



---

# Vorlesung

## Vertiefung und Vertragsgestaltung im Gesellschaftsrecht

Dr. Luitpold Graf Wolffskeel von Reichenberg  
Notar in Bamberg

Julius-Maximilians-Universität Würzburg,  
Sommersemester 2024

# 7 Unternehmenskaufverträge

---

# Überblick

- Asset deal („APA“ - Asset Purchase Agreement)
- Share deal („SPA“ – Share Purchase Agreement)

---

# asset deal

- Kaufgegenstand ist das Unternehmen selbst samt seinen Vermögensgegenständen
  - insbesondere bei Einzelunternehmen
- Kaufrecht ist anwendbar; Kaufgegenstand ist das Unternehmen als solches, als Sachgesamtheit, § 453 BGB
- Schwierigkeiten in der Abwicklung
  - Beachtung des sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatzes bei Übereignung
  - Übernahme von schuldrechtlichen Verträgen (Mietvertrag, Lieferverträge, Darlehensverträge etc) hängt von der Zustimmung des Dritten ab, vgl. § 415 BGB; ohne Zustimmung ist nur eine Freistellung im Innenverhältnis möglich

---

# share deal

- Kaufgegenstand sind die Anteile an der Gesellschaft, die das Unternehmen betreibt
  - insbesondere GmbH-Anteile, Aktien
- Kaufrecht ist anwendbar
  - Grundsätzlich liegt ein Rechtskauf vor, § 453 BGB
  - ausnahmsweise Sachkauf, wenn sich der Kauf der Anteile sowohl nach der Vorstellung der Parteien als auch objektiv bei wirtschaftlicher Betrachtung als Kauf des Unternehmens selbst darstellt (vgl. BGH NZG 2018, 1305); Details sind umstritten
    - sämtliche Anteile (+)
    - 50 %, wenn Käufer bereits 50 % hält (-), BGH NZG 2018, 1305

---

# Ablauf

Größere Unternehmenstransaktionen laufen häufig wie folgt ab:

- Vorbereitungsphase
  - letter of intent
  - due dilligence
  - Vertragsentwurf
- Vertragsabschluss („signing“)
- Vollzug („closing“)

---

# Vorbereitungen

Bei größeren Transaktionen finden sich vor dem eigentlichen Vertragsschluss häufig unter anderem folgende Schritte:

- letter of intent (loi)
  - Grundzüge des zukünftigen Vertrags, insbesondere Richtwert für den Kaufpreis
  - keine rechtliche Bindung
- Vertraulichkeitsvereinbarungen
- due dilligence
  - Prüfung des Zielunternehmens („target“) auf rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Risiken
  - Unterlagen werden regelmäßig in einem Datenraum zur Verfügung gestellt (siehe hierzu BGH NJW 2023, 3423)

---

# Form des Kaufvertrags

- Grundsätzlich formfrei möglich
- aber in der Praxis häufig notarielle Beurkundung erforderlich
  - § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB beim asset deal
  - § 15 Abs. 3, 4 GmbHG beim share deal
- Notarielles Beurkundungserfordernis erstreckt sich in den genannten Fällen auf den Vertrag im Ganzen, also auch auf an sich nicht beurkundungspflichtige Regelungen
  - Bei großen Transaktionen können die Urkunden mehrere hundert Seiten lang sein
  - Verweisungstechnik auf Anlagen (§§ 9, 14 BeurkG)
  - häufig wird zur Erleichterung und Beschleunigung des Beurkundungstermins zuvor eine sog. Bezugsurkunde (§ 13a BeurkG) erstellt, auf die bei Beurkundung der Haupturkunde verwiesen wird



---

# Grundsätzlicher Aufbau eines Unternehmenskaufvertrags

Die Kaufverträge enthalten typischerweise folgende Bestandteile (Korch, JuS 2018, 521, 525):

- Präambel (ggf. zuvor noch Verzeichnis der Definitionen und Anlagen),
- Kaufgegenstand und Regelung über das Vollzugsgeschäft (bei *share deals* etwa über die Abtretung der Anteile),
- Kaufpreis oder Kaufpreisanpassungsklausel,
- Bedingungen und Rücktrittrechte,
- Verkäufergarantien und Freistellungsklauseln,
- Wettbewerbsverbote, Abwerbverbote,
- Abtretungsverbote, Aufrechnungsverbote, Geheimhaltung, Mitteilungen, Kosten,
- Rechtswahl und Schiedsklauseln und
- Schlussbestimmungen (zB doppelte Schriftformklausel, salvatorische Klausel).

---

# Insbesondere: share deals

- Stets
  - Vertragspartner
  - Kaufpreis
  - Genaue Angabe der verkauften Anteile
  - Abtretung der verkauften Anteile
  - Regelungen zur Gewährleistung
  - Regelungen zur Kostentragung

---

# Insbesondere: share deals

- Häufige Änderungen anlässlich des Unternehmenskaufs
  - Geschäftsführerwechsel
  - Satzungsänderung

---

# Beispielsfall für einen share deal

An Muster-GmbH mit dem Sitz in Würzburg, eingetragen beim AG Würzburg unter HRB 100, mit einem Stammkapital von 25.000,- Euro sind beteiligt:

- A mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 20.000,- Euro (Nr. 1 der Gesellschafterliste)
- B mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 5.000,- Euro (Nr. 2 der Gesellschafterliste).

A ist einzelvertretungsberechtigter und von § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Gesellschaft.

Die Veräußerung eines Geschäftsanteils bedarf laut Satzung der Zustimmung aller Gesellschafter.

A möchte von seinem Anteil einen Teilanteil in Höhe von 10.000,- Euro an C verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 500.000,- Euro. Er soll 10 Tage nach Beurkundung fällig sein.

C soll zudem zum einzelvertretungsberechtigten und von § 181 BGB befreiten Geschäftsführer bestellt werden. Laut Satzung vertreten alle Geschäftsführer grundsätzlich gemeinsam, aber Satzung sieht eine Öffnungsklausel für die Gesellschafterversammlung – auch bzgl. § 181 BGB – vor. Weiterhin soll die Satzung dahingehend geändert werden, dass Sitz der Gesellschaft nun Bamberg ist.

Weitere Angaben machen die Beteiligten nicht.

Bitte entwerfen Sie den Vertrag.