**Musterkaufvertrag über ein Einzelunternehmen**

**Vorwort**

Der Unternehmer schließt im Laufe seiner Geschäftstätigkeit eine Vielzahl von Verträgen ab. Um eine Orientierungshilfe zu bieten, stellt die Industrie- und Handelskammer zu Leipzig Musterverträge zur Verfügung.

Bei vertragsrechtlichen Einzelfragen sollte jedoch grundsätzlich fachkundiger Rat, sei es bei Ihrer Industrie- und Handelskammer oder Rechtsanwälten, eingeholt werden.

**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.

**Kaufvertrag über ein Einzelunternehmen**

Zwischen

 **………………………………… - Verkäufer -**

wohnhaft:

und

  **…………………………………. - Käuferin -**

wohnhaft:

wird nachstehender

**KAUFVERTRAG**

geschlossen:

**Präambel**

Der Verkäufer beabsichtigt, sein Unternehmen, das ……………………………… (Art und Bezeichnung) mit Sitz in der ……………………………… (Straße Hausnummer, Ort und PLZ), durch den Verkauf sämtlicher Einrichtungsgegenstände, Gerätschaften und Ware an den Käufer zu übertragen. Verkäufer und Käufer sind sich als Unternehmer darüber im Klaren, dass es sich dabei um einen Betriebsübergang nach § 613 a Bürgerliches Gesetzbuch handelt. Der Verkäufer hat seine Arbeitnehmer ordnungsgemäß über den Betriebsübergang informiert.

**§ 1 Kaufgegenstand, Übergabe und Mitwirkung**

Der Verkäufer verkauft sein in der ……………………………. (Adresse) gelegenes, im Handelsregister nicht eingetragenes ………………..geschäft „Name“ an den Käufer. Das ……………..geschäft umfasst die in der Anlage 1 aufgeführten Gegenstände einschließlich des Firmenwertes und der Nutzungsrechte des Namens „Name“.

Übergangsstichtag im Sinne dieses Vertrages ist der TT.MM.JJJJ, 0:00 Uhr. Zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Übergabe des ……………..geschäftes. Der Verkäufer weist den Käufer in das Unternehmen ein und übergibt ihm sämtliche Geschäftsunterlagen und Gegenstände. Von diesem Tag an, gehen sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Geschäftsbetrieb auf den Käufer über.

Der Verkäufer verpflichtet sich insbesondere, Datenbestände und Unterlagen am Übergangsstichtag dem Käufer zu übergeben sowie ihm die notwendigen Kenntnisse zu vermitteln und Erläuterungen zu geben.

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.

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.

**§ 2 Gewährleistung und Zusicherungen**

Die Gegenstände nach Anlage 1 werden in ihrem gegenwärtigen Zustand übergeben. Nicht von dem Verkäufer zu vertretene Verschlechterungen oder sonstige Veränderungen begründen keine Rechte des Käufers. Ein Gewährleistungsrecht des Käufers ist ausgeschlossen.

Durch den Geschäftsbetrieb werden Vorschriften, Richtlinien und behördliche Anordnungen des Gewerberechts nicht verletzt.

Es bestehen hinsichtlich der Gegenstände des Aktivvermögens keine Veräußerungsbeschränkungen und Rechte Dritter.

Der Verkäufer gewährleistet, dass er bis zum Übergabezeitpunkt keine wesentlichen Veränderungen in dem Unternehmen oder sonstige Handlungen vornehmen wird, die dessen Vermögenslage nachteilig beeinflussen könnten.

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.

Der Käufer bestätigt ausdrücklich, dass ihm keine vom Inhalt der vorgelegten Unterlagen abweichenden Zusicherungen gemacht worden sind.

**§ 3 Kaufpreis**

Der vereinbarte Kaufpreis beträgt

**………….Euro** (in Worten: ………………………………………………………).

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

Es handelt sich um eine Veräußerung eines gewerblichen Betriebes im Ganzen, so dass keine Umsatzsteuer anfällt.

*Optional entweder:*

Der Kaufpreis wird in zwei Raten gezahlt. Die erste Rate in Höhe von **……………. Euro** ist am TT.MM.JJJJ und die zweite Rate in Höhe von **…………….. Euro** ist am TT.MM.JJJJ fällig und jeweils auf das Konto des Verkäufers bei der

**Bank: XXXXXXXXXXXXX**

**IBAN:** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**BIC:** **XXXXXXXXXXX**

zu überweisen.

Das Eigentum an allen verkauften Gegenständen geht – soweit gesetzlich zulässig – erst mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf den Käufer über; dies gilt insbesondere für das Eigentum an beweglichen Sachen (Eigentumsvorbehalt).

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

*oder:*

Der Kaufpreis ist sofort bei Übergabe fällig.

**§ 4 Haftung für öffentliche 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 Abgabenordnung bleibt hiervon unberührt.

**§ 5 Arbeitsverhältnisse**

Der Verkäufer versichert, dass er ausschließlich die in Anlage 3 aufgeführten Personen beschäftigt und diesen Personen keine Zusagen hinsichtlich der Altersversorgung gemacht wurden. Der Verkäufer versichert, die beschäftigten Personen mindestens einen Monat vor Abschluss dieses Vertrages entsprechend den Anforderungen des § 613 a BGB über den Betriebsübergang informiert zu haben.

Der Käufer tritt mit schuldbefreiender Wirkung für den Verkäufer in die Arbeitsverträge nach Anlage 3 mit allen Rechten und Pflichten ein. Der Verkäufer versichert, dass die vorgelegten schriftlichen Arbeitsverträge alle Rechte und Pflichten aus diesen Arbeitsverhältnissen, soweit diese nicht direkt auf einem Gesetz beruhen, richtig und vollständig widergeben, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen und ein richtiges Bild über die Verhältnisse vermitteln. Die Beschäftigungszeiten bei dem Verkäufer sind den Arbeitnehmern durch den Käufer ebenfalls anzurechnen, soweit dies arbeitsrechtlich vorgeschrieben ist.

Der Verkäufer versichert, dass keine arbeitsrechtlichen Streitigkeiten aus Anlass der Kündigung von Arbeitsverhältnissen bestehen.

**§ 6 Verträge/Zusagen**

Der Käufer übernimmt die in Anlage 4 aufgeführten Verträge (Geschäftsbeziehungen), soweit dies möglich ist. Der Verkäufer verpflichtet sich, in enger Abstimmung mit dem Käufer die Zustimmung der jeweiligen Drittpartei zu erreichen. Wird die Zustimmung verweigert, tritt der Verkäufer seine Rechte aus dem Vertrag an den Käufer ab und verpflichtet sich, weiterhin und ausschließlich auf Rechnung des Käufers als Vertragspartei aufzutreten.

Wird die Zustimmung zur Übernahme des Mietvertrages oder der Abschluss eines neuen Mietvertrages über die Geschäftsräume verweigert, kann der Käufer bis zum TT.MM.JJJJ vom Vertrag zurücktreten.

**§ 7 Bonussystem**

Der Käufer verpflichtet sich das bestehende Bonussystem nach Anlage 5 zumindest in der Art fortzuführen, das den Kunden, denen diesbezüglich Zusagen gemacht worden sind bzw. noch Rabattgutscheine besitzen, diese noch einlösen können.

**§ 7 Wettbewerbsverbot**

Der Verkäufer verpflichtet sich, bei Vermeidung einer Vertragsstrafe von ……….. Euro für jeden Fall der Zuwiderhandlung für die Dauer von 2 Jahren ab dem Übergangsstichtag im bisherigen räumlichen und sachlichen Tätigkeitsbereich des Unternehmens im Umkreis von ……… Kilometern um den derzeitigen Betriebsstandort jeden Wettbewerb mit dem Käufer 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.

Die Vertragsstrafe kann neben dem Unterlassungsanspruch geltend gemacht werden. Die Geltendmachung weiterer Schäden ist hierdurch nicht ausgeschlossen.

**§ 8 Sonstiges**

Die Vertragsparteien erklären, dass es sich hierbei um eine individuell ausgehandelte Vertragsurkunde handelt und keine weiteren mündlichen Absprachen getroffen wurden.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der Schriftform.

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 gelten die gesetzlichen Regelungen.

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird Leipzig als Gerichtsstand

vereinbart.

……………………………………………, den……………………………………..

(Ort, Datum)

…………………………………………………………….. …………………………………………………………….

(Unterschrift der Verkäuferin) (Unterschrift des Käufers)

**Anlagen zu diesem Vertrag**

Anlage 1 Verzeichnis sämtlicher zum Betrieb gehörender Gegenstände

Anlage 2 Material- und Warenbestand bei Übergabe

Anlage 3 Arbeitnehmerliste mit Arbeitsverträgen

Anlage 4 Verträge

Anlage 5 Bonussystem (Liste ausgegebener Rabattgutscheine und Zusagen an Kunden,

 welche am Bonussystem teilnehmen)

|  |
| --- |
| Industrie und Handelskammer zu LeipzigGoerdelerring 5 | 04109 LeipzigGeschäftsbereich DienstleistungenAbteilung UnternehmensförderungDenis WildeTelefon 0341 1267-1308Telefax 0341 1267-1420E-Mail wilde@leipzig.ihk.de |