

Kaufvertrag

Kaufvertrag

zwischen

- nachfolgend Veräußernder genannt -

und Frau/Herrn

- nachfolgend Erwerber genannt -

§ 1 Gegenstand des Kaufvertrages

Gegenstand des Kaufvertrages ist die

Fahrschule

in

§ 2 Umfang des Kaufgegenstandes

Der Veräußernde verkauft mit Wirkung zum _____, 0.00 Uhr, („**Stichtag**“) die Fahrschule mit dem gesamten Inventar einschließlich aller Lehrmodelle und sonstigen Einrichtungen, die dem Ausbildungsbetrieb dienen, und überträgt dieses an den Erwerber. Maßgeblich hierfür ist die Liste des Treuhandvereins für Verkehrserziehung und Verkehrssicherheit e.V., die bei der letzten Überprüfung der Fahrschule erstellt wurde (**Anlage 1**); alle anderen Modelle und

Einrichtungsgegenstände, die nicht auf dieser Liste verzeichnet sind, aber gleichwohl dem Kaufobjekt zugehören, werden auf einer gesonderten Inventarliste (**Anlage 2**) verzeichnet, die von dem Veräußernden zu erstellen ist. Die Vertragsschließenden sind über den Eigentumsübergang einig.

Vorhandene Lehrfahrzeuge sind nicht Gegenstand dieses Kaufvertrages; sofern der Erwerber beabsichtigt, diese im Rahmen der Übernahme der Fahrschule _____ zu erwerben, ist hierüber ein gesonderter Vertrag abzuschließen.

Dem Erwerber ist der Zustand der verkauften Einrichtungsgegenstände und Lehrmodelle bekannt. Der Veräußernde steht daher im Wege eines selbstständigen Garantieversprechens gem. § 311 Abs. 1 BGB lediglich dafür ein, dass der Kaufgegenstand in seinem ausschließlichen Eigentum steht, dieser nicht mit Rechten Dritter belastet ist und er über diesen frei verfügen kann. Der Veräußernde steht im Wege eines selbstständigen Garantieverprechens gem. § 311 Abs. 1 BGB außerdem dafür ein, dass die Angaben in Anlage 4 zu den Arbeitnehmern richtig und vollständig sind und dass keine Arbeitsverhältnisse mit weiteren, in Anlage 4 nicht genannten, Arbeitnehmern bestehen. Im Übrigen erfolgt der Verkauf, soweit gesetzlich zulässig, unter Ausschluss jeglicher Haftung des Veräußernden und unter Ausschluss jeglicher Ansprüche gegen den Veräußernden wegen Sach- und Rechtsmängeln. Die in diesem Vertrag geregelten Freistellungsverpflichtungen bleiben unberührt.

§ 3 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt EUR: _____

in Worten _____

(Der Verkauf ganzer Betriebe oder selbstständiger Betriebsteile unterliegt nicht der Umsatzsteuerpflicht (§1 Abs. 1a UStG). Die Parteien gehen davon aus, dass für die in dieser Vereinbarung vorgesehene Transaktion keine Umsatzsteuer anfällt. Für den Fall, dass die zuständige Finanzbehörde einer anderen Auffassung sein sollte, ist der Kaufpreis vom Erwerber zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu entrichten.

Der Kaufpreis ist in zwei gleichen Raten zu entrichten, und zwar ist die

1. Rate in Höhe von EUR _____ fällig am Tage der Vertragsunterzeichnung;
2. Rate in Höhe von EUR _____ fällig spätestens am _____ zusammen mit dem Betrag, der einer jährlichen Verzinsung von ____ % entspricht. Die Verzinsung bezieht sich auf den gestundeten Restkaufpreis in Höhe von EUR _____ und ist zu berechnen ab dem Tage der Vertragsunterzeichnung.

Sollte der Basiszins nach § 247 BGB, der am Tage des Vertragsabschlusses ____ % beträgt, in der Zwischenzeit um mehr als 2%-Punkte ansteigen, so ist ab dem Tage der Festsetzung des höheren Basiszinssatzes eine um die Erhöhung des Basiszinssatzes höhere Verzinsung zu berechnen.

Für den gestundeten Kaufpreis in Höhe von EUR _____ bringt der Erwerber auf erste schriftliche Anforderung eine Bankgarantie bei, aus der neben der Sicherstellung der Auszahlung der 2. Rate zum _____ auch hervorgeht, dass die Zahlung auch im Falle des vorherigen Ablebens des Erwerbers erfolgt.

Bis zur Zahlung des gesamten Kaufpreises wird ein Eigentumsvorbehalt bezüglich der unter § 2 aufgeführten Einrichtungsgegenstände und Modelle vereinbart.

§ 4 Namensführung

Der Erwerber ist berechtigt, die Fahrschule unter ihrem bisherigen Namen weiterzuführen; hierbei ist der Zusatz

"Inhaber _____" zu verwenden.

Der Erwerber ist berechtigt, in seiner Werbung darauf hinzuweisen, dass er die Fahrschule _____
übernommen hat.

§ 5 Übernahme von Rechten und Pflichten

Der Erwerber übernimmt mit Wirkung zum Stichtag im Wege der schuldbefreienden Vertragsübernahme sämtliche Rechte und Pflichten des Veräußernden aus den in Anlage 3 genannten Verträgen zu den darin vereinbarten Bedingungen. Wenn bzw. solange Vertragspartner der schuldbefreienden Vertragsübernahme nicht zustimmen, werden der Veräußernde und der Erwerber sich im Innenverhältnis wirtschaftlich so behandeln, als sei die schuldbefreiende Vertragsübernahme mit Wirkung zum Stichtag wirksam erfolgt. Gehört zu den gem. Anlage 3 zu übernehmenden Verträgen auch ein Mietvertrag, so hat der Erwerber dementsprechend ab dem Stichtag Miet- und sonstigen Unterhaltskosten für die gemieteten Räume zu übernehmen.

Andere als die nach diesem Vertrag vom Erwerber ausdrücklich zu übernehmenden Sachen, Rechte, Forderungen, Verbindlichkeiten und Vertrags- und Arbeitsverhältnisse werden vom Erwerber nicht übernommen und verbleiben beim Veräußernden. Eventuell eingegangene Verpflichtungen des Veräußernden, die im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand stehen, aber nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, übernimmt der Erwerber nicht. Der Erwerber übernimmt des Weiteren keine Garantie- oder Gewährleistungsverpflichtungen oder Steuerverpflichtungen des Veräußernden. Der Erwerber übernimmt im Verhältnis zum Veräußernden schließlich auch nicht solche durch den Geschäftsbetrieb des Veräußernden begründeten Verbindlichkeiten und Verpflichtungen, die kraft zwingenden Rechts auf den Erwerber übergehen (z. B. nach § 613a BGB) oder aus denen der Erwerber kraft zwingenden Rechts persönlich oder dinglich haftet (z. B. nach § 75 AO oder § 25 HGB). Der Veräußernde stellt den Erwerber von jedweder Inanspruchnahme aus nicht übernommenen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen des Veräußernden vollumfänglich frei.

§ 6 Arbeitnehmer

Der Erwerber tritt mit Wirkung zum Stichtag in die Rechte und Pflichten aus den am Stichtag bestehenden Arbeitsverhältnissen des Veräußernden mit den Arbeitnehmern des Veräußernden ein. Die betroffenen Arbeitsverhältnisse sind in **Anlage 4** mit Angaben zu den jährlichen Bruttogesamtbezügen, Kündigungsfristen, besonderem Kündigungsschutz aufgrund der einschlägigen Schutzgesetze, Position, Dauer der Betriebszugehörigkeit sowie Versorgungszusagen, Leistungen der betrieblichen Altersversorgung, und zu Tantiemen- und ähnlichen Zusatzvereinbarungen abschließend aufgeführt.

Die Parteien gehen dabei davon aus, dass die Arbeitsverhältnisse, die am Stichtag mit den in Anlage 4 genannten Arbeitnehmern bestehen, gem. § 613a BGB auf den Erwerber übergehen, soweit die Arbeitnehmer nicht gem. § 613a Abs. 6 BGB dem Übergang des Arbeitsverhältnisses widersprechen. Hierzu vereinbaren die Parteien, die Arbeitnehmer gem. § 613a Abs. 5 BGB vom Betriebsübergang zu unterrichten und sich nach besten Kräften darum zu bemühen, dass sie dem Übergang ihrer Arbeitsverhältnisse nicht widersprechen.

Hinsichtlich der auf den Erwerber gem. § 613a BGB übergehenden und vom Erwerber nach Anlage 4 zu übernehmenden Arbeitsverhältnisse übernimmt der Erwerber ausschließlich die Verpflichtungen, die Zeiträume nach dem Stichtag

betreffen. Im Übrigen verbleiben jegliche Verpflichtungen gegenüber diesen Arbeitnehmern oder gegenüber Behörden im Zusammenhang mit diesen Arbeitsverhältnissen im Innenverhältnis beim Veräußernden, soweit diese Zeiträume bis zum Stichtag betreffen; der Veräußernde hat den Erwerber von diesen Verpflichtungen vollumfänglich freizustellen.

Muss der Erwerber nach § 613a BGB mehr als die in Anlage 4 genannten Arbeitnehmer übernehmen, so stellt der Veräußernde den Erwerber von allen aus diesen Arbeitsverhältnissen resultierenden Verpflichtungen vollumfänglich frei. Der Erwerber muss allerdings alle notwendigen Maßnahmen treffen, um die finanziellen Verpflichtungen des Veräußernden in diesem Zusammenhang zu mindern. Insbesondere ist er verpflichtet, alles zu unternehmen, um eine Beendigung dieser Arbeitsverhältnisse zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu bewirken. In diesem Fall sind Teil der Freistellungsverpflichtung neben den Lohn- und Gehaltskosten des Erwerbers auch eine unter Umständen im jeweiligen Fall nach § 1a KSchG zu zahlende Abfindung sowie die Rechtsanwalts- und etwaige Vefahrenskosten in Höhe der gesetzlichen Gebührenordnung.

§ 7 Meldung gegenüber der Erlaubnisbehörde

Der Veräußernde meldet den Verkauf der Fahrschule der Erlaubnisbehörde innerhalb einer Frist von 7 Tagen, gerechnet vom Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung an. Der Erwerber verpflichtet sich ebenfalls, den Kauf und die beabsichtigte Weiterführung der Fahrschule der Erlaubnisbehörde innerhalb des genannten Zeitraumes schriftlich anzuzeigen.

§ 8 Verrechnung von Leistungen und Entgelt von Fahrschülern

Der Erwerber übernimmt mit Wirkung zum Stichtag im Wege der schuldbeitragenden Vertragsübernahme sämtliche Rechte und Pflichten des Veräußernden aus den Verträgen mit Fahrschülern, deren Ausbildung am Stichtag noch nicht abgeschlossen ist, zu den darin vereinbarten Bedingungen,

Alle Entgelte, die von Fahrschülern für bis zum Stichtag erbrachte Leistungen zu entrichten sind, stehen dem Veräußernden zu. Dies gilt auch für diejenigen Grundbeträge, die bis zum Stichtag von solchen Fahrschülern entrichtet wurden, die bei Vertragsabschluss noch nicht zur Gänze ausgebildet sind.

Hingegen stehen die Grundbeträge, die am Stichtag noch nicht entrichtet waren, dem Erwerber zu, und zwar auch für solche Fahrschüler, die sich vor dem Stichtag angemeldet haben.

Wenn bzw. solange Vertragspartner der schuldbeitragenden Vertragsübernahme nicht zustimmen, werden der Veräußernde und der Erwerber sich im Innenverhältnis wirtschaftlich so behandeln, als sei die schuldbeitragende Vertragsübernahme mit Wirkung zum Stichtag wirksam erfolgt. Entsprechende Forderungen überträgt der Veräußernde ggf. dem Erwerber, der die Abtretung annimmt. Das Inkassorecht wird ggf. entsprechend wahrgenommen.

Der Erwerber kann keine Rechte daraus herleiten, dass einzelne Fahrschüler aus dem Fahrschülerbestand der Fahrschule _____ nicht zu ihm überwechseln; insbesondere ist eine Minderung des Kaufpreises ausgeschlossen.

§ 9 Wettbewerbsverbot

Der Veräußernde wird innerhalb eines Zeitraums von ____ Monaten im Gebiet der Gemeinde(n) / der Stadt / des Stadtteils _____ keine Fahrschule eröffnen, sich an einer Fahrschule beteiligen oder in einer Fahrschule als Fahrlehrer tätig werden.

Sollte der Veräußernde gegen diese Zusage verstoßen, verpflichtet er sich zu einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR _____.

§ 10 Sonstiges

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses selbst.

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam erweisen, gilt der Vertrag im Übrigen weiter. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

§ 11 Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand ist _____.

Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des deutschen Internationalen Privatrechts sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

Ort: _____

Datum: _____

Veräußernder

Erwerber

Hinweise zum Kaufvertrag

Hinweise zum Kaufvertrag

1. Haftungsausschluss

Das Vertragsmuster wurde mit großer Sorgfalt erstellt. Dennoch kann keine Haftung für seine Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Das Vertragsmuster ersetzt insbesondere keine juristische und steuerliche Prüfung in jedem konkreten Einzelfall.

2. Asset Deal

Das Vertragsmuster hat den Erwerb einer Fahrschule im Wege des Kaufes und der Übertragung der zu ihr gehörenden einzelnen Vermögenswerte und Wirtschaftsgüter zum Gegenstand (sog. Asset Deal). Von einem Asset Deal ist der sog. Share Deal zu unterscheiden, bei dem der Erwerber ein Unternehmen durch Kauf und Übertragung von Gesellschaftsanteilen an dem Unternehmen erwirbt.

3. Beurkundungspflicht

Der Kaufvertrag kann grundsätzlich privatschriftlich abgeschlossen werden. Wenn jedoch zu den zu erwerbenden Vermögensgegenständen Grundstücke (vgl. § 311b Abs. 1 BGB) oder Geschäftsanteile an einer GmbH (vgl. § 15 Abs. 3 und 4 GmbHG) gehören, bedarf der Kaufvertrag der notariellen Beurkundung. Das Gleiche gilt, falls es sich bei den verkauften Vermögensgegenständen um das gesamte oder nahezu das gesamte Vermögen des Veräußernden handelt (§ 311 b Abs. 3 BGB).

4. Arbeitsverhältnisse

Bei einem Asset Deal erfüllt die Transaktion in der Regel die Voraussetzungen für einen Betriebsübergang nach § 613a BGB. Dies bedeutet, dass der Erwerber von Gesetzes wegen in die Rechte und Pflichten aus den im Zeitpunkt des Betriebsübergangs bestehenden Arbeitsverhältnissen eintritt. Dies kann unter Umständen zu weitreichenden Haftungsfolgen führen, da zu den übernommenen Pflichten auch die Verpflichtungen aus einer dem Arbeitnehmer zugesagten betrieblichen Altersversorgung zählen. Das Vertragsmuster enthält in § 6 entsprechende Regelungen zum Betriebsübergang. Sollten in der zu übernehmenden Fahrschule Arbeitnehmer beschäftigt sein, sollte vor Abschluss des Kaufvertrages eine arbeitsrechtliche Beratung eingeholt und das Vertragsmuster ggf. um weitere Regelung zum Übergang der Arbeitsverhältnisse ergänzt werden. Die Unterrichtung über den Betriebsübergang nach § 613a Abs. 5 BGB sollte ebenfalls nur mit anwaltlicher Beratung erstellt werden.

5. Ermittlung des Wertes

Bei der Ermittlung des Wertes einer Fahrschule sind mehrere Faktoren zu berücksichtigen.

- Umsätze der zurückliegenden Zeit
- Erträge der zurückliegenden Zeit
- Ertragserwartungen für die Zukunft

- Lage und Ausstattung der Fahrschule
- Schülerbestand und Zahl der Ausbildungsabbrecher

Der Verband ist bereit und in der Lage, eine Bewertung der Fahrschule vorzunehmen. Dazu müssen die Gewinn- und Verlustrechnungen samt Anlagespiegel der letzten drei Jahre, die Ausbildungsnachweise, die Anmeldestatistik und die Preislisten sowie die Prüflisten dieser Zeiträume vorliegen; außerdem der letzte Prüfbericht des Treuhandvereins.

6. Umsatzsteuer

Der Verkauf von ganzen Betrieben oder Betriebsteilen unterliegt nicht der Umsatzsteuer (§ 1 Abs.1a UStG). Ob im konkreten Einzelfall die Voraussetzungen für eine Umsatzsteuerfreiheit vorliegen, sollte mit einem Steuerberater geklärt werden.

7. Eintritt in bestehende Vertragsverhältnisse

Bei den bestehenden Vertragsverhältnissen, in die der Erwerber nach der Regelung in § 5 eintritt, kann es sich z. B. um Mietverträge, Softwarelizenzverträge, Telekommunikationsverträge, Energieversorgungsverträge etc. handeln.

8. Haftung für Verbindlichkeiten des Veräußernden

Der Erwerb der Vermögenswerte und Wirtschaftsgüter kann zu einer Haftung des Erwerbers für Steuerverbindlichkeiten des Veräußernden führen (vgl. § 75 AO). Des Weiteren haftet der Erwerber für alle im Betriebe des Geschäfts begründeten Verbindlichkeiten des früheren Inhabers, wenn er ein unter Lebenden erworbenes Handelsgeschäft unter der bisherigen Firma mit oder ohne Beifügung eines das Nachfolgeverhältnis andeutenden Zusatzes fortführt (vgl. § 25 HGB). In § 5 sind daher für das Innenverhältnis zwischen Erwerber und Veräußerndem entsprechende Freistellungsverpflichtungen des Veräußernden vorgesehen. Die Haftung nach § 25 HGB kann durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen Veräußerndem und Erwerber auch im Außenverhältnis ausgeschlossen werden. Allerdings muss eine derartige Vereinbarung im Handelsregister eingetragen werden (vgl. § 25 Abs. 2 HGB).

9. Kapitalhilfe

Sofern der Erwerber Kapitalhilfe oder ein zinsbegünstigtes Existenzgründungs-Darlehen zu beantragen beabsichtigt, darf der Kauf ggf. erst nach Genehmigung der Kapitalhilfe bzw. des Darlehens erfolgen. Dies sollte im konkreten Einzelfall geprüft werden.

Sollten Sie weitere Fragen haben, sind wir Ihnen gerne behilflich.

Beigeschlossen übersenden wir Ihnen das Muster eines Kaufvertrags, das in dieser Form schon sehr häufig benutzt worden ist.

**FAHRLEHRERVERBAND
BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.**