

Betriebsübergabe und laufende Verträge

Im Zuge jeder Betriebsübergabe, sei es beispielsweise durch Verkauf oder Schenkung, muss das Schicksal bestehender Rechtsverhältnisse geklärt werden.

Probleme können etwa dort entstehen, wo die vom Übergeber geschuldeten Leistungen nunmehr vom Erwerber erbracht werden sollen oder ganz generell bei Dauerschuldverhältnissen.

Übergang der Rechtsverhältnisse

Aufgrund spezieller Regelungen im Unternehmensgesetzbuch (UGB) ist vorgesehen, dass der Unternehmenserwerber mangels anderer Vereinbarung mit dem Veräußerer in alle bestehenden **unternehmensbezogenen** (d.h. nicht höchstpersönlichen) Rechtsverhältnisse eintritt. Dies gilt nur, wenn das Unternehmen zur Gänze (oder zumindest in seinen wesentlichen Teilen) im Wege der **Einzelrechtsnachfolge** durch ein **Rechtsgeschäft unter Lebenden** (z.B. Kauf, Tausch, Schenkung) zum Zwecke der **Unternehmensfortführung** (also nicht etwa zu Liquidationszwecken) übertragen wird. Unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse sind z.B. Abnahme-, Liefer-, Darlehens- oder Wartungsverträge, die zum Betrieb des Unternehmens gehören.

Auf die Fortführung im Wege der Pacht findet diese Regelung keine Anwendung!

Der Übergang bewirkt nicht nur einen Vertragspartnerwechsel vom Veräußerer auf den Erwerber, sondern auch, dass der **Dritte** (der Vertragspartner des Veräußerers) alle Rechtsansprüche, wie 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 oder ob ein allfälliger Firmenwortlaut vom Erwerber beibehalten wird oder nicht.

Mitteilungspflicht über Vertragsübergang

Der starke Eingriff in die Rechtsposition des Dritten durch den gesetzlichen **Übergang** der Rechtsverhältnisse wird durch einen **Schutzmechanismus** relativiert: Das UGB sieht nämlich für den Veräußerer wie auch für den Erwerber eine **Mitteilungspflicht** gegenüber dem Dritten vor. Diese ist insoweit formalisiert, als im Eigeninteresse des Veräußerers die Information über den Übergang der Vertragsverhältnisse **nachweislich** (also am besten schriftlich) erfolgen soll. Der Dritte hat in der Folge eine **dreimonatige Überlegungsfrist**, um dem Wechsel seines Vertragspartners (vom Veräußerer auf den Erwerber) ausdrücklich oder zumindest stillschweigend **zuzustimmen** oder ihm allenfalls auch zu **widersprechen**. Auf sein Widerspruchsrecht ist der Dritte in der entsprechenden Mitteilung hinzuweisen.

Hat für den Veräußerer 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.

Rechtsslage bei verabsäumter Information und während der Widerspruchsphase

Verabsäumen Veräußerer oder Erwerber die verpflichtende **Mitteilung** mit Hinweis auf das Widerspruchsrecht, so kann der Dritte sein **Widerspruchsrecht** auch zu jedem späteren Zeitpunkt ausüben, sofern nicht sein Wissensstand und sein Verhalten einen Schluss auf einen

Verzicht betreffend dieses Widerspruchsrecht **eindeutig** erkennen lassen. Erfährt der Dritte überhaupt nichts vom Unternehmensübergang, bleibt ihm jedenfalls der Veräußerer als „Ansprechpartner“ erhalten: Er kann diesem wie auch dem Erwerber gegenüber (!) Erfüllungshandlungen setzen, Willenserklärungen abgeben und Gestaltungsrechte ausüben; dies gilt auch während der Widerspruchsphase.

Rechtsfolgen des Widerspruchs zum Übergang von Vertragsverhältnissen

Der **ursprüngliche Vertragspartner** (= Veräußerer) **bleibt Vertragspartner** und es entsteht daraus für ihn möglicherweise ein schwieriges Problem insofern, als ihn Vertragserfüllungspflichten weiter treffen, obwohl er gar kein dazugehöriges Unternehmen mehr hat, da dieses bereits übergegangen ist. Für diese Konstellation sollte er sich daher eine vorzeitige Vertragskündigungsmöglichkeit gegenüber dem Dritten offen halten.

Deutlich einfacher stellt sich die Sach- u. Rechtslage dar, wenn der Veräußerer bereits vorher daran gedacht hat, dass er sein Unternehmen einmal übergeben wird und daher z.B. schon beim ursprünglichen Vertragsabschluss mit dem Dritten vereinbart hat, dass der Dritte einem allfälligen **Rechtsübergang** auf einen Unternehmensnachfolger- allenfalls auch unter bestimmten Bedingungen- **zustimmt**.

Unternehmensübergang ohne Übergang der Rechtsverhältnisse

Veräußerer einerseits und Erwerber andererseits können freilich auch vereinbaren, dass **alle** (oder nur **bestimmte**) unternehmensbezogenen Vertragsverhältnisse trotz Unternehmensübergang **nicht** auf den Erwerber übergehen sollen.

In diesem Fall ändert sich für den Dritten nichts, der **Veräußerer bleibt** unverändert **Vertragspartner**. **Dennoch** kommt es zu einer **Haftung des Erwerbers**. Um dies zu verhindern muss der vereinbarte Ausschluss dieser Haftung umgehend publik gemacht werden und zwar durch Firmenbucheintragung, verkehrsübliche Bekanntmachung (z.B. in der Wiener Zeitung) oder unmittelbare schriftliche Mitteilung an den jeweiligen Dritten.

Achtung: Andere Unternehmenserwerberhaftungen wie z.B. nach ABGB, BAO, ASVG und AVRAG bleiben bestehen (mehr dazu im Artikel „Haftung des Betriebsnachfolgers“).

Ausnahmen vom Übergang der Rechtsverhältnisse

Gänzlich unanwendbar ist die dargestellte Rechtslage für Fälle des Unternehmensübergangs im Wege eines **Zwangsvollstreckungs- oder Insolvenzverfahrens** bzw. bei **Schuldnerüberwachung durch einen Treuhänder der Gläubiger**.

Besonderheiten für bestimmte Rechtsverhältnisse bei Unternehmensübergang

Die geschilderten Rechtsvorschriften für Unternehmensübergänge finden **keine** Anwendung, wenn gesetzliche **Sondervorschriften** gelten, wie dies etwa für Arbeitsverträge, bestimmte Mietverträge, Versicherungsverträge und für Immaterialgüterrechte (z.B. Urheber-, Muster-, Marken- und Patentrechte) der Fall ist.

Sie sind weiters auch unanwendbar auf Fälle der **Gesamtrechtsnachfolge** (z.B. in bestimmten Fällen der Erbfolge, Verschmelzungen, Umwandlungen), bei denen die Rechtsverhältnisse kraft Gesetzes in einem Akt übergehen.

Arbeitsverträge und Mietverträge (im Vollenwendungsbereich des MRG)

Für diese Verträge ist Kraft Gesetzes idR die Vertragsübernahme durch den Erwerber (bei Arbeitsverträgen sogar für den Pächter!) verpflichtend vorgesehen. Näheres dazu finden Sie in den Artikeln „Betriebsübergabe und Arbeitsverträge“ und „Wie wirkt sich die Betriebsübergabe auf Mietrechte aus?“

Versicherungsverträge

Betriebliche Sachversicherungen, die Betriebshaftpflichtversicherung, die Betriebsrechtsschutzversicherung sowie die Haftpflichtversicherung, für die eine gesetzliche Verpflichtung besteht (i.e. insbesondere die KFZ-Haftpflichtversicherung) gehen mit dem Eigentumserwerb kraft Gesetzes auf den Erwerber über (Betriebshaftpflicht- und Betriebsrechtsschutzversicherung auch bei Verpachtung). Es besteht jedoch eine unverzügliche Anzeigepflicht durch den Veräußerer und/oder Erwerber an die Versicherung. Die Verletzung dieser Obliegenheit kann zur Leistungsfreiheit des Versicherers führen.

Grundsätzlich haften Veräußerer und Erwerber solidarisch für Prämien, welche auf die zur Zeit des Eintrittes laufende Versicherungsperiode entfallen.

Sowohl Erwerber als auch Versicherer haben im Zuge der Betriebsveräußerung ein außerordentliches Kündigungsrecht, um möglicherweise nicht erwünschte Vertragsverhältnisse nicht fortsetzen zu müssen. Die Kündigung kann entweder mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluss der laufenden Versicherungsperiode ausgesprochen werden und muss innerhalb eines Monats ab Erwerb (Erwerber) bzw. ab Verständigung vom Erwerb (Versicherer) beim jeweiligen Empfänger einlangen.

Wird das Versicherungsverhältnis, wie oben dargestellt, vom Erwerber zeitgerecht gekündigt, haftet dieser dem Versicherer für die Prämienzahlungen nicht.

Markenrechte

Markenrechte gehen beim Erwerb eines Unternehmens auf den Erwerber über, wenn diese zum Unternehmen gehören und zwischen den Vertragspartnern nichts anderes vereinbart ist.