

Unternehmensnachfolge

Rechtliche Rahmenbedingungen

Dr. Peter Kubanek
Abteilung Rechtspolitik, Leiter
Wirtschaftskammer Niederösterreich

Vorbereitung ist wichtig!

- ▶ Jede Betriebsübergabe ist auch vom juristischen Standpunkt aus absolut individuell zu sehen
- ▶ Eine „Musterlösung“ gibt es nicht
- ▶ Umfassende Vorbereitung ist daher notwendig
- ▶ Vorfragen:
 - Welche Voraussetzungen bringt der Nachfolger mit (Befähigungsnachweis)?
 - Was ist das Ziel der Übergabe?



Übergabeziele könnten sein...

- ▶ maximaler Erlös für den Übergeber
- ▶ minimale Belastung für den Erwerber

- ▶ keine „Altlasten“ für den Übergeber
- ▶ keine „Altlasten“ für den Erwerber

- ▶ Erhalt des Unternehmens in der Familie
- ▶ Übergabe nur an bestimmte Kinder

- ▶ Steuerschonende Übergabe für beide Seiten
- ▶ Steueroptimierung im Unternehmen

- ▶ Absicherung der Lebens- und Wohnsituation
- ▶ Etc. etc. etc.



Übergabevarianten

- **Verpachten**
(ganzes Unternehmen)
- **Verkaufen**
- **Anteile übertragen**
(nur bei Gesellschaften)
- **(Vererben)**
- **Vermieten**
(nur die Räume; in Kombination mit Kauf/Schenkung des Unternehmens)
- **Schenken**
- **Gesellschaft (um)gründen**
- **(Mischformen, z.B. „Kaufpacht“)**

Rechtliche Rahmenbedingungen



- ▶ ... oder was man alles falsch machen kann ...

- ▶ z.B. Im November erstmals über eine Übergabe mit Jahresende nachdenken ...

- ▶ ... oder Erbrecht vergessen
 - WARUM? Schenkungen vermindern die Erbmasse! Pflichtteilsansprüche!
 - LÖSUNG: teilweiser Pflichtteilsverzicht der „weichenden Erben“ (Notar)

Rechtliche Rahmenbedingungen Kauf | Schenkung



- ▶ Haftung des Übernehmers für Schulden bei Kauf/Schenkungen bis zur Höhe des Unternehmenswerts (§§ 1409 ABGB)
 - FALSCH: Verlassen auf Schad- und Klaglosigkeit des Übergebers
 - WARUM? Die Haftung wird erst bei Zahlungsunfähigkeit des Übergebers schlagend!
 - MÖGLICHE LÖSUNG: Kaufpreis über Notar zur Rückzahlung der Schulden verwenden

Rechtliche Rahmenbedingungen Kauf | Schenkung



- ▶ Automatische Vertragsübernahme - inkl. Haftungen (§ 38 UGB)
 - FALSCH: Übernahme per „Investablöse“
 - WARUM? Kann als Unternehmenskaufvertrag gesehen werden
 - MÖGLICHE LÖSUNG: Unternehmenskaufvertrag mit klaren Regeln zur Haftungsübernahme
 - FALSCH: Vertraglicher Haftungsausschluss, aber ohne Firmenbuch
 - WARUM? Muss Vertragspartnern bekannt gemacht werden
 - MÖGLICHE LÖSUNG: Eintragung ins Firmenbuch
 - FALSCH: Verständigung des Kunden/Lieferanten ohne Hinweis auf Widerspruchsmöglichkeit
 - WARUM? Widerspruchsfrist beginnt nicht zu laufen (3 Monate)
 - MÖGLICHE LÖSUNG: Vertragspartner rechtzeitig (persönlich?) vollständig informieren

Rechtliche Rahmenbedingungen

Kauf | Schenkung



- ▶ **Übernahmepflicht für Dienstverträge: AVRAG**
 - **FALSCH:** Mitarbeiter kündigen
 - **WARUM?** Mitarbeiter können verlangen, beim Nachfolger beschäftigt zu werden
 - **MÖGLICHE LÖSUNG:** Einvernehmliche Auflösung

Rechtliche Rahmenbedingungen

Miete | Pacht



▶ Laufzeit der Verträge beachten

- **FALSCH:** unbefristete Pachtverträge ohne Absicherung
- **WARUM?** Nachfolger kann ohne Angabe von Gründen („jederzeit“) gekündigt werden
- **MÖGLICHE LÖSUNG:** vertraglich absichern: Befristung, Kündigungsverzicht oder Kündigungsbeschränkung

- **FALSCH:** Hoffen, dass der Mieterschutz greift
- **WARUM?** Mietrechtsgesetz gilt nicht immer
- **MÖGLICHE LÖSUNG:** Anwendbarkeit des MRG klären, allenfalls vertraglich absichern

Rechtliche Rahmenbedingungen

Miete | Pacht



- ▶ Eintritt in Mietrecht nur, wenn Weitergaberecht besteht
 - FALSCH: Kündigen trotz Weitergaberecht
 - WARUM? Damit ist auch das Weitergaberecht gekündigt
 - MÖGLICHE LÖSUNG: Bei Weitergabe nicht kündigen

- FALSCH: Weitergeben ohne Weitergaberecht
- WARUM? Es gibt nicht immer ein gesetzliches Weitergaberecht
- MÖGLICHE LÖSUNG: Klären, ob gesetzliches oder vertragliches Weitergaberecht existiert

- FALSCH: Hoffen, dass der Mietzins gleich bleibt
- WARUM? Trotz gesetzlichem Weitergaberecht kann der Vermieter den Mietzins auf das aktuelle Mietzinsniveau anpassen
- MÖGLICHE LÖSUNG: Vorher Mietzinsniveau abklären, Vermieter verständigen

Anteilskauf (Gesellschaften)



- ▶ gekauft wird nicht das Unternehmen, sondern die Gesellschaftsanteile
- ▶ laufende Verträge gelten weiter
- ▶ laufende Aufträge gehen weiter
- ▶ Schulden bleiben unverändert

- ▶ **Vorteil:** Firmenname bleibt erhalten
- ▶ **bei GmbH:** Notar verpflichtend

Wir sagen Ihnen, wie's geht

- ▶ Burgenland: gruenderservice@wkbgl.d.at 05 90 907-2000
- ▶ Kärnten: gruenderservice@wkk.or.at 05 90 904-745
- ▶ Niederösterreich: gruender@wknoe.at 02742 851-17401
- ▶ Oberösterreich: gruenderservice@wkoee.at 05 90 909
- ▶ Salzburg: gs@wks.at 066288 88-541
- ▶ Steiermark: gs@wkstmk.at 0316 601-600
- ▶ Tirol: gruenderservice@wktirol.at 05 90 905-2222
- ▶ Vorarlberg: gruenderservice@wkv.at 05522 305-1144
- ▶ Wien: nachfolgen@wkw.at 01 514 50-1050

- ▶ wko.at: [Nachfolge: Betriebsübernahme und -übergabe - WKO](#)
[Nachfolgebörse - WKO](#)

