

UNTERNEHMENS(VER)KAUFVERTRAG

Vereinbarung zwischen

(Käufer)

und

(Verkäufer)

§ 1 Kaufgegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die Übertragung des Einzelhandelsbetriebes, der bisher unter der Adresse _____ und der Firmenbezeichnung _____ in Mieträumen betrieben wird.

§ 2 Übergabestichtag

Der Verkäufer verkauft an den Käufer nach Maßgabe dieses Vertrages sein Einzelhandelsgeschäft / die unten aufgeführten materiellen und immateriellen Gegenstände mit Wirkung zum _____.

§ 3 Inventar, Inventur

a) Verkauft werden

- das Sachanlagevermögen (Inventar, Mobiliar) gem. Anlage 1
- die am Stichtag vorhandenen Warenvorräte gem. Anlage 2
- Kundendatei lt. Anlage 3 zum Vertrag

b) Zur Ermittlung des Warenvorrates (Anlage 2) wird eine körperliche Inventur durchgeführt und das Ergebnis schriftlich niedergelegt.

Die Parteien sind sich einig, dass die vorhandenen verkaufsfähigen Waren mit ihrem Einkaufswert lt. Rechnung (netto) abzüglich _____% bewertet und vom Käufer zu diesem Preis übernommen werden.

Oder

Der vorhandene Warenbestand wird vom Käufer zum Preis von _____% der aktuellen Verkaufspreise übernommen. Ware, die älter ist als 1 Jahr, zum Preis von _____% usw.

Der Verkäufer sichert zu, dass der zu übernehmende Warenbestand einen Gesamtwert von _____ (netto) nicht übersteigen wird.

Im Fall eines übersteigenden Warenbestandes ist der Käufer berechtigt, soviel Ware auszusondern, bis der zugesicherte maximale Warenbestand erreicht ist.

c) Der Inhalt und die Bewertung der Gegenstände in Anlagen 1 und 2 werden von den Vertragsparteien gemeinsam bis spätestens 5 Werktage nach dem Übergabestichtag aufgenommen und mit Unterschrift bestätigt. Sie gelten damit als vollständig und

vertragsgemäß anerkannt. Verweigert eine Partei ihre Unterschrift aus sachlich nicht gerechtfertigten Gründen, kann die andere Partei vom Vertrag zurücktreten und Schadenersatz in Höhe von _____ € verlangen.

§ 4 Verträge

- a) Der Käufer tritt mit Wirkung zum Übergabestichtag in die mit Versorgungsunternehmen abgeschlossenen Verträge ein und stellt den Verkäufer ab diesem Zeitpunkt von allen Verpflichtungen aus diesen Verträgen frei.
- b) Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Forderungen aus dem bestehenden Mietvertrag vom _____ mit Wirkung ab dem Übergabestichtag frei.
- c) Die Beschäftigungsverhältnisse mit den Mitarbeitern, die in der Anlage 3 des Vertrages aufgeführt sind, gehen gem. § 613 a BGB mit dem Unternehmensverkauf auf den Käufer über.

Der Verkäufer sichert zu, dass darüber hinaus keine

- ruhenden Beschäftigungsverhältnisse (Mutterschutz, Wehrdienst)
- Altersversorgungszusagen
- PKW-Nutzungs-Vereinbarung zugunsten von Mitarbeitern
- Unüblichen arbeitsvertraglichen Vereinbarungen

bestehen und dem Käufer alle aktuellen Arbeitsverträge vorliegen, bzw. er vollständig über die bestehenden Vereinbarungen informiert wurde.

Der Verkäufer stellt die am Übergabestichtag noch offenen Ansprüche der zu übernehmenden Arbeitnehmer (z. B. aus Urlaub, Überstunden, Urlaubsgeld und Weihnachtsgeld) zeitanteilig fest und zahlt diese an den Käufer aus, bzw. stellt ihn von diesen Ansprüchen der Mitarbeiter, sobald sie geltend gemacht werden, frei.

§ 5 Forderungen, Verbindlichkeiten

Der Käufer übernimmt keine Verbindlichkeiten des Verkäufers, gleich welcher Art. Letzterer verpflichtet sich, alle am Übergabestichtag bestehenden Verbindlichkeiten selbst wegzufertigen, in jedem Fall den Käufer von solchen Verbindlichkeiten frei zu stellen.

Die Parteien stellen klar, dass alle Kosten aus dem Betrieb des Kaufgegenstandes bis zum _____ 24:00 Uhr zu Lasten des Verkäufers, alle Betriebskosten für die Zeit ab dem _____ 00:00 Uhr, zu Lasten des Käufers gehen.

Forderungen des Verkäufers, die bis zum Übergabestichtag entstanden sind, stehen dem Verkäufer zu. Der Käufer verpflichtet sich, nach dem Übergabestichtag erfolgende Zahlungseingänge auf Forderungen des Verkäufers unverzüglich an diesen herauszugeben.

§ 6 Zusicherung, Gewährleistung

- a) Der Verkäufer sichert dem Käufer zu, dass

- er über den Kaufgegenstand und alle seine Bestandteile uneingefügt verfügen kann, also Eigentümer des Anlagevermögens gem. Anlage 1 und der Waren-Vorräte gem. Anlage 2 ist und daran am Übergabestichtag keine Rechte Dritter bestehen, insbesondere keine Eigentums- und Vorbehaltsrechte von Lieferanten und Banken;

- keine Rückstände an Miete und Nebenleistungen bestehen, also der Vermieter am Übergabestichtag kein wie auch immer geartetes Pfandrecht bezüglich des Anlage- und Umlaufvermögens hat. Die Mietnebenkosten der laufenden Abrechnungsperiode werden bei Vorlage der Abrechnung des Vermieters zeitanteilig bis zum Übergabestichtag vom Verkäufer an den Vermieter bezahlt werden;
 - am Übergabestichtag keine Verwaltungsverfahren oder Rechtsstreitigkeiten, gerichtliche oder außergerichtliche, mit Bezug auf den Kaufgegenstand anhängig sind, und bezüglich desselben keine besonderen Auflagen und/oder Anordnungen bestehen, die unerledigt sind und/oder den Geschäftsbetrieb tangieren oder tangieren können;
 - das Ladenlokal in _____ einschließlich aller Nebenräume, Einrichtungen und/oder Anlagen sich am Übergabestichtag in einem ordnungsgemäßen und funktionstüchtigen Zustand befinden, insbesondere keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Zustand gegeben sind, der bei der Betriebsbesichtigung am _____ festgestellt wurde, insbesondere keine versteckten Mängel gegeben sind, die bei dieser Betriebsbesichtigung nicht festgestellt werden konnten oder später entstanden sind;
 - sich das Inventar lt. Anlage 1 am Übergabestichtag in einem ordnungsgemäßen und funktionsbereiten Zustand befindet und nicht von demjenigen wesentlich abweicht, wie er anlässlich der Betriebsbesichtigung am _____ festgestellt wurde.
- b) Über die im Vorstehenden benannten Zusicherungen hinaus übernimmt und leistet der Verkäufer keine Gewähr, vielmehr übernimmt der Käufer den Kaufgegenstand wie er steht und liegt. Gesetzliche Gewährleistungsansprüche werden ausgeschlossen.
- c) Der Verkäufer gewährt dem Käufer Einblick in die Bilanzen der Geschäftsjahre _____ (ggf. streichen).
Der Verkäufer versichert und gewährleistet, dass er dem Käufer vollständig und umfassend Auskunft über alle ihm bekannten und/oder erkennbaren Umstände erteilt hat, die zur Beurteilung der Geschäfts- und Ertragslage des Betriebes und dessen vorhersehbarer künftiger Entwicklung von Bedeutung sind.
- Eine Gewähr für die Erzielbarkeit bestimmter Umsätze oder Erträge wird nicht übernommen.

§ 7 Kaufpreis

a) Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus

- Geschäftswert _____ €
 - Inventar lt. Anlage 1 _____ €
 - Inventur lt. Anlage 2 _____ €
 - Kundendaten lt. Anlage 3 _____ €
 - Geschäftswert _____ €
- zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
(Voraussetzungen der USt-Pflicht mit dem StB klären)

- b) Der Käufer verpflichtet sich, seine Zahlungsfähigkeit bis zur Höhe von _____ zum Übergabestichtag durch die Vorlage einer schriftlichen, unwiderruflichen und unbedingten Bankbürgschaft bis spätestens _____ nachzuweisen.
- c) Der Käufer leistet auf den Kaufpreis eine Anzahlung in Höhe von _____ € (in Worten: _____), fällig am Übergabestichtag zur Zahlung auf das Konto des Verkäufers Kto.-Nr. _____, BLZ _____ bei dem Kreditinstitut _____.
- d) Der restliche Kaufpreis ist zwei Wochen nach Vorlage des Inventurverzeichnisses fällig und spesenfrei auf das Konto des Verkäufers (vgl.6 c) zu überweisen.
- e) Kommt der Käufer mit einer Zahlung gem. Ziff. 6 b) oder c) in Verzug, verzinst sich die offene Restforderung in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen.

Bis zur vollständigen Bezahlung bleibt das Inventar gem. Anlage 1 des Vertrages und der Warenbestand gem. Anlage 2 des Vertrags Eigentum des Verkäufers.

§ 8 Räumungsverkauf

Der Verkäufer sichert zu, dass ein Räumungsverkauf wegen Geschäftsaufgabe vor dem Übergabestichtag nicht durchgeführt wird.

(Alternativ z. B.: Der Verkäufer ist berechtigt, mit Hinweis auf den Inhaberwechsel einen Räumungsverkauf durchzuführen. Ein Räumungsverkauf wegen Geschäftsaufgabe ist ausgeschlossen.)

§ 9 Firmenname

- a) Der Verkäufer ist befugt, den Geschäftsbetrieb unter der bisherigen Firmenbezeichnung _____ weiter zu führen, wenn die Firma im Handelsregister eingetragen und um den Zusatz „e.K. Inhaber ...“ ergänzt wird.
- b) Die Befugnis gem. a) ist zeitlich befristet bis zum _____ und regional begrenzt auf _____.
oder
Die Befugnis gem. a) gilt nur, wenn und solange der Betrieb vom Käufer mit mindestens einer Filiale unter der Adresse _____ fortgeführt wird. Das Recht am Firmennamen ist weder übertragbar, noch darf die Firma für einen anderen Firmensitz verwendet werden.

§ 10 Überleitende Mitarbeit

Der Verkäufer verpflichtet sich für die Dauer von Monaten nach Übergabe des Kaufgegenstandes zu einer überleitenden Mitarbeit in dem übertragenen Einzelhandelsbetrieb. Der Umfang der überleitenden Mitarbeit richtet sich danach, was erforderlich ist, um eine Einarbeitung des Käufers in das laufende/zu übernehmende Geschäft zu gewährleisten und um den Käufer mit allen für die Weiterführung des Betriebs erforderlichen Aufgaben vertraut zu machen. Der Verkäufer steht zu diesem Zweck dem Käufer[einen vollen Arbeitstag/xx Arbeitstage in der Woche] zur Verfügung, erforderlichenfalls mehr. Für seine Mitarbeit erhält er ein Honorar in Höhe von,...€ je Zeiteinheit.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

- a) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Soweit in diesem Vertrag etwas nicht ausdrücklich anderslautend geregelt ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- b) Erfüllungsort ist _____, Gerichtsstand für alle Ansprüche aus dem Vertrag _____.

§ 12 Schlussbestimmung

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame bzw. nichtige Bestimmung durch eine neue rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem verfolgten wirtschaftlichen Zweck der beanstandeten Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall einer Vertragslücke.

Ort – Datum

Ort - Datum

Unterschrift Käufer

Unterschrift Verkäufer