarse en caso de que existan vicios relevantes. Además, la posición de los subcontratistas frente al contratista principal se ve reforzada, debido a que podrá exigir el pago de sus servicios, siempre y cuando se dé uno de los siguientes supuestos: que el contratista principal haya recibido su remuneración de un tercero, que dicho tercero haya aceptado la obra o que el subcontratista haya fijado al contratista principal un plazo para informar sobre las dos circunstancias anteriores que expire sin el resultado esperado.

La denominada "medida de presión" (*Druckzuschlag*), esto es, el derecho del comitente de retener parte de la remuneración en caso de producción defectuosa de una obra, sin haberle solicitado al contratista el saneamiento de los vicios, ascendía, antes de la entrada en vigor de la Ley de Garantía de Créditos, a tres veces el importe de los gastos previstos para el saneamiento de los defectos. Ahora, dicha medida se ve reducida, como regla general, al doble de los gastos de saneamiento, siendo de este modo más flexible.

Conforme al artículo § 648 a del Código Civil alemán (*BGB*), se amplía la normativa referente a la garantía de contratistas de obra (*Bauhandwerkersicherung*), la cual desempeña en la práctica un papel importante. Dicho artículo establece el derecho del contratista a reclamar una garantía por las prestaciones que debe llevar a cabo por anticipado. Por un lado, la nueva ley aclara que el contratista tiene derecho a exigir una garantía por las remuneraciones que aún no le han sido abonadas, si el comitente exige el saneamiento de los defectos, incluso después de que el comitente haya aceptado la obra. Por otro lado, se incluyen derechos de indemnización por daños y perjuicios a favor del contratista si éstos sustituyen la pretensión inicial de pago. Los comitentes

no pueden oponerse al derecho del contratista a que el comitente le otorgue una garantía frente a posibles contrapretensiones del comitente, tales como el cumplimiento total de la obra o el saneamiento de la obra defectuosa, por lo que el comitente también deberá prestar una garantía aunque la obra presente deficiencias.

A partir de ahora, el derecho de garantía pasará a ser exigible por vía judicial. En caso de que no se cumpla la obligación de otorgar la garantía, el contratista puede, bien interponer una demanda, o bien resolver el contrato tras la fijación de un plazo que expire sin el resultado deseado. Ya no será necesario amenazar con la resolución del contrato, lo cual era un requerimiento obligatorio hasta la entrada en vigor de la presente ley.

Desde ahora, cuando tenga lugar una resolución ordinaria por parte del comitente, la cual es admisible en un contrato de obra según el artículo § 649 del Código Civil alemán (*BGB*), se supone que al contratista le corresponde el 5% de la remuneración por la prestación de obra que todavía no se haya completado al resolver el contrato. Antes de la entrada en vigor de la Ley de Garantía de Créditos, el contratista debía exponer y demostrar en detalle el alcance de su pretensión.

Por último, se moderniza la Ley de Garantía para Créditos en el ámbito de la construcción (*Bauforderungssicherungsgesetz*). Dicha ley hace posible que empresas del sector de la construcción, en supuestos muy limitados, tengan acceso al patrimonio personal de los miembros de los órganos de administración del comitente, como por ejemplo, al patrimonio del administrador de una sociedad limitada (*GmbH*), cuando, intencionadamente, se ha utilizado el dinero proporcionado para edificar (*Baugeld*) para otros fines inapropiados. Respecto a esto, existe una presunción legal, tanto en relación con el carácter del dinero como dinero disponible para edificar, como en relación con su aplicación inapropiada.



**Dr. Andreas Otto** es socio del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Berlín.  
[Andreas.Otto@cms-hs.com](mailto:Andreas.Otto@cms-hs.com)



**Philipp Spiller** es abogado del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Berlín.  
[Philipp.Spiller@cms-hs.com](mailto:Philipp.Spiller@cms-hs.com)

Derecho Mercantil/Handelsrecht

### Möglichkeiten zur Abbedingung des UN-Kaufrechts (Convention on contracts for the international sale of goods, CISG)

Deutsche Gerichte stellen hohe Anforderungen an die Möglichkeit der Abbedingung des UN-Kaufrechts. Vereinbaren Vertragsparteien, dass das jeweilige Vertragsverhältnis deutschem Recht unterliegen soll, ist das UN-Kaufrecht anzuwenden, wenn eine strittige Sache in den Wirkungsbereich des zugehörigen Abkommens fällt und wenn seine Anwendung nicht ausdrücklich ausgeschlossen wurde.

Das Oberlandesgericht Stuttgart hatte am 31. März 2008 zu entscheiden, ob UN-Kaufrecht auf einen Kaufvertrag über Kraftfahrzeuge anzuwenden war, welcher zwischen einem lettischen und einem deutschen Unternehmen geschlossen wurde. Das

deutsche Unternehmen argumentierte, dass die Parteien das UN-Kaufrecht stillschweigend ausgeschlossen hatten, da deutsches Recht vereinbart worden war und deutsche Gerichte als Gerichtsstand vorgesehen waren. Nach Ansicht des deutschen Unternehmens war das UN-Kaufrecht dadurch stillschweigend ausgeschlossen worden. Das Oberlandesgericht Stuttgart wies diese Argumentation zurück und stellte sich auf den Standpunkt, dass das UN-Kaufrecht nur ausgeschlossen werden könne, wenn die Parteien dies ausdrücklich so vereinbaren, so zum Beispiel durch den Passus „der Vertrag soll dem Kaufrecht des Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches unterliegen“.



*Dr. Thomas Lennarz ist Rechtsanwalt bei CMS Hasche Sigle in Hamburg.  
Thomas.Lennarz@cms-hs.com*

Derecho Mercantil/Handelsrecht

### Cómo excluir la Convención sobre los Contratos de Venta Internacional de Mercaderías

Los tribunales alemanes imponen elevados requisitos sobre la exclusión de la Convención sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías. Si las partes acuerdan someter el contrato a la ley alemana, se aplicará dicha Convención siempre y cuando una cuestión discutida se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la Convención y que esta norma haya sido excluida explícitamente por las partes.

El Tribunal Regional Superior de Stuttgart tuvo que decidir el 31 de marzo de 2008 sobre si la citada Convención era aplicable en un contrato de compraventa de vehículos entre una empresa letona y una alemana. La compañía alemana sostenía que las

partes excluían tácitamente la Convención sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías porque éstas habían acordado someter el contrato a la ley alemana y la jurisdicción de los tribunales alemanes. En opinión de la empresa alemana, de este modo, la Convención estaba tácitamente excluida. El Tribunal Regional Superior de Stuttgart rechazó este argumento y decidió que la Convención sólo puede ser excluida si las partes lo hacen de manera expresa, es decir, si establecen que “el contrato debe regirse por el derecho de compraventas del Código Civil Alemán”.



*Dr. Thomas Lennarz es abogado del despacho de abogados CMS Hasche Sigle en Hamburgo.  
Thomas.Lennarz@cms-hs.com*

**Libro****Modelos contractuales estándar de Derecho de Sociedades Alemán – Español****Dr. Andreas Otto, Dr. Katharina Haneke, Nereida Sánchez**

Mientras las inversiones en el marco de las relaciones económicas hispano-alemanas se movían antes en sentido único, de norte a sur, ahora son los inversores españoles quienes, más que nunca, despliegan su actividad en Alemania. Esta actividad inversora trae consigo la necesidad de obtener el asesoramiento jurídico correspondiente.

Este libro proporciona un repertorio de modelos contractuales hispano-alemanes sobre Derecho de Sociedades. Los modelos contractuales que se ofrecen en esta obra cubren muchas de las situaciones estándar a las que se enfrentan los inversores españoles en Alemania. A su vez pueden servir para obtener una primera orientación en el Derecho de Sociedades alemán. En algunas notas a pie de página se ofrecen explicaciones sobre ciertas instituciones jurídicas desconocidas en los ordenamientos jurídicos derivados del Derecho Romano. La obra contiene traducciones completas al español de los contratos y formularios más habituales, advertencias sobre redacciones alternativas, un glosario bilingüe completo y un CD-Rom con todos los contratos que contiene el libro. Dr. Andreas Otto, Dr. Katharina Haneke y Nereida Sánchez trabajan como abogados, y el primero, además, como notario, en el bufete internacional CMS Hasche Sigle, asociado a la Cámara de Comercio Alemana para España.

*Verlag C. H. Beck | Aranzadi: Modelos contractuales estándar de Derecho de Sociedades. Alemán – Español, 2008, 164 páginas, 78 euros, ISBN 978-84-8355-528-6*

Indicación de las fuentes: Wirtschaft – economía, 06/2008, 76

**In eigener Sache / Sobre nosotros****Verstärkung der deutsch-spanischen Gruppe**

Die deutsch-spanische Gruppe hat sich personell weiter verstärkt. Seit Mai 2008 ist bei CMS Albiñana y Suárez de Lezo mit Philipp Schönnenbeck erstmals ein deutscher Rechtsanwalt tätig. Nach seiner Ausbildung an den Universitäten Osnabrück, Hannover und Lissabon sowie Stationen bei der internationalen Sozietät Lovells und bei der Deutschen Handelskammer für Spanien arbeitet Philipp Schönnenbeck jetzt in Madrid schwerpunktmäßig im Bereich Handels- und Gesellschaftsrecht.

Gleichzeitig hat im Stuttgarter Büro von CMS Hasche Sigle Frau Kristina Landahl ihre Tätigkeit aufgenommen. Frau Landahl war zuvor in einer Kanzlei in der Nähe von Málaga tätig und bringt von dort umfassende Erfahrungen aus dem deutsch-spanischen Rechtsverkehr mit.

**CMS steigt in M & A League Table kontinuierlich auf**

Die zum Jahresende veröffentlichten unterschiedlichen Rankings bestätigen die weiterhin erfolgreiche Entwicklung von CMS, insbesondere in Deutschland und Spanien. Nach Merger Market kletterte CMS im letzten Jahr europaweit vom 7. auf den 6. Platz, in Deutschland vom 5. auf den 2. Platz und in Spanien vom 13. auf den 11. Platz. Nach Bloomberg ist CMS europaweit vom 8. auf den 5. Platz, in Deutschland vom 3. auf den 2. Platz und in Spanien vom 11. auf den 9. Platz aufgestiegen.

Bezogen auf die Anzahl der Beratungsfälle führt CMS Hasche Sigle bei drei Listen des von Bloomberg erhobenen deutschen Mid-Market-M&A-Rankings 2008. Die Wirtschaftskanzlei belegt bei den M&A-Deals bis zu 50 Mio. USD, bis zu 250 Mio. USD und bis zu 500 Mio. USD jeweils den ersten Platz. (Venture Capital Magazin 2/2009)

## Refuerzo del grupo hispano-alemán

El grupo hispano-alemán ha seguido consolidándose en el área de personal. Desde mayo de 2008, CMS Albiñana y Suárez de Lezo cuenta con la colaboración de Philipp Schönnenbeck, que supone por primera vez la incorporación de un abogado alemán en el despacho. Tras su formación en las universidades de Osnabrück, Hannover y Lisboa, y sus experiencias profesionales en el despacho internacional Lovells y en la Cámara de Comercio Alemana para España, Philipp Schönnenbeck trabaja ahora en la oficina de Madrid en el departamento de Derecho Mercantil y Derecho de Sociedades.

Paralelamente, se ha incorporado al despacho de CMS Hasche Sigle, en Stuttgart, Kristina Landahl, quien, tras años de experiencia en un bufete de abogados cerca de Málaga, hoy aporta a nuestro despacho sus conocimientos en las relaciones de negocios hispano-alemanas.

## CMS continúa su ascenso en varias clasificaciones sobre fusiones y adquisiciones de empresas

Las distintas clasificaciones publicadas al acabar el año confirman el éxito continuado del desarrollo de CMS, particularmente en Alemania y en España. Merger Market informa que el año pasado CMS escaló, a nivel europeo, del séptimo al sexto puesto, en Alemania, pasó del quinto al segundo puesto y, en España, de la decimotercera a la undécima posición. Y según Bloomberg, CMS ascendió, a nivel europeo, del octavo al quinto puesto, en Alemania, lo hizo del tercer al segundo puesto, mientras que, en España, ha pasado del puesto número once a ocupar el noveno lugar.

CMS encabeza los tres listados del llamado Mid Market M&A Ranking de 2008 para Alemania, establecido por la empresa Bloomberg, respecto al número de casos en los que se ha prestado asesoramiento. El bufete de abogados ocupa el primer puesto en el listado de negocios de fusiones y adquisiciones de empresas hasta 50 millones de dólares, 250 millones de dólares así como hasta 500 millones de dólares. (Venture Capital Magazin 2/2009)

### Impressum

Das update Deutsch-spanische Gruppe / Grupo Hispano-Alemán wird verlegt von CMS Hasche Sigle, Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern und CMS Albiñana & Suárez de Lezo.

Verantwortlich für die fachliche Koordination:  
Dr. Andreas Otto  
Dr. Luis Miguel de Dios

### Aviso legal

CMS Hasche Sigle, Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern y CMS Albiñana & Suárez de Lezo editan el presente update del grupo hispano-alemán.

Responsables de la coordinación:  
Andreas Otto  
Luis Miguel de Dios

CMS ist der Verbund unabhängiger europäischer Rechts- und Steuerberatungssozietäten insbesondere für Unternehmen, Banken und Organisationen, die geschäftlich in Europa tätig sind oder es werden möchten. Wir verfügen über fundierte Kenntnisse der lokalen rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Zusammenhänge. Mit 54 Büros in West- und Mitteleuropa sowie darüber hinaus bieten wir Ihnen mandantenorientierte Dienstleistungen durch eine international konsistente, individuell zugeschnittene Strategieberatung in 28 Ländern.

CMS mit Hauptsitz in Frankfurt am Main entstand 1999 und umfasst heute neun Sozietäten mit mehr als 2400 Anwältinnen und Anwälten: CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italien), CMS Albiñana & Suárez de Lezo S.L.P. (Spanien), CMS Bureau Francis Lefebvre (Frankreich), CMS Cameron McKenna LLP (Vereinigtes Königreich), CMS DeBacker (Belgien), CMS Derks Star Busmann (Niederlande), CMS von Erlach Henrici AG (Schweiz), CMS Hasche Sigle (Deutschland) und CMS Reich-Rohrwig Hainz (Österreich).

Die CMS Mitgliedsfirmen sind mit The Levant Lawyers mit Büros in Beirut, Abu Dhabi, Dubai und Kuwait assoziiert.

[www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com)

*CMS es una organización de asesorías fiscales y bufetes de abogados europeos independientes, para empresas, bancos y demás instituciones que actualmente tengan actividades comerciales en Europa o bien pretendan establecerlas. CMS dispone de amplios conocimientos sobre las particularidades locales en temas legales, fiscales y económicos y ofrece, además, servicios a medida mediante un asesoramiento estratégico adaptado a las necesidades locales en 28 jurisdicciones distintas y con un total de 54 despachos en Europa Central, Europa Occidental y el resto del mundo.*

*CMS, con su sede central en Fráncfort del Meno, se fundó en 1999 y hoy cuenta con nueve bufetes con más de 2400 abogados. Las nueve sociedades que componen la organización CMS son: CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italia), CMS Albiñana & Suárez de Lezo S.L.P. (España), CMS Bureau Francis Lefebvre (Francia), CMS Cameron McKenna LLP (Reino Unido), CMS DeBacker (Bélgica), CMS Derks Star Busmann (los Países Bajos), CMS von Erlach Henrici AG (Suiza), CMS Hasche Sigle (Alemania) y CMS Reich-Rohrwig Hainz (Austria).*

*Las empresas miembros de CMS son sociedades asociadas de The Levant Lawyers con oficinas en Beirut, Abu Dhabi, Dubai y Kuwait.*

[www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com)