

HINWEIS! BITTE BEACHTEN!

Das folgende Muster ist nur als beispielhafte Orientierungs- und Formulierungshilfe zu verstehen; es ist auf den Regelfall zugeschnitten und kann betriebliche Gegebenheiten oder besondere Umstände des Einzelfalls nicht berücksichtigen. Es enthält zudem alternative Möglichkeiten, die sich ohne Streichungen widersprechen. Insbesondere die Komplexität eines Unternehmenskaufvertrages lässt individuelle steuerliche und anwaltliche Beratung dringend empfehlen.

Im Vorfeld unterstützen Sie aber auch gerne die Rechts- und Unternehmensberater Ihrer Handwerkskammer. Die Beratungen erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung. Nutzen Sie das umfangreiche Serviceangebot!

Obwohl die Muster sorgfältig erstellt wurden, können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hierfür und für etwaige hieraus resultierende Folgen kann der Westdeutsche Handwerkskammertag mit Ausnahme von Fällen des groben Verschuldens oder des Vorsatzes keine Haftung übernehmen.

Zur besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet. Gleichwohl gelten sämtliche Personenbezeichnung für alle Geschlechter.

Westdeutscher Handwerkskammertag, Düsseldorf

KAUFVERTRAG ÜBER EIN UNTERNEHMEN

Zwischen

Herrn/Frau

wohnhaft in

(nachstehend Verkäufer genannt)

und

Herrn/Frau

wohnhaft in

(nachstehend Käufer genannt)

wird nachstehender

KAUFVERTRAG

geschlossen:

§ 1 KAUFGEGENSTAND

(1) Der Verkäufer verkauft seinen unter der Betriebsanschrift

gelegenen, im Handelsregister – nicht – eingetragenen Betrieb – mit angeschlossenem Handelsbereich – an den Käufer.¹

(2) Verkauft wird insbesondere im Einzelnen:

- a) die gesamte Maschinenausstattung und Geschäftseinrichtung nach beigefügtem Verzeichnis (Anlage 1),
- b) der gesamte am vorhandene Material- und Warenbestand gemäß vorzunehmender – vorgenommener – Bestandsaufnahme (Anlage 2)
- c) Kundenkartei, Firmenwert, Kataloge und dgl.
- d) Geschäftsunterlagen und -bücher, soweit der Verkäufer nicht gesetzlich zur Aufbewahrung verpflichtet ist.

Die Anlagen 1 bis X sind Inhalt dieses Vertrages und werden von den Vertragsparteien durch gesonderte Unterschrift auf der jeweiligen Anlage als vollständig und richtig anerkannt.

¹ Ggf. unter Mitwirkung des Notars bei Handelsregisteränderungen

- (3) Betrieblichen Forderungen werden – nicht – mit veräußert.

Verbindlichkeiten (inkl. Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen) werden – nicht – übernommen.

- (4) Im Fall einer Eintragung des verkauften Betriebes in das Handelsregister wird das Recht zur Fortführung der bisher verwendeten Firma mit verkauft, ohne dass der Käufer jedoch zur Fortführung verpflichtet ist. Bei Firmenfortführung durch den Käufer ist der Haftungsausschluss im Handelsregister einzutragen.

§ 2 ÜBERGABE

- (1) Der Verkäufer überträgt zum Übergabestichtag sämtliche Rechte an Forderungen und Sachen, die von diesem Vertrag umfasst sind, an den Käufer.

Übergabestichtag im Sinne dieses Vertrages ist der _____, 0.00 Uhr.

- (2) Der Verkäufer weist den Käufer in das Unternehmen ein und übergibt ihm sämtliche Geschäftsunterlagen und Gegenstände. Von diesem Tage ab gehen sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Geschäftsbetrieb auf den Käufer über.
- (3) Der Verkäufer verpflichtet sich insbesondere, Datenbestände und Unterlagen am Übergabestichtag dem Käufer zu übergeben sowie die notwendigen Kenntnisse und Erläuterungen weiterzugeben.
- (4) Bei allen An- und Ummeldungen sowie Anträgen, Anzeigen und Mitteilungen an Behörden und Dritte wirkt der Verkäufer auf Wunsch des Käufers mit. Die anfallenden Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Die zur Abwicklung fälliger Liefer- und Leistungsverpflichtungen des Betriebes anzuschaffenden oder herzustellenden Gegenstände sind in auslieferungsfähigem bzw. leistungsbereitem Zustand angeschafft oder hergestellt.

- (5) Der Verkäufer garantiert ferner, dass er bei Abschluss des Kaufvertrages an keinem Rechtsstreit beteiligt ist, ihm derzeit keine Umstände bekannt sind, die Dritte zur Aufnahme eines Rechtsstreits oder zur Streitverkündung ihm gegenüber veranlassen könnten und dass er ohne vorherige Zustimmung des Käufers bis zum Übergangsstichtag sich an einem Rechtsstreit nicht aktiv beteiligen wird.
- (6) Die Gegenstände werden in ihrem gegenwärtigen Zustand übergeben. Nicht von dem Verkäufer zu vertretende Verschlechterungen oder sonstige Veränderungen begründen keine Rechte des Käufers.
- (7) Der Verkäufer versichert, dem Käufer sämtliche geschäftlichen Unterlagen vorgelegt zu haben. Er verpflichtet sich und ermächtigt sämtliche Betriebsangehörige, seinen Steuerberater sowie seine Banken, dem Käufer gewünschte Auskünfte nach bestem Wissen zu erteilen.

§ 3 ZUSICHERUNGEN

- (1) Der Käufer bestätigt ausdrücklich, dass ihm keine vom Inhalt der vorgelegten Unterlagen abweichenden Zusicherungen gemacht worden sind.
- (2) Der Verkäufer gewährleistet ausdrücklich, dass
- er in der Verfügung über das verkaufte Unternehmen frei ist,

- er bis zum Übergabezeitpunkt keine wesentlichen Veränderungen in dem Unternehmen oder sonstige Handlungen vornehmen wird, die dessen Vermögenslage nachteilig beeinflussen könnten,
- die übertragenen Vermögenswerte nicht sein gesamtes Vermögen darstellen bzw. keine erb- oder familienrechtlichen Verfügungsbeschränkungen existieren.

Der Verkäufer versichert, dass hinsichtlich der Gegenstände des Kaufgegenstandes (Betrieb, Einrichtung, Waren, Forderungen) – keine – nur die in Anlage 3 aufgeführten – Veräußerungsbeschränkungen und/oder Rechte Dritter bestehen.

- (3) Durch den Geschäftsbetrieb werden Vorschriften, Richtlinien und behördliche Anordnungen des Gewerberechts, der Handwerksordnung, des öffentlichen Baurechts, des Nachbarrechts, des öffentlichen und privaten Immissionsschutzrechts und des sonstigen Umweltschutzrechts, des Kartellrechts, des Gesetzes gegen unlauteren Wettbewerb, des Strafgesetzbuchs etc. nicht verletzt.

Gerichtliche oder behördliche Verfahren wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Anordnungen und wegen des Verdachts begangener Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten sind bei Abschluss dieses Kaufvertrages nicht anhängig.

- (4) Hinsichtlich der vom Verkäufer genutzten Grundstücke, Gebäude und baulichen Anlagen bestehen nach Wissen des Verkäufers keine Verunreinigungen des Bodens, des Grundwassers und der Bauteile durch gesundheitsgefährdende Stoffe (Altlasten), die aufgrund des geltenden BImSchG oder anderer geltender öffentlich-rechtlicher Bestimmungen bereits jetzt oder, insbesondere im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen künftig zu beseitigen sind.
- (5) Im Übrigen sind Verkäufer und Käufer verpflichtet, sich gegenseitig alle Auskünfte zu erteilen und an allen Geschäften und Rechtshandlungen mitzuwirken, die zur Durchführung des Vertrages erforderlich sind.
- (6) Über die in diesem Vertrag erklärten Zusicherungen und Gewährleistungen hinaus übernimmt der Verkäufer keine Haftung, insbesondere nicht hinsichtlich der bisherigen Vermögens-, Umsatz- und Ertragslage des Unternehmens sowie für deren Fortbestand über den Übergangsstichtag hinaus.

§ 4 KAUFPREIS

- (1) Der vereinbarte Kaufpreis beträgt (in Worten)

€

Von diesem Betrag entfallen auf

- | | |
|---|---|
| ■ die Maschinenausstattung u. Geschäftseinrichtung lt. Anlage 1 | € |
| ■ die Kraftfahrzeuge | € |
| ■ der Firmenwert | € |
| ■ | € |

Hinsichtlich des Material- und Warenbestandes ist beiderseitig zum Übergangsstichtag eine schriftliche Bestandsaufnahme (Anlage 2) zu Verkehrswerten durchzuführen, deren Wert dem Kaufpreis hinzuzurechnen ist.

- (2) Der Kaufpreis ist fällig am Im Falle des Verzuges gilt der gesetzliche Verzugszins zwischen Kaufleuten. Ist der Kaufpreis 30 Tage nach Fälligkeit nicht geleistet, kann der Verkäufer schriftlich den Rücktritt erklären. Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.
- (3) Das Eigentum an den verkauften Gegenständen geht erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Konto des Verkäufers Nr., Bankverbindung, BLZ an den Käufer über.

Die verkauften Gegenstände bleiben einschließlich erbrachter Leistungen bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises Eigentum des Verkäufers. Verarbeitung, Verbindung oder Vermischung findet ausschließlich für den Verkäufer statt. In diesem Fall erlangt der Verkäufer Miteigentum an der neuen Sache im Verhältnis des Rechnungswertes der Ware zum Anschaffungspreis der anderen verarbeiteten Ware. Erst mit vollständiger Bezahlung geht das Eigentum an den Käufer über.

- (4) Der Käufer verpflichtet sich, bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises weder durch Verkauf, Verpfändung, Vermietung, Verleihung und auch in sonstiger Weise über die Gegenstände zu verfügen. Ferner ist er verpflichtet, dem Verkäufer sofort anzuzeigen, wenn sie von dritter Seite gepfändet oder in Anspruch genommen werden sollten. In allen Fällen hat zunächst der Käufer alle erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung eines Verlustes für den Verkäufer zu ergreifen und diesen hiervon zu benachrichtigen. Alle zur Beseitigung von Pfändungen und Einbehaltungen sowie zur Wiederherbeibeschaaffung der Ware aufgewendeten gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten hat der Käufer zu erstatten.

Ferner verpflichtet sich der Käufer, die Ware, solange das Eigentum noch nicht auf ihn übergegangen ist, ordnungsgemäß zu behandeln sowie für Reinigung und Instandhaltung zu sorgen. Von etwaigen Beschädigungen wird er den Verkäufer unverzüglich in Kenntnis setzen. Der Käufer haftet dem Verkäufer für die Folgen unterlassener Benachrichtigung. Die Gefahr der Beschädigung und des Untergangs der Ware trägt der Käufer.

§ 5 STEUERN UND ABGABEN

Der Verkäufer trägt die auf den Gewerbebetrieb entfallenen Steuern, Beiträge und Abgaben bis zum Übergabezeitpunkt. Ab diesem trägt der Käufer diese.

Die Haftung nach § 75 AO bleibt hiervon unberührt.

§ 6 ARBEITSVERHÄLTNISSE

- (1) Es bestehen die in der Anlage 4 aufgeführten Arbeits- und Ausbildungsverhältnisse.
- (2) Der Käufer übernimmt alle Arbeitnehmer und zur Berufsbildung Beschäftigten und tritt in alle Rechte und Pflichten aus den im Zeitpunkt der Übergabe bestehenden Arbeits- und Berufsbildungsverhältnissen ein, sofern kein form- und fristgerechter Widerspruch gegen den Übergang des Arbeits- oder Berufsbildungsverhältnisses vorliegt. Die zum Übergabezeitpunkt bestehenden Arbeits- und Berufsbildungsverhältnisse sind abschließend in der als Anlage 4 beigefügten Liste aufgeführt. Die Liste enthält ferner Angaben über die Dauer der Betriebszugehörigkeit, das Bruttogehalt, Zusatz- oder Sondervergütungen sowie Sonderrechte der Arbeitnehmer und der zur Berufsbildung Beschäftigten. Alle Arbeits- und Berufsbildungsverträge werden, soweit sie in Schriftform bestehen, einschließlich aller schriftlichen Änderungen in Kopie beigefügt (Anlage 5).

- (3) Der Verkäufer versichert, dass keine Verpflichtungen in Bezug auf betriebliche Altersversorgung bestehen.
- (4) Die Kosten für rückständigen Urlaub, Überstunden und ähnliche Ansprüche trägt der Verkäufer zeitanteilig. Sie sind in Höhe von _____ € mit dem Kaufpreis nach § 4 zu verrechnen.
- (5) Der Verkäufer – Käufer – unterrichtet die Arbeitnehmer und zur Berufsbildung gemäß § 613 a Abs. 5 BGB.

§ 7 VERTRÄGE

- (1) Der Käufer übernimmt die in Anlage 3 aufgeführten Verträge, soweit dies möglich ist. Der Verkäufer verpflichtet sich, in enger Abstimmung mit dem Käufer die Zustimmung der/des jeweiligen Drittpartei/Kunden zu erreichen. Wird die Zustimmung verweigert, tritt der Verkäufer seine Rechte aus dem Vertrag an seinen Käufer ab und verpflichtet sich, weiterhin und ausschließlich auf Rechnung des Käufers als Vertragspartei aufzutreten.
- (2) Die Gültigkeit dieses Vertrages ist davon abhängig, dass der Vermieter dem Eintritt des Käufers in den Mietvertrag des Verkäufers zustimmt. Anderenfalls behält sich der Käufer ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag vor.

§ 8 ABRECHNUNG UND GEWÄHRLEISTUNG

- (1) Alle von dem Verkäufer erbrachten Leistungen bis zum _____ werden von diesem nach Leistungsstand abgerechnet und sind dann von dem Kunden an diesen zu zahlen.
- (2) Sollten Nachbesserungsarbeiten aus Werkverträgen, die von dem Verkäufer vor der Übergabe abgewickelt wurden, anfallen, wird der Käufer diese Arbeiten auf Kosten des Verkäufers ausführen. Die Abrechnung erfolgt auf Selbstkostenbasis unter Berücksichtigung der branchenüblichen Gemeinkosten. Ein Unternehmergewinn wird nicht in Rechnung gestellt werden.

§ 9 WETTBEWERBSVERBOT

- (1) Der Verkäufer verpflichtet sich, zur Vermeidung einer Vertragsstrafe von _____ keine Kundennamen/Kundenlisten oder sonstige kundenbezogene Daten für eigene geschäftliche Zwecke zu nutzen.²
- (2) Die Vertragsstrafe kann neben dem Unterlassungsanspruch geltend gemacht werden. Die Geltendmachung weiterer Schäden ist hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 10 DATENSCHUTZ

Es ist dem Käufer untersagt, Daten, über die er im Rahmen des Kaufes erlangt, außerhalb der Abwicklung dieses Vertrags zu verarbeiten, bekannt zu geben oder anderweitig zu nutzen.

² Bei Bedarf ist ein nachträgliches Wettbewerbsverbot zusätzlich möglich. Hier bedarf es einer weiteren Beratung, da es auf das notwendige Maß beschränkt sein muss.

§ 11 SONSTIGES

- (1) Die Vertragsparteien erklären, dass sie keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag getroffen haben.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Abänderung dieser Klausel.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit des gesamten Vertrages sowie die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die dem Willen der Parteien sowie dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen würde, sofern die Parteien bei dem Abschluss des Vertrages den Punkt bedacht hätten.
- (4) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird – soweit gesetzlich zulässig – als Gerichtsstand das für den Sitz des Unternehmens zuständige Gericht vereinbart.³

Ort _____, den _____ Datum

Unterschrift des Verkäufers

Unterschrift des Käufers

Anlagen⁴

³ Optional Mediations- oder Schiedsklausel

⁴ Auflistung der Anlagen als wesentliche Bestandteile des Vertrags