

Informationspflichten im Zuge eines Unternehmensüberganges durch Einzelrechtsnachfolge

Merkblatt samt Musterformulierung für die gesetzlich vorgesehene Mitteilungspflicht sowie für die Veröffentlichung eines Haftungsausschlusses in Zeitungen gem. § 38 UGB

Wenn ein Unternehmen auf einen neuen Inhaber übertragen wird, sehen §§ 38 ff Unternehmensgesetzbuch (UGB) vor, dass alle unternehmensbezogenen Rechtsverhältnisse automatisch übernommen werden. Die Vertragspartner sind zu verständigen und haben ein Widerspruchsrecht. Beim Unternehmensübergang wird zwischen den Übertragungsregeln für unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse (Punkte 1 - 7) und den Haftungsvorschriften bei unternehmensbezogenen Verbindlichkeiten (Punkt 8 - 10) unterschieden.

1. Übergang der Rechtsverhältnisse

Um Unternehmensübergänge zu erleichtern sieht das UGB vor, dass der Unternehmenserwerber mangels anderer Vereinbarung mit dem Veräußerer in alle bestehenden unternehmensbezogenen (dh nicht höchstpersönlichen) Rechtsverhältnisse eintritt. Dies gilt nur, wenn das Unternehmen zur Gänze (oder zumindest in seinen wesentlichen Teilen) im Wege einer Einzelrechtsnachfolge durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden (also z.B. Kaufvertrag, Schenkung, Tausch) zum Zwecke der Unternehmensfortführung (also nicht etwa zu Liquidationszwecken) übertragen wird. Unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse sind z.B. Abnahme-, Liefer-, Darlehens-, Lizenz-, Wartungs-, Bierbezugsverträge, die auf das Unternehmen hin abgeschlossen wurden.

Der Übergang bewirkt nicht nur einen Vertragspartnerwechsel vom Veräußerer auf den Erwerber, sondern auch, dass die Vertragspartei des Veräußerers z.B. Schadenersatzansprüche, die aus einem vor dem Vertragsübergang gesetzten Verhalten des Veräußerers abgeleitet werden können, ab Übergang auch gegen den Erwerber geltend machen kann. Für diesen Übergang von Rechtsverhältnissen kommt es nicht darauf an, ob das übertragene Unternehmen im Firmenbuch protokolliert ist und auch nicht ob ein allfälliger Firmenwortlaut vom Erwerber beibehalten wird oder nicht!

Der Gesetzgeber hat klargestellt, dass **Verpachtung, Leihe** oder **Fruchtnießung keine Rechtsnachfolge** im Sinne des § 38 UGB bedeuten. Daher gelten die vorgenannten Rechtsfolgen nicht für Verpachtung, Leihe oder Fruchtnießung.

2. Mitteilungspflicht über Vertragsübergang

Dieser starke Eingriff in die Rechtsposition der Vertragspartei des Veräußerers durch den gesetzlichen Übergang der Rechtsverhältnisse wird durch einen Schutzmechanismus für diese relativiert: Das UGB sieht nämlich für den Veräußerer wie auch für den Erwerber eine Informationspflicht gegenüber der Vertragspartei des Veräußerers vor! Diese ist insoweit formalisiert, als im Eigeninteresse des Veräußerers die Information über den Übergang der Vertragsverhältnisse nachweislich (also am besten schriftlich) erfolgen soll. Die Vertragspartei des Veräußerers hat nämlich eine dreimonatige Überlegungsfrist, um dem Wechsel ihres Vertragspartners vom Veräußerer auf den Erwerber ausdrücklich zu widersprechen. Nur wenn sie innerhalb der 3 Monate nicht widerspricht, ist der Vertrag vom Veräußerer auf den Erwerber übergegangen (siehe Beilage 1).

Hat für den Übergeber ein Dritter Sicherheiten bestellt (z.B. Bürgschaftsverpflichtungen, Pfandbestellungen), so hat auch dieser Dritte informiert zu werden und das Recht, dem Vertragsübergang betreffend die Sicherheitsleistung auf den Erwerber zu widersprechen.

Gerade für diese Phase ist es daher wichtig, dass die Vertragspartei des Veräußerers schon (mehr als) drei Monate vor dem beabsichtigten Unternehmensübergangsstichtag informiert und belehrt wird, damit ihre Entscheidung auch in die Vertragsverhandlungen zwischen Veräußerer einerseits und Erwerber andererseits noch rechtzeitig einfließen kann.

Hat aber die Vertragspartei etwa schon beim Vertragsabschluss mit ihrem ersten Vertragspartner (= Unternehmensveräußerer) vorweg die Zustimmung zu einem allfälligen Rechtsübergang auf einen Unternehmensnachfolger vereinbart, kommt eine Benachrichtigungspflicht und ein Widerspruchsrecht

des Vertragspartners des Veräußerers nicht mehr ins Spiel! Ein Widerspruchsrecht steht ihr auch nicht hinsichtlich übergehender Forderungen und auch nicht hinsichtlich übergehender Verbindlichkeiten offen, sondern eben nur für Vertragsverhältnisse!

3. Rechtslage bei verabsäumter Information und während der Widerspruchsphase

Verabsäumen Veräußerer oder Erwerber diese formalisierte Benachrichtigungspflicht mit Hinweis auf das Widerspruchsrecht, so kann der Dritte dh die Vertragspartei des Veräußerers sein Widerspruchsrecht auch zu jedem späteren Zeitpunkt ausüben, sofern nicht sein Wissensstand und sein Verhalten einen Schluss auf einen Verzicht auf dieses Widerspruchsrecht eindeutig erkennen lassen! Erfährt die Vertragspartei des Veräußerers überhaupt nichts vom Unternehmensübergang, bleibt ihr jedenfalls der Veräußerer als Vertragspartner erhalten: Dennoch kann sie - zu ihrem besseren Schutz - diesem, wie auch dem Erwerber gegenüber(!) Erfüllungshandlungen setzen, Willenserklärungen abgeben und Gestaltungsrechte (wie z.B. Kündigungen) ausüben.

Diese Rechtslage gilt natürlich erst recht für die höchstens dreimonatige Schwebephase nach erfolgter Mitteilung vom Übergang der Vertragsverhältnisse! Auch in dieser Phase stehen der Vertragspartei des Veräußerers ihr ursprünglicher Vertragspartner und der Erwerber als Vertragsteil zur Auswahl gegenüber, jedenfalls solange, bis sie von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht oder zu verstehen gegeben hat, dass sie mit dem Übergang einverstanden ist. Hat sie nicht binnen 3 Monaten ab der Verständigung widersprochen, ist der Vertrag jedenfalls übergegangen.

4. Rechtsfolgen des Widerspruchs zum Übergang von Vertragsverhältnissen

Der ursprüngliche Vertragspartner (= Veräußerer) bleibt Vertragspartner und entsteht daraus für ihn möglicherweise ein schwieriges Problem insofern, als ihn Vertragserfüllungspflichten weiter treffen, obwohl er gar kein dazugehöriges Unternehmen mehr hat, da er es schon übergeben hat! Für diese Konstellation sollte er sich daher eine vorzeitige Vertragskündigungsmöglichkeit gegenüber seiner Vertragspartei offenhalten!

Achtung:

Die Beschränkung der Nachhaftung mit fünf Jahren zugunsten des Veräußerers kommt im Falle eines ausgeübten Widerspruchs nicht zur Wirkung! (Siehe Punkt 8)

5. Unternehmensübergang ohne Übergang der Rechtsverhältnisse

Veräußerer einerseits und Erwerber andererseits können freilich auch vereinbaren, dass gar keine unternehmensbezogenen oder nur bestimmte Vertragsverhältnisse (und daher manche nicht!) übergehen sollen.

Diesfalls ändert sich für den Vertragspartner des Veräußerers nichts, der Veräußerer bleibt unverändert Vertragspartner.

Achtung:

Die zwingende Haftung des Erwerbers für Verbindlichkeiten des Veräußerers gemäß § 1409 ABGB besteht dennoch. Dazu mehr unter Punkt 9.

6. Besonderheiten für bestimmte Rechtsverhältnisse bei Unternehmensübergang

Die geschilderten Rechtsvorschriften bei Unternehmensübergängen finden keine Anwendung, wenn **gesetzliche** Sondervorschriften gelten, wie dies etwa für Arbeitsverträge, Mietverträge im Vollenwendungsbereich des MRG, im Vertragsversicherungsrecht und für Immaterialgüterrechte der Fall ist. Sie sind weiters in der dargestellten Weise mit Informationspflicht und Widerspruchsrecht - auch unanwendbar auf Fälle der Gesamtrechtsnachfolge wie bei Erbfolge, Verschmelzungen, Umwandlungen und Spaltungen, wo die Rechtsverhältnisse kraft Gesetzes in einem Akt übergehen.

7. Ausnahmen vom Übergang von Rechtsverhältnissen

Gänzlich unanwendbar ist die dargestellte Rechtslage für Fälle der Unternehmensübergänge im Wege einer Zwangsvollstreckung, bei Insolvenzverfahren bzw. bei Schuldenüberwachung mit Sachwalterbestellung.

8. Haftungsfortdauer des Veräußerers (= Nachhaftung)

Trotz (unwidersprochen gebliebenem) Überganges der Vertragsverhältnisse bleibt - für eine fünfjährige Übergangsfrist - die Haftung des Veräußerers aufrecht. In dieser Periode hat der Vertragspartner des Veräußerers wahlweise den Veräußerer neben dem Erwerber als Haftenden zur Verfügung (= Nachhaftung). Entstehen die Verpflichtungen überhaupt erst nach dem Unternehmensübergang neu, haftet der Veräußerer dafür ebenso wenig, wie für

Verpflichtungen, die erst fünf Jahre nach Unternehmensübergang fällig werden.

Jede Verpflichtung, die innerhalb der fünfjährigen Nachhaftungsfrist (z.B. Darlehenstilgungsrate, Mietzins) fällig wird, verjährt nach drei Jahren ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin. Das bedeutet, dass eine längst mögliche Achtjahresfrist der Veräußererhaftung schlagend werden kann, wenn eine Leistung erst knapp vor Ende der Fünfjahresfrist fällig wird! Danach ist die Nachhaftung des Veräußerers für seine ursprüngliche Vertragspartei erloschen!

Die für Verbindlichkeiten des Veräußerers bestellten Sicherheiten (allenfalls auch von dritter Seite) bleiben für übergegangene Verbindlichkeiten des Veräußerers aufrecht (siehe oben).

Achtung:

Die Beschränkung der Nachhaftung mit fünf Jahren zugunsten des Veräußerers kommt im Falle eines ausgeübten Widerspruches nicht zur Wirkung!

Ungeachtet des Nichtüberganges von Rechtsverhältnissen trifft allerdings den Erwerber ebenfalls die Haftung für die mit Vertragsverhältnissen verbundenen Verbindlichkeiten. Der Erwerber kann durch einen Haftungsausschluss, den er entweder im Firmenbuch oder in verkehrsüblicher Weise in Printmedien bekannt gibt oder durch Einzelvereinbarungen mit den Vertragspartnern des Veräußerers nur eine Haftungsbegrenzung erreichen. Dazu Näheres unter folgendem Punkt 9.

Achtung:

Aber selbst bei einer rechtswirksamen Haftungsablehnung durch den Erwerber bleibt für Letzteren jedenfalls eine Haftung nach § 1409 ABGB zwingend zurück, was bedeutet, dass der Übernehmer eines Unternehmens für die dazugehörigen Schulden, die er bei der Übergabe kannte oder kennen musste dennoch bis zum Wert des übernommenen Unternehmens neben dem Veräußerer haftet.

9. Haftung des Erwerbers nach § 38 UGB

Der Erwerber haftet für Verbindlichkeiten aus allen unternehmensbezogenen Rechtsverhältnissen, selbst wenn das Rechtsverhältnis wegen Widerspruchs des Vertragspartners des Veräußerers oder auf Grund einer Vereinbarung zwischen Veräußerer und Erwerber nicht auf den Erwerber übergegangen ist.

Eine **Haftungsbeschränkung** kann nur insofern erzielt werden, indem

- der Erwerber (alle oder einige) Rechtsverhältnisse nicht übernimmt (siehe Beilage 2),
- der Veräußerer und der Erwerber hierfür eine Haftungsausschlussvereinbarung treffen und
- diese entsprechend „veröffentlichen“.

Damit die Haftungsausschlussvereinbarung auch gegenüber dem/den Vertragspartnern des Veräußerers wirkt, muss sie **in engem zeitlichen Zusammenhang** entsprechend **publiziert** werden. Nämlich entweder durch

- eine Eintragung in das Firmenbuch (geht nur, wenn der Veräußerer im Firmenbuch eingetragen ist oder der Erwerber sich eintragen lässt) oder
- eine Bekanntmachung in „verkehrsüblicher“ Weise (siehe Beilage 3) oder
- eine Verständigung des konkreten Vertragspartners durch den Erwerber oder den Veräußerer.

Achtung:

Auch eine solche Vereinbarung ändert nichts an der Haftung auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen wie z.B. für Steuer- und Sozialversicherungsschulden oder an der Haftung nach § 1409 ABGB (siehe Punkt 10).“

10. Zwingende Haftung nach § 1409 ABGB

Sowohl bei der Vereinbarung zwischen Veräußerer und Erwerber, dass gar keine oder nur bestimmte Vertragsverhältnisse übernommen werden sollen, wie auch bei der gänzlichen Haftungsablehnung durch Firmenbucheintragung oder Bekanntmachung in verkehrsüblicher Weise in Printmedien bleibt die zwingende Haftung des Erwerbers für zum Unternehmen gehöriger Schulden, die der Erwerber kannte oder kennen musste. Dies jedoch nur bis zur Höhe des Wertes des übernommenen Unternehmens (das wird idR der Kaufpreis sein).

Dem Erwerber ist es zuzumuten, sich Bilanzen, Jahresabschlüsse, sämtliche Buchhaltungsunterlagen anzusehen und vom Veräußerer die Vorlage von Rückstandsausweisen des Finanzamtes und der Gebietskrankenkasse zu verlangen, um überprüfen zu können, ob bzw. in welcher Höhe Rückstände seitens des Veräußerers bestehen. Tut der Erwerber das nicht und bestehen Rückstände seitens des Veräußerers kommt seine Haftung hier eventuell zum Tragen.

Der Erwerber sollte daher darauf achten, dass der von ihm geleistete Kaufpreis für das übernommene Unternehmen tatsächlich zur Tilgung von Schulden des Veräußerers verwendet wird. Er kann mit dem Veräußerer aber auch vereinbaren, dass der Kaufpreis nicht an den Veräußerer sondern mit schuldbefreiender Wirkung direkt an die jeweiligen Gläubiger bezahlt und damit die Schulden oder zumindest Teile davon getilgt werden. Wenn nach dem Erwerb wider Erwarten Vertragspartner des Veräußerers ihre Forderung gegen den Erwerber geltend machen, kann der Erwerber einwenden, dass diese Verbindlichkeiten nicht befriedigt werden brauchen, weil bereits Schulden in der Höhe des Wertes des übernommenen Unternehmens bezahlt wurden.

11. Inkrafttreten

Die geschilderte Rechtslage gilt nach dem 31.12.2006 und stellt dabei auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über den Unternehmensübergang ab. Liegt dieser vor dem genannten Stichtag, so gilt die alte Rechtslage auch noch für Übergänge nach 1.1.2007.

Die geschilderte Rechtslage gilt auch für alle Pachtverträge, Leihen oder Fruchtnießungen, die zwischen 31.12.2006 und 1.6.2008 vereinbart wurden.

Stand: 01.07.2020