



Heeft u vragen over franchise? Mail de redactie en zo mogelijk vindt u de antwoorden in deze rubriek. E-mail: redactie.snackkoerier@reedbusiness.nl.

Voor direct juridisch advies dient u contact op te nemen met een advocaat.



Ludwig & Van Dam
Franchiseadvocaten
Rivierstraat 159
3016 CH Rotterdam
Tel.: (010) 241 57 77
E-mail: info@ludwigvandam.nl



In de horeca zijn tal van franchiseconcepten actief. Dit varieert van kleine franchiseconstructies tot en met grote landelijk opererende netwerken. Hoe verschillend deze franchiseorganisaties ook kunnen zijn, er zijn toch gemeenschappelijke kenmerken, rechten en verplichtingen. Op deze pagina aandacht voor de franchiserechten bij overdracht van een huurovereenkomst.

Overdracht franchiserechten bij huur niet vanzelfsprekend

Overeenstemming vereist bij contractovername

ROTTERDAM - Onlangs stelde de rechtbank vast dat overdracht van franchiserechten van de ene franchisegever aan de andere, niet zonder meer betekent dat ook een eventuele (onder)huurovereenkomst tussen de franchisenemer en de nieuwe, verkrijgende franchisegever/hoofdhuurder tot stand is gekomen.

Tussen de oude franchisegever en de franchisenemer was een franchiseovereenkomst gesloten, waarbij franchisenemer voor het gebruikmaken van de winkelruimte een omzetgerelateerde vergoeding betaalde voor het

gebruik van de winkelruimte.

Op enig moment heeft de oude franchisegever de rechten overgedragen aan de verkrijgende franchisegever. De verkrijgende franchisegever heeft vervolgens aan de franchisenemer een (onder)huurovereenkomst gezonden met betrekking tot de winkelruimte, waarin onder meer staat vermeld dat de verkrijgende franchisegever verhuurder is en de franchisenemer huurder. Nadat franchisenemer een aantal facturen onbetaald heeft gelaten vordert franchisegever/hoofdhuurder uiteindelijk ontruiming. Franchisenemer verzet zich hiertegen.

Franchisenemer zegt ter zitting er geen bezwaar tegen te hebben met

franchisegever een huurovereenkomst te sluiten, maar wijst er op dat hij het met de franchisegever nog niet eens is over de voorwaarden. Zo was er met de vorige franchisegever een omzetgerelateerde vergoeding voor het gebruik van de winkelruimte afgesproken, terwijl de nieuwe franchisegever een vaste maandhuur overeen wenste te komen. Ook hebben partijen geen overeenstemming met betrekking tot de hoogte van de huur. Ondanks diverse verzoeken van franchisenemer aan franchisegever heeft de franchisenemer de persoon die hij hier graag over wenst te spreken nooit telefonisch of in persoon gesproken.

De kantonrechter oordeelt dat

'Enkele huurtermijnen betaald uit angst voor ontruiming'

niet vaststaat of er inmiddels een huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen franchisegever en franchisenemer. De franchisenemer heeft weliswaar een aantal malen de door de nieuwe franchisegever gewenste huurtermijn betaald, maar stelt dat hij dit heeft gedaan uit angst voor ontruiming. De kantonrechter oordeelt het feit dat er een aantal termijnen zijn betaald en dat de franchisenemer ook daadwerkelijk gebruik bleef maken van de winkelruimte op zichzelf onvoldoende is om aan te nemen dat

er een huurovereenkomst tussen partijen tot stand is gekomen. De franchisenemer maakte immers al gebruik van de winkelruimte in het kader van de eerder gesloten franchiseovereenkomst.

Ook het feit dat het door de franchisenemer gewenste gesprek nooit tot stand is gekomen, doet de kantonrechter overwegen dat ook om die reden niet vaststaat dat de franchisenemer heeft ingestemd met het concept huurovereenkomst. Daarnaast twisten partijen over de hoogte van de feitelijke huur.

Zorgplicht

Bij contractovername tussen twee franchisegevers is het van eminent belang dat de eventuele (onder)huurovereenkomst correct wordt overgenomen en - bij eventuele wijziging daarvan - vóór overname overeenstemming moet worden bereikt met de bestaande franchisenemer. Dit voorkomt problemen achteraf en biedt voor beide partijen rechtszekerheid. De zorgplicht van de franchisegever houdt in dat franchisenemer mag verwachten dat zijn belangen maximaal zijn gewaarborgd en geregeld bij een eventuele overname.

FREEZE CHILLED
DUAL STORAGE / BI-TEMPERATURE

Lamb Weston / Meijer vof., Postbus 17, 4416 ZG Kruiningen, T +31 (0)113 394 955 www.lambweston-nl.com

Made with professional pride

Premium Freeze Chilled 10/10

Stap nu over op Premium Freeze Chilled Frites en profiteer van:

- ✓ Een hoog rendement door de premium product specificatie
- ✓ Constante kwaliteit gedurende het jaar
- ✓ Flexibele opslag in koeling en vriezer

Lamb Weston®