



Industrie- und Handelskammer  
für Ostfriesland und Papenburg



# Muster eines Unternehmens-Kaufvertrages

Stand: Dezember 2014

**Achtung:** Beachten Sie bitte den Hinweis zur Benutzung des Mustervertrages auf Seite 6!

# Kaufvertrag

Zwischen

Herrn/Frau \_\_\_\_\_ - Verkäufer/in -

und

Herrn/Frau \_\_\_\_\_ - Käufer/in -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Der/die Verkäufer/in betreibt und unterhält in

\_\_\_\_\_

folgende/s Firma/Unternehmen: \_\_\_\_\_

Die Firma ist im Handelsregister \_\_\_\_\_ unter Nr.: \_\_\_\_\_ eingetragen.

(2) Der Kaufvertrag umfasst die in Anlage 1 aufgeführten Gegenstände (Sachen, Forderungen, Schutzrechte, Verträge, Kundenadressen, Verbindlichkeiten etc.). Im Fall einer Eintragung des vertragsgegenständlichen Unternehmens im Handelsregister wird das Recht zur Fortführung der bisher verwendeten Firma mit übertragen, ohne dass der/die Käufer/in jedoch zur Fortführung verpflichtet ist. Der/die Käufer/in ist berechtigt, die Firma durch einen Inhaberszusatz zu ergänzen.

(3) Der/die Verkäufer/in übergibt an den/die Käufer/in sämtliche Geschäftsunterlagen und Datenbestände. Er/Sie verpflichtet sich, dem/der Käufer/in die notwendigen Kenntnisse zu vermitteln und Erläuterungen zu geben.

(4) Die Übergabe erfolgt am \_\_\_\_\_.

## § 2 Kaufpreis

(1) Der vereinbarte Kaufpreis beträgt

(in Worten \_\_\_\_\_)

€ \_\_\_\_\_

(2) Es handelt sich um eine Veräußerung eines gewerblichen Unternehmens im Ganzen, so dass keine Umsatzsteuer anfällt.

(3) Der Kaufpreis ist am \_\_\_\_\_ fällig und auf das Konto des/der Verkäufers/  
Verkäuferin bei der \_\_\_\_\_ (Bank/Geldinstitut) mit

der IBAN \_\_\_\_\_, BIC \_\_\_\_\_

zu überweisen.

**oder (z.B. Ratenzahlung)**

(1) Der vereinbarte Kaufpreis beträgt

(in Worten \_\_\_\_\_)

€ \_\_\_\_\_

(2) Es handelt sich um eine Veräußerung eines gewerblichen Unternehmens im Ganzen, so dass keine Umsatzsteuer anfällt.

(3) Am \_\_\_\_\_ (Tag der Übergabe) wird ein Teilzahlungsbetrag in Höhe von

€ \_\_\_\_\_ fällig. Den Kaufpreisrest in Höhe von € \_\_\_\_\_

wird der/die Käufer/in in \_\_\_\_\_ Monatsraten je € \_\_\_\_\_ zahlen. Der jewei-

lige Kaufpreisrest ist mit \_\_\_\_\_ Prozent p. a. zu verzinsen. Der jeweilige Restzins wird mit

der Monatsrate fällig.

(4) Die Raten sind monatlich zu entrichten bis zum dritten Werktag eines jeden Monats, die

erste Rate bis zum \_\_\_\_\_. Die Zahlungen sind zu leisten auf das Konto des

Verkäufers/der Verkäuferin bei der \_\_\_\_\_

(Bank/Geldinstitut) mit der IBAN \_\_\_\_\_ und

BIC \_\_\_\_\_.

(5) Gerät der/die Käufer/in mit \_\_\_\_\_ aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise in Verzug, ist der/die Verkäufer/in berechtigt, die sofortige Zahlung der ganzen Restsumme auf einmal zu verlangen oder ohne vorherige Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. **[An dieser Stelle können auch Sicherheiten, wie z.B. ein teilweiser Eigentumsvorbehalt, eine Bürgschaft oder eine Schadenersatzverpflichtung vereinbart werden.]**

**§ 3 Eigentumsübertragung, Gewährleistung, Zusicherungen**

(1) Das Eigentum an den verkauften Gegenständen geht – soweit gesetzlich zulässig – erst mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf den/die Käufer/in über; dies gilt insbesondere für das Eigentum an beweglichen Sachen (Eigentumsvorbehalt). **[Bei Vereinbarung einer Ratenzahlung sowie eines teilweisen Eigentumsvorbehaltes ist hier ggf. eine andere Formulierung erforderlich.]**

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

(3) Der/die Verkäufer/in versichert, dass durch den Betrieb des Unternehmens keine Vorschriften, Richtlinien und behördlichen Anordnungen des Gewerberechts, des öffentlichen Baurechts, des Nachbarrechts, des öffentlichen und privaten Immissionsschutzrechts und des sonstigen Umweltschutzrechts, des Kartellrechts, des Gesetzes gegen unlauteren Wettbewerb, des Strafgesetzbuches etc. verletzt werden.

(4) Ferner bestehen hinsichtlich der in Anlage 1 aufgeführten Gegenstände keine Veräußerungsbeschränkungen und Rechte Dritter.

(5) Der/die Verkäufer/in gewährleistet, dass er/sie bis zum Zeitpunkt der Übergabe keine wesentlichen Veränderungen in dem Unternehmen oder sonstige Handlungen vornehmen wird, die dessen Vermögenslage nachteilig beeinflussen könnten.

(6) Der/die Verkäufer/in versichert zudem, dass er/sie bei Abschluss des Kaufvertrages an keinem Rechtsstreit beteiligt ist, ihm derzeit keine Umstände bekannt sind, die Dritte zur Aufnahme eines Rechtsstreits oder einer Streitverkündung ihm gegenüber veranlassen könnten. Er/Sie versichert ferner, dass er/sie sich ohne vorherige Zustimmung des/der Käufers/Käuferin bis zum Übergabezeitpunkt nicht aktiv an einem Rechtsstreit beteiligen wird. Gerichtliche oder behördliche Verfahren wegen einer Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Anordnungen und wegen des Verdachts begangener Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten sind bei Abschluss dieses Kaufvertrages nicht anhängig.

#### **§ 4 Verträge**

(1) Der/die Käufer/in übernimmt die in Anlage 1 aufgeführten Verträge (Geschäftsbeziehungen). Der/die Verkäufer/in verpflichtet sich, in enger Abstimmung mit dem/der Käufer/in die Zustimmung der jeweiligen Drittpartei zu erreichen. Wird die Zustimmung verweigert, tritt der/die Verkäufer/in seine/ihre Rechte aus dem Vertrag an den/die Verkäufer/in ab und verpflichtet sich, weiterhin und ausschließlich auf Rechnung des/der Käufer/Käuferin als Vertragspartei aufzutreten.

(2) Der/die Verkäufer/in erklärt, alle Dauerschuldverhältnisse des Unternehmens (Versicherungen etc.) dem/der Käufer/in mitgeteilt zu haben. Eine Auflistung dieser Verträge ist in Anlage 2 erfolgt.

Käufer/in und Verkäufer/in sind sich einig, dass der/die Käufer/in die bestehenden Dauerschuldverhältnisse übernehmen soll, es sei denn der/die Käufer/in widerspricht bis zum Übergabezeitpunkt.

Der/die Verkäufer/in verpflichtet sich, die notwendigen Handlungen und Erklärungen vorzunehmen, um die Vertragsänderungen herbeizuführen.

Ab dem Übergabezeitpunkt trägt der/die Käufer/in die Kosten der übernommenen Dauerschuldverhältnisse.

(3) Wird die Zustimmung zur Übernahme des Mietvertrages oder der Abschluss eines neuen Mietvertrages zu angemessenen Bedingungen über die Geschäftsräume seitens des Vermieters verweigert, kann der/die Käufer/in bis zum \_\_\_\_\_ vom Vertrag zurücktreten.

#### **§ 5 Arbeitsverhältnisse**

(1) Der/die Käufer/in übernimmt sämtliche Arbeitnehmer/innen des/der Verkäufers/Verkäuferin, wie sie in der Anlage 3 zu diesem Vertrag aufgelistet sind, mit Wirkung zum

Übergabezeitpunkt mit allen Rechten und Pflichten einschließlich etwa noch bestehender Urlaubsansprüche. Dem/der Käufer/in wurden alle besonderen Betriebsvereinbarungen (z.B. Altersvorsorge) von dem/der Verkäufer/in mitgeteilt. Bei der Berechnung der Betriebszugehörigkeit der Arbeitnehmer/innen werden die bei dem Verkäufer geleisteten Beschäftigungszeiten angerechnet (§ 613a BGB). Der/die Verkäufer/in bestätigt, dass er der Pflicht zur Belehrung über das Widerrufsrecht gemäß § 613a BGB nachgekommen ist.

(2) Der/die Verkäufer/in sichert zu, dass alle Lohn- und Gehaltsansprüche der Arbeitnehmer/innen bis zum Übergabezeitpunkt sowie alle sonstigen damit verbundenen Lasten (Lohnsteuer, Sozialversicherung etc.) ordnungsgemäß erfüllt sind bzw. die zum Fälligkeitstag erbracht werden; er/sie stellt insoweit den/die Käufer/in von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer/innen vor dem Übergabezeitpunkt frei.

### **§ 6 Haftung für öffentliche Abgaben**

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

### **§ 7 Verbindlichkeiten**

Der/die Käufer/in übernimmt im Verhältnis zum/zur Verkäufer/in die Erfüllung der in Anlage 4 aufgeführten Verbindlichkeiten. Die Höhe der einzelnen Verbindlichkeit ist in der Anlage 4 festzusetzen. Für andere als die in der Anlage 1 aufgeführten Verbindlichkeiten steht der/die Käufer/in nicht ein. Werden keine Verbindlichkeiten übernommen, so ist der Haftungsausschluss im Handelsregister einzutragen, sofern der/die Käufer/in die Firma fortführt.

### **§ 8 Betriebs- und Geschäftsgeheimnis**

Der/die Verkäufer/in verpflichtet sich, Dritten gegenüber keine Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu offenbaren.

### **§ 9 Wettbewerbsverbot**

(1) Der/die Verkäufer/in verpflichtet sich, für die Dauer von \_\_\_\_\_ Jahren ab dem Übergabezeitpunkt im bisherigen räumlichen und sachlichen Tätigkeitsbereich des Unternehmens im Umkreis von \_\_\_\_\_ km um den derzeitigen Unternehmensstandort jeden Wettbewerb mit dem/der Käufer/in zu unterlassen, insbesondere sich an Konkurrenzunternehmen weder unmittelbar noch mittelbar zu beteiligen, in die Dienste eines Konkurrenzunternehmens zu treten oder ein solches Unternehmen auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar durch Rat und Tat zu fördern.

(2) Verletzt der/die Verkäufer/in ihre Verpflichtungen nach § 9 Absatz 1 dieses Vertrages, so verpflichtet er/sie sich für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe in Höhe von € \_\_\_\_\_ zu zahlen. Das Recht Schadensersatz oder Unterlassung zu verlangen, bleibt hiervon unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf den Schadensersatz angerechnet.

### **§ 10 Wesentliche Bestandteile**

Die mit dem Vertrag fest verbundenen Anlagen 1 bis 4 sind wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

### **§ 11 Sonstiges**

(1) Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.

(2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.

(3) Falls eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll die entsprechende gesetzliche Regelung treten.

(4) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird – soweit gesetzlich zulässig – als Gerichtsstand das für den Sitz des Unternehmens zuständige Gericht vereinbart.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Käufer/in

\_\_\_\_\_

Verkäufer/in

#### **Hinweis zur Benutzung des Mustervertrages:**

Dieses Vertragsformular wurde mit größter Sorgfalt erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Es ist als Checkliste mit Formulierungshilfen zu verstehen und soll nur eine Anregung bieten, wie die typische Interessenlage zwischen den Parteien sachgerecht ausgeglichen werden kann. Dies entbindet den Verwender jedoch nicht von der sorgfältigen eigenverantwortlichen Prüfung. Der Mustervertrag ist nur ein Vorschlag für eine mögliche Regelung. Viele Festlegungen sind frei vereinbar. Der Verwender kann auch andere Formulierungen wählen. Vor einer Übernahme des unveränderten Inhaltes muss daher im eigenen Interesse genau überlegt werden, ob und in welchen Teilen gegebenenfalls eine Anpassung an die konkret zu regelnde Situation und die Rechtsentwicklung erforderlich ist. Auf diesen Vorgang hat die Industrie- und Handelskammer natürlich keinen Einfluss und kann daher naturgemäß für die Auswirkungen auf die Rechtsposition der Parteien keine Haftung übernehmen. Auch die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist grundsätzlich ausgeschlossen. Falls Sie einen maßgeschneiderten Vertrag benötigen, sollten Sie sich durch einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens beraten lassen.