

Unternehmenskaufvertrag

Was zu regeln ist

Richard Jauch

Zürich, 17. September 2020





Richard Jauch



Ziele

Wissens-Ziele

Überblick vermitteln, aus welchen Bestandteilen ein typischer Unternehmenskaufvertrag besteht und was diese Bestandteile regeln.

Umsetzungs-Ziele

Überblick vermitteln, welche Fragen bei den einzelnen Regelungsgegenständen in der Praxis im Fokus stehen.



Bestandteile eines Unternehmenskaufvertrages

- Parteien
- Kaufgegenstand
- Kaufpreis
- Regelung des Vollzugs
- Gewährleistungen, Zusicherungen
- Nebenleistungspflichten
- Anhänge



Parteien

Regelungsgegenstand: Wer ist Käufer und wer ist Verkäufer?

- Verkäufer = Gesellschafter → Ausnahme: Asset-Deal jur. Person
- Käufer → Natürliche oder juristische Person (Kaufergesellschaft)
- Mehrere Verkäufer und/oder Käufer → Wer kauft/verkauft was?

Merke: Bei der Bestimmung der Parteien ist zu prüfen, wer der formelle Eigentümer des Kaufgegenstandes vor und nach Vertragsvollzug ist. Dies sind zugleich auch die Vertragsparteien.



Kaufgegenstand

Regelungsgegenstand: Was wird an den Käufer übertragen?

- Anteilverkauf (share-deal) → Aktien bzw. Stammanteile, Anzahl und Nennwert (z.B. 100 Aktien à CHF 1'000 Nennwert)
- Verkauf von Aktiven/Passiven (asset-deal) → Einzeln aufgeführte Aktiven und Passiven, Rechtsverhältnisse, nichtbilanzierte Werte (Beispiel Einzelunternehmen)

Merke: Bei einem Verkauf von Aktiven/Passiven ist aufzupassen, dass kein wesentliches Aktivum, Passivum oder Rechtsverhältnis vergessen geht. Nur was im Kaufvertrag erwähnt und ausreichend definiert ist, ist auch Kaufgegenstand und wird an den Käufer übertragen.



Kaufpreis

Regelungsgegenstand: Welchen Preis bezahlt der Käufer wann für den Kaufgegenstand?

- Gesamtkaufpreis (Summe aus Anzahlung, Zahlung bei Eigentumsübergang, Darlehen und variable Kaufpreise)
- Funktionsweise des variablen Kaufpreisteils (Kenngrosse, Zeitraum, Berechnungsweise)
- Fälligkeiten der einzelnen Zahlungen bzw. Verweis auf separates Vertragswerk wie Darlehensvertrag
- Bei Share-Deal: Auf welcher Bilanzkenngrosse basiert der Kaufpreis, Preismechanismus, Stichtag (rückwirkend?), Bewertungsregeln für Bilanzpositionen
- Bei Asset-Deal: Analoge Anbindung des Kaufpreises an Bilanzkenngrosse, wenn stark schwankend (z.B. Warenlager)

Merke: Bei der Definition des Kaufpreises muss exakt definiert sein, für welches «Bilanzbild» sich derselbe versteht (d.h. was genau erhält der Käufer für diesen Preis und wie wirken sich Änderungen am Bilanzbild auf den Kaufpreis aus?). Unklarheiten in diesem Bereich führen unvermeidlich zu Konflikten.



Vertragsvollzug

Regelungsgegenstand: Welche Handlungen nehmen die Parteien bei Vollzug des Kaufvertrages vor?

- Hauptvollzugshandlungen des Verkäufers: formgerechte Übertragung der Anteile bzw. der Aktiven/Passiven/Rechtsverhältnisse (Indossament, Abtretung, Übergang Verfügungsgewalt, etc.)
- Hauptvollzugshandlung des Käufers: Überweisung des fälligen Kaufpreisteils (Zahlungsversprechen, Banküberweisung)
- Übliche weitere Vollzugshandlungen (Auswahl): Rücktritte als Geschäftsführer/Verwaltungsrat, Neuwahl Organe, Erteilung Décharge, Aufhebung von Arbeitsverträgen, Übergabe von Login-Daten, Passworten, etc.

Merke: Bei der Regelung des Vollzugsgeschäfts ist wichtig, dass alle formellen Kriterien erfüllt werden (gültige Abtretungsform von Anteilen, Unterschriften durch berechnigte Personen, korrekte Durchführung der Gesellschafter- bzw. Generalversammlung), damit später keine Probleme bezüglich Gültigkeit des Eigentumsübergangs auftauchen. Weiter empfiehlt es sich zu definieren, was geschieht, wenn eine Partei ihren Vollzugspflichten nicht nachkommt (z.B. Ansetzung Nachfrist, Konventionalstrafe, etc.).



Gewährleistungen, Zusicherungen

Regelungsgegenstand: Wofür leistet der Verkäufer Gewähr in Bezug auf den Kaufgegenstand?

- Art. 184ff. OR regelt Kaufvertrag inkl. Vertragsstörungen → mehrheitlich dispositiv, kann anders geregelt werden
- Asset-Deal: Rechts- und Sachgewährleistungen (unbelastetes Eigentum, Funktionstüchtigkeit)
- Share-Deal: Zusicherung, dass Gesellschaft gesetzlichen und statutarischen Pflichten nachgekommen ist (Steuer-, Abgaben-, Arbeits-, Umweltgesetze, etc.) und keine ausserbilanziellen Risiken bestehen → Vermeidung von «blind spots»
- Oft Abweichung von OR, wenn es um Feststellung von Mängeln geht (Unternehmen = komplexes Wirtschaftsgut)
- Oft Abweichung von OR, wenn es um Mängelrechte geht (keine Wandelung, Fokus auf Minderung, Nachbesserung)
- Es empfiehlt sich im Kaufvertrag festzuhalten, ob und in welchem Umfang Käufer die Firma geprüft hat → Einschränkung der Haftungsbasis

Merke: Gewährleistungsklauseln sollen präzise formuliert sein, damit klar ist, wofür genau der Verkäufer einsteht. Allzu breite Formulierungen (Generalklauseln) sind zu vermeiden, da dies den Umfang einer möglichen Haftung uneinschätzbar macht und die Risiken zwischen den Parteien einseitig verteilt.



Nebenleistungspflichten

Regelungsgegenstand: Welche weiteren Pflichten gehen die Parteien ein?

- Einarbeitung des Käufers → wesentliche Eckpunkte regeln (Lohn, Pensum, Inhalt, Dauer, Vertragsverhältnis)
- Konkurrenzverbot des Verkäufers → Räumlich, zeitlich und inhaltlich zu definieren, Konventionalstrafe üblich
- Regelung indirekte Teilliquidation, wenn Anteile aus privater Hand in Geschäftsvermögen übergehen
- Entflechtung von Inhaber und Unternehmen → Tilgung Darlehen und Kontokorrente, Auslösung von Geschäftsfahrzeug, etc.

Merke: Nebenleistungspflichten sind sehr transaktionsspezifisch und können zahlreiche Themengebiete umfassen. Da es oft um das Verhältnis Gesellschaft – Inhaber geht, sind sie anfällig für steuerliche Folgen. Aus diesem Grund sollte genau abgeklärt werden, wie diese Nebenleistungspflichten möglichst steuerneutral definiert werden können.



Anhänge

Regelungsgegenstand: Welche Dokumente sollen als Anhang Bestandteil des Kaufvertrages werden?

- Vertragsverhältnisse, die mit Transaktion in Zusammenhang stehen (Darlehensvertrag, Mandatsvertrag, etc.)
- Dokumente, auf welche sich im Vertragstext bezogen wird (z.B. Jahresabschluss der Gesellschaft)
- Bei Asset-Deal: Wesentliche Aktiven und Vertragsverhältnisse, die übertragen werden (z.B. Inventar Sachanlagen, Mietvertrag, Arbeitsverträge)

Merke: Anhänge sind integrierende Bestandteile des Kaufvertrages, die für die Auslegung des Vereinbarten oft entscheidend sind. Es ist die gleiche Sorgfalt in der Erstellung der Anhänge aufzuwenden wie beim Kaufvertrag selbst.



Zusammenfassung: Take-Home-Messages

- Auf formelle Korrektheit achten (korrekte Parteien, gültige Übertragung, Unterschriftsberechtigungen)
- Auf **unmissverständliche** Regelung der Hauptleistungen achten (Preis und Kaufgegenstand)
- Auf Ausgewogenheit und Sinnhaftigkeit von Gewährleistungen achten (faire Risikoverteilung)
- Auf steuerliche bzw. abgabenbezogene Folgen der Transaktion achten



Diskussion & Fragerunde