

Der Kaufvertrag

Die Gestaltung des Unternehmenskaufvertrags muss sich vor allem an der Rechtsform des Unternehmens sowie an steuerlichen und rechtlichen Zielen orientieren.

Um die Ernsthaftigkeit des Kaufinteresses zu bekunden und Rahmenbedingungen festzulegen, können vor einem Unternehmenskauf Absichtserklärungen (Letter of Intent), also vertraglich eingeräumte Kauf- oder Verkaufsrechte, oder Vorverträge vereinbart werden

Bei der Veräußerung eines Einzelunternehmens ist ein Rechtsanwalt nicht zwingend notwendig, jedoch zu empfehlen. Gehört zum Unternehmen auch ein Grundstück, muss dagegen der Kaufvertrag notariell abgeschlossen werden. Dies gilt auch bei der Übertragung von Anteilen an einer GmbH.

Einen besonderen Schwerpunkt des Kaufvertrages bildet die Regelung der Haftungsrisiken. Beim Erwerb von Anteilen einer Kapitalgesellschaft und Kommanditanteilen ist die Haftung per Gesetz auf die erbrachte Einlage beschränkt. Haftungsausschlüsse, Gewährleistungen, müssen ggf. im Handelsregister veröffentlicht werden.

Diese Unterlagen sollten vorliegen:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, wonach alle öffentlichen Abgaben für das Betriebsgrundstück bis zum Übertragungstichtag abgeführt wurden
- Negativbescheinigung des Finanzamtes, wonach bis zum Übertragungstichtag keine betrieblichen Steuerschulden bestehen.
- Bestätigung der Sozialversicherung, wonach alle Beiträge abgeführt wurden
- (evtl.) Zustimmung der Gesellschafter zur Übertragung
- Inventarliste aller Gegenstände des Unternehmens
- Bestätigung des Verkäufers, wonach eine Betriebsprüfung des Finanzamtes durchgeführt wurde
- Auflistung aller gewerblichen Schutzrechte
- Auflistung aller Vertriebsverträge und Kundenverträge (-aufträge)
- Auflistung aller Kooperationsverträge
- Auflistung aller Versicherungs- und Leasingverträge
- Auflistung aller Lieferverträge
- Sämtliche Arbeitsverträge
- Bestätigung des Käufers, wonach ihm alle Folgen aus den Arbeitsverträgen bekannt sind
- Kreditverträge, die vom Käufer übernommen werden
- Bestätigung, wonach keine schwebenden gerichtlichen und außergerichtlichen Auseinandersetzungen (Prozessklausel) existieren

Hinweis:

Ohne Gewähr, da eine solche Liste nur eine Orientierungshilfe ohne Anspruch auf Vollständigkeit im konkreten Fall sein kann.



Checkliste Kaufvertrag:

- Was wird verkauft?
- Wann geht das Unternehmen auf den neuen Eigentümer über (Stichtag)?
- Wie hoch ist der Kaufpreis?
- Auf welche Weise wird der Kaufpreis bezahlt (Einmalzahlung, Raten usw.)?
- Wann ist der Kaufpreis fällig?
- Welche Sicherheiten werden bei Ratenzahlung bzw. wiederkehrenden Leistungen gestellt?
- Wird das Unternehmen unter dem gleichen Namen fortgeführt?
- Liegt eine Inventarliste aller Gegenstände des Unternehmens vor?
- Ist der Verkäufer der Eigentümer der verkauften Gegenstände und Gebäude?
- Welche gehören nicht zu seinem Eigentum?
- Wie hoch sind Forderungen und Verbindlichkeiten am Übertragungsstichtag?
- Wie gehen Käufer und Verkäufer mit Forderungen und Verbindlichkeiten, die am Übertragungsstichtag eingehen, um?
- Wie hoch sind die Erträge am Übertragungsstichtag?
- Liegt eine Bestätigung des Verkäufers vor, dass eine Betriebsprüfung des Finanzamtes durchgeführt wurde?
- Wurde eine Vertragsstrafe vereinbart für den Fall, dass sich bei einer späteren Betriebsprüfung Nachlässigkeiten des Altinhabers herausstellen?
- Stimmen Vermieter (evtl.), Versicherungsgesellschaft, Lieferanten usw. der Übertragung zu? (Gilt nur für Einzelunternehmen und Personengesellschaften)
- Wurden die Mitarbeiter über die Unternehmensübertragung und die damit verbundenen möglichen Konsequenzen informiert?
- Haben Mitarbeiter von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht (s. S. 67)?
- Wurde eine Klausel vereinbart, nach der der Verkäufer keine gleichartige Tätigkeit vor Ort aufnehmen darf (Konkurrenzklausele)?
- Wurde eine Vertragsstrafe vereinbart, sollte sich der Verkäufer nicht an die Konkurrenzklausele halten?
- Wurde vereinbart, dass der Verkäufer für eventuell nachträglich aufgedeckte Altlasten haftet?
- Unter welchen Bedingungen kann der Käufer vom Vertrag zurücktreten?
- Wurde eine salvatorische Klausel aufgenommen, nach der alle Klauseln ihre Gültigkeit behalten, auch wenn eine der aufgeführten Klauseln unwirksam wird?

Hinweis:

Ohne Gewähr, da eine solche Liste nur eine Orientierungshilfe ohne Anspruch auf Vollständigkeit im konkreten Fall sein kann.