

Unternehmensveräußerung und Betriebsübernahme

1. Informationen über das Unternehmen

Damit es nach der Betriebsübernahme kein böses Erwachen gibt, sollten Sie sich vorab gründlich über das Unternehmen informieren. Es ist (überlebens)wichtig, sich einen Überblick über die gesamte wirtschaftliche Situation des Unternehmens zu verschaffen. Ziehen Sie dabei Experten wie Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, technische Gutachter oder Juristen zu Rate. Die Erstellung einer soliden Analyse der Situation des Unternehmens mit seinen relevanten wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Gegebenheiten, seines Ertragspotentials sowie der Qualität der Mitarbeiter wird als **Due Dilligence** bezeichnet.

Hier werden auch die im Unternehmen enthaltenen Risiken aufgedeckt. Je mehr Informationen man über das Unternehmen hat, umso besser kann man über den Kaufpreis verhandeln.

Informieren Sie sich von daher stets über:

- **Standort:** Lage, Straßenanbindung, Nachbarn, eventuell zukünftige Standortentwicklungen können bei der örtlichen Baubehörde erfragt werden;
- **Ruf:** Sind die Kunden mit dem Produkt beziehungsweise mit der Dienstleistung des Unternehmens zufrieden? Wie steht es um die Zahlungsmoral des Unternehmens gegenüber den Lieferanten?
- **Kunden:** Welchen Kundenstamm hat das Unternehmen?
- **Mitarbeiter:** Besteht ein Personalüberhang? Sind sowohl langjährig erfahrene als auch junge qualifizierte Nachwuchskräfte beschäftigt?
- **Zustand der Büro- beziehungsweise Betriebsräume:** Festgestellte Mängel sollten Sie schriftlich festhalten. Ob das Grundstück eventuell durch Altlasten verseucht ist, können Sie ggf. beim Umweltamt erfahren.
- **Zustand der Geschäftsausstattung, Maschinen, Geräte, Fuhrpark, etc.:** Lassen Sie sich folgende Unterlagen vorlegen: Kauf- und Wartungsverträge, Garantieleistungen, Gutachten der Geräte-/Anlagenlieferanten, Berichte der Aufsichtsämter, Betriebserlaubnisse).
- **Finanzielle Situation** (Kosten und Erträge): Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen, eventuell Lagebericht, Inventarliste, anhand derer Sie die Umsatz- und Gewinnentwicklung für die kommenden 3 bis 5 Jahre beurteilen können. Weiterhin sollten Sie Einsicht nehmen in Bankkonten, Steuererklärungen der letzten Jahre, den letzten steuerrechtlichen Betriebsprüfungsbericht, Übersichten über alle öffentlichen Fördermittel und Zuschüsse der letzten 5 Jahre;
- **Konkurrenz:** Informieren Sie sich über die Konkurrenten, mit denen Sie es zu tun haben werden. Inwiefern unterscheidet sich Ihr Angebot von dem der Konkurrenz?
- **Bestehende Verträge:** Lassen Sie sich sämtliche bestehenden Verträge zeigen und – am besten schriftlich - bestätigen, dass Ihnen alle bestehenden Verträge gezeigt wurden. Erkundigen Sie sich nach bestehenden Rechtsstreitigkeiten, bestehenden Schutzrechten und Lizenzen.
- **Erfolg des Unternehmens im Branchenvergleich:** Mit Hilfe von Branchenkennzahlen können Sie feststellen, wie das Unternehmen im Vergleich zu anderen steht.

2. Verfahren zur Bewertung des Unternehmens

- **Ertragswertverfahren**

Das Ertragswertverfahren ist eines der wichtigsten Methoden zur Kaufpreisermittlung. Bei dieser

Methode wird der durchschnittlich erzielte und um verschiedene Posten berichtigte Gewinn der letzten 3 oder 5 Jahre errechnet. Man nimmt an, dass dieser Gewinn auch in der Zukunft und langfristig zu erzielen sein wird. Dann wird er abgezinst und so der Ertragswert ermittelt.

$$\text{Ertragswert} = \frac{\text{Gewinn} \times 100}{\text{Kapitalzinsfuß in \%}}$$

Der zukünftige Gewinn wird errechnet durch Erstellen einer Kostenstruktur, nach dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht. Dies ist aber schwierig, weil man nicht genau abschätzen kann, wie Umsätze, Kosten, also der Gewinn, langfristig aussehen werden. Um zu einem realistischen Ertragswert zu kommen, sollten Sie nach folgendem Schema vorgehen. Dazu sollten Sie das komplette Zahlenmaterial zusammenfassen in eine einheitliche, übersichtliche und vergleichbare Form und danach eine Prognose aufstellen.

- Analyse der Gewinn- und Verlustrechnung der letzten 5 Jahre
- Aufbau einer Umsatz- und Kostenstruktur für die Zukunft
- Ermittlung des zu erwartenden Gewinns
- Ermittlung des Kapitalisierungszinsfußes
- Errechnung des Zukunftsertragswertes

Der Kapitalisierungszinsfuß wird gebildet durch einen Basiszinssatz zuzüglich eines Risikoaufschlages von etwa 2-20 %. Tatsächlich schwankt der bei kleineren und mittleren Unternehmen angesetzte Kapitalzinsfuß zwischen 7-15 %.

- **Substanzwertverfahren**

Dieses Verfahren soll den Zeitwert der Summe der Vermögensgegenstände des Unternehmens zeigen. Ausgangspunkt ist folgende Frage: Was kostet es, ein Unternehmen gleicher Art zu errichten und alle dazugehörigen Vermögensbestände im jetzigen Zustand wieder zu beschaffen? Von Bedeutung sind hierbei die Anschaffungswerte, der Zustand und die zu erwartende Lebensdauer der Anlagen und der zu veräußernden Güter, die Nachfrage nach diesen Gütern etc. Der Substanzwert kann über die Ermittlung des Liquidationswertes, d.h. die Einschätzung der aufsummierten Verkaufswerte der einzelnen Betriebsbestandteile, hergeleitet werden. Der Liquidationswert stellt aber regelmäßig den untersten Wert des Unternehmens dar. Vereinfacht kann man den Substanzwert folgendermaßen ausrechnen:

Anschaffungs-/ Herstellungskosten

./. bislang darauf angefallene Abschreibungen

./. Fremdkapital

+ geschätzter Wert der immateriellen Güter (Patente, Lizenzen, Rechte, etc.)

= Substanzwert

Das Substanzwertverfahren ist sinnvoll bei Unternehmen, deren Vermögen überwiegend in Immobilien, Maschinen, Warenlagern, Fahrzeugen etc. besteht.

- **Mittelwertverfahren**

Das Mittelwertverfahren versucht nun, aus den sehr unterschiedlichen Ergebnissen der Substanz- und Ertragswertverfahren einen Mittelwert zu bilden, indem Substanzwert und Ertragswert mit einer Gewichtung versehen und dann erst zum Unternehmenswert addiert werden. Dies ge-

schieht, indem man festlegt, dass zum Beispiel der Ertragswert ein Gewicht von 75% am Gesamtwert haben soll. Demzufolge sind der Ertragswert mit 0,75 und der Substanzwert mit 0,25 zu multiplizieren:

$(\text{Ertragswert} \times 0,75) + (\text{Substanzwert} \times 0,25) = \text{Gesamtwert des Unternehmens}$

- **Firmenwert**

Der Firmenwert drückt einen nichtkörperlichen Wert aus, wie zum Beispiel einen soliden Kundenstamm, eine eingespielte Mitarbeitermannschaft etc. Einen positiven Firmenwert kann es nur geben, wenn der Ertragswert größer als der Substanzwert ist:

$$\frac{\text{Ertragswert}}{\text{Substanzwert}} = \text{Firmenwert}$$

- **Umsatzverfahren**

Dieses Verfahren ist zwar sehr einfach, aber eher unbrauchbar zur verlässlichen Bewertung von Unternehmen. Es kann allerdings dazu dienen, einen ersten Eindruck über den Wert des Unternehmens zu bekommen. Der Wert ergibt sich aus dem angesetzten, bisher erzielten Jahresumsatz, der mit einem bestimmten Faktor multipliziert wird. Dieser Faktor hängt von der Parteeinbarung und der Branchenübung ab. In manchen Branchen findet sich auch eine Bewertung anhand des jährlichen Warenumsatzes, zum Beispiel bei Gaststätten nach dem Bierumsatz, oder Zeitungsverlage werden oft nach der Anzahl ihrer Abonnenten beurteilt.

- **Liquidationsverfahren**

Dieses Verfahren gibt den Wert an, welchen das Unternehmen hat, wenn man es kaufen würde und dann liquidieren, also aufgeben, würde (Zerschlagungswert). Hier liegt der Unterschied zum Substanzwert, der ein Fortführungswert ist. Der Liquidationswert ist demnach der Wert, der sich bei einer Veräußerung der einzelnen Vermögensgegenstände nach Tilgung der Schulden ergibt.

Liquidationswert der Wirtschaftsgüter (Preis, den man erzielt, wenn alle Wirtschaftsgüter einzeln oder en bloc verkauft werden)

./. Schulden (alle bilanzierten und nicht bilanzierten Verbindlichkeiten, sowie Kosten eines eventuell Sozialplans, Ablösung von Miet-, Pacht-, Leasingverträgen, Demontagen- und Transportkosten etc.)

+ Forderungen

= Liquidationswert

- **Stuttgarter Verfahren**

Dieses Verfahren ist ein von der Finanzverwaltung früher verwendetes Bewertungsverfahren. Auch in der Praxis in GmbH-Satzungen wird auf dieses Verfahren zurückgegriffen. Der Wert wird vor dem Hintergrund des Vermögenswertes und der Ertragsaussichten abgeschätzt.

- **Methode der Übergewinnkapitalisierung**

Bei dieser Methode besteht der Gesamtwert beziehungsweise Kaufpreis des Unternehmens aus dem Substanzwert und einem hinzuzurechnenden Firmenwert. Hier wird der Firmenwert dadurch berechnet, dass ein sog. Übergewinn ermittelt wird. Dazu wird der zu erwartende Gewinn in zwei

Komponenten zerlegt. Die Erste ist die Verzinsung des Substanzwertes, hier Normalgewinn genannt. Zieht man diesen Normalgewinn vom zu erwartenden Gewinn ab, so erhält man den Übergewinn. Dieser wird nun mit einem erhöhten Zinsfuß kapitalisiert und man erhält den Firmenwert. In der Praxis wird dieses Verfahren wenig angewendet.

Beispiel:

Substanzwert: 1.000.000 Euro

Kapitalisierungszinsfuß: 10%

zu erwartender Gewinn: 150.000 Euro

1) Berechnung des Normalgewinns:

10% von 1.000.000 Euro = 100.000 Euro

2) Berechnung des Übergewinns:

150.000 Euro (zu erwartender Gewinn)

./. 100.000 Euro (Normalgewinn)

50.000 Euro (Übergewinn)

3) Berechnung des Firmenwertes:

$$\text{Firmenwert} = \frac{\text{Übergewinn} \times 100}{\text{Risikokapitalisierungszinsfuß}}$$

$$330.000 \text{ Euro} = \frac{50.000 \text{ Euro} \times 100}{\text{zum Beispiel } 15 \%}$$

4) Berechnung des Kaufpreises:

Substanzwert 1.000.000 Euro

+ Firmenwert 330.000 Euro

= Kaufpreis 1.330.000 Euro

3. Allgemein rechtliche Aspekte

- Übergang von Forderungen auf den neuen Inhaber des Unternehmens
Wenn der bisherige Inhaber in die Fortführung der Firma durch den Erwerber eingewilligt hat, so gelten die in dem Betrieb begründeten Forderungen den Schuldner gegenüber als auf den Erwerber übergegangen, falls nichts Abweichendes in das Handelsregister eingetragen oder den Schuldner mitgeteilt wird.

- **Haftung des neuen Unternehmensinhabers für Verbindlichkeiten**

Wer ein Unternehmen erwirbt, kann von der in § 22 HGB normierten Möglichkeit Gebrauch machen und die bisherige Firma fortführen, sich also den Grundsatz der Firmenbeständigkeit zunutze machen. Hierfür muss eine ausdrückliche Einwilligung des Veräußerers vorliegen. Der Preis ist die Gefahr der Haftung des Erwerbers für Verbindlichkeiten des früheren Inhabers, die bei dem früheren Unternehmen entstanden sind (§§ 25, 27 HGB). Der Gläubiger des früheren Inhabers kann also den Erwerber in Anspruch nehmen. Unberührt bleibt dabei natürlich die Haftung des früheren Inhabers, der sich durch die Veräußerung seines Unternehmens nicht etwa befreit. Die Gläubiger bekommen also einen *zusätzlichen Schuldner*. Die Verbindlichkeit muss aus dem übernommenen Geschäftsbetrieb herrühren und ihr Rechtsgrund muss bei Inhaberwechsel bereits gelegt gewesen, also insbes. der zugrunde liegende Vertrag abgeschlossen worden sein. Keineswegs haftet der Erwerber für neu eingegangene Verbindlichkeiten des Veräußerers. Bei Dauerschuldverhältnissen haftet der Erwerber ausnahmslos für Altlasten; für Verbindlichkeiten, die nach dem Erwerb des Unternehmens fällig werden, jedoch nur dann, wenn er

auch Anspruch auf die Leistung hat.

- **Haftungsausschluss**

Der Erwerber des Unternehmens kann seine Haftung für Altschulden verhindern. Eine haftungsausschließende Vereinbarung zwischen früherem Inhaber und Erwerber ist den Gläubigern gegenüber wirksam, wenn sie im Handelsregister eingetragen und bekannt gemacht ist; gleichermaßen, wenn sie den Gläubigern individuell mitgeteilt wurde, durch den früheren Inhaber oder durch den Erwerber selbst.

- **Forderungsausschluss**

Der frühere Inhaber hat ebenfalls die Möglichkeit, eine Vereinbarung mit dem Erwerber über den Ausschluss des Forderungsübergangs mit Wirkung gegenüber den Schuldnern im Handelsregister eintragen zu lassen. Oder in einfacher Weise, indem der frühere Inhaber die Einwilligung zur Firmenfortführung verweigert.

- **Ausschlussfrist**

§ 26 HGB schreibt vor, dass der Anspruch gegen den Veräußerer nach 5 Jahren erlischt und danach nur noch gegen den Erwerber geltend gemacht werden kann. Die Ausschlussfrist beginnt gemäß § 26 Absatz 1 Satz 2 HGB mit der Eintragung des Erwerbs im Handelsregister oder nach § 26 Absatz 1 S. 2 2. HS HGB mit der Kundgebung der Übernahme. Die gesamtschuldnerische Haftung von früherem Inhaber und Erwerber ist also zeitlicher Begrenzung ausgesetzt.

- **Freistellungsvereinbarung**

Früherer Inhaber und Erwerber können sich außerdem *im Innenverhältnis* verpflichten, dass der Erwerber die Verbindlichkeiten übernimmt (zum Beispiel Anrechnung auf den Kaufpreis), also für den früheren Inhaber erfüllt und ihn auf diese Weise freistellt. Solche Freistellungsvereinbarungen haben keine Außenwirkung, so dass sich die Gläubiger nur an den Veräußerer halten können. Unabhängig von § 25 Absatz 1 HGB ist die Haftung des Erwerbers möglich durch Schuldübernahme oder Schuldbeitritt mittels Vertrages mit jedem einzelnen Gläubiger.

- **Letter of intent (Vorverträge)**

Schon während der Verhandlungen über den Kauf eines Unternehmens werden häufig Vorverträge / Vorfeldverträge geschlossen, um erzielte Verhandlungsergebnisse zu fixieren. Diese sog. „letter of intent“ wollen alsbald eine Verbindlichkeit in den Verhandlungen herbeiführen. Ein Vorvertrag kann in der Regel sogar mündlich geschlossen werden. Ausnahmen sind der Verkauf der Geschäftsanteile einer GmbH oder von Grundstücken, da hier eine notarielle Form erforderlich ist. Deshalb sollte darauf geachtet werden, dass nicht plötzlich ein Vorvertrag geschlossen wird, ohne es zur Kenntnis genommen zu haben.

Ein „**letter of intent**“ ist nichts anderes als eine **Absichtserklärung** in Form eines Briefes. Empfehlenswert ist dabei allerdings ein Hinweis in der Niederschrift, dass die Festschreibung der Einzelpunkte ohne bindende Wirkung für den späteren Vertragsabschluss ist. Eine solche Punctuation kann insbesondere Gegenstand eines „letter of intent“ sein.

- **Kaufvertrag**

Um die mit dem Unternehmenskauf verbundenen rechtlichen Probleme in den Griff zu bekommen, sind umfangreiche Verträge nötig, die von Rechtsanwälten verfasst werden sollten, die auf dem Gebiet des Unternehmenskaufs umfassende Erfahrungen besitzen. Regelungen über Gewährleistung, Zusicherung und Garantien sind wesentliche Bestandteile eines jeden Unternehmenskaufvertrages. Sich als Käufer auf die gesetzlichen Regelungen zu verlassen, bietet keine

ausreichende Sicherheit. Gewährleistungen müssen daher sehr sorgfältig erarbeitet und auf die Erfordernisse beider Parteien zugeschnitten werden.

4. Arbeitsrechtliche Situation

§ 613 a BGB besagt, dass der Erwerber in die Rechte und Pflichten der bestehenden Arbeitsverhältnisse eintritt. Darüber hinaus haften Erwerber und Veräußerer als Gesamtschuldner für Verpflichtungen, die vor dem Zeitpunkt des Übergangs entstanden sind und vor Ablauf eines Jahres nach dem Übernahmzeitpunkt fällig werden. Kündigungen wegen des Übergangs des Betriebes sind unwirksam. Allerdings bleibt das Recht zur Kündigung aus anderen Gründen unberührt. Es kann also ein Rationalisierungskonzept entwickelt werden, das aus betriebswirtschaftlichen Gründen zu einer Reduzierung der Arbeitsplätze führt. Bei Kündigungen größeren Ausmaßes, die mit dem Betriebsübergang verbunden sind, muss eventuell mit dem Betriebsrat ein Interessenausgleich und ein Sozialplan ausgehandelt werden. Die wirtschaftlichen Konsequenzen die sich aus dem Interessenausgleich / Sozialplan ergeben, können gravierend sein. Deshalb sollte dies beim Übernahmevertrag beachtet werden.

Die seit dem 1. April 2002 eingeführten Absätze 5 und 6 des § 613 a BGB schreiben bei Betriebsübergängen und Umwandlungen von Unternehmen eine Informationspflicht gegenüber den Arbeitnehmern vor. Erwerber und Veräußerer sind gemäß § 613a Absatz 5 BGB verpflichtet, jeden betroffenen Arbeitnehmer **vor dem Übergang** schriftlich über den (schon feststehenden) Zeitpunkt oder den geplanten Zeitpunkt (§ 613 a Absatz 5 Nr.1 BGB) und Grund des Überganges (Nr.2) zu informieren. Nach § 613 a Absatz 5 Nrn. 3 und 4 BGB müssen die betroffenen Arbeitnehmer über die für sie eintretenden rechtlichen, wirtschaftlichen und sozialen Folgen des Überganges, sowie über die für sie vorgesehenen Maßnahmen (zum Beispiel Weiterbildungsmaßnahmen wenn Produktionsumstellung oder Umstrukturierung geplant ist, oder andere Maßnahmen, die die berufliche Entwicklung der Arbeitnehmer betreffen) aufgeklärt werden. Diese Unterrichtung jedes einzelnen Arbeitnehmers muss gewährleistet sein und bewiesen werden können, was einen erheblichen Verwaltungsaufwand mit sich bringt. Die Unterrichtungserklärung muss in Textform, also als Schriftstück, den Arbeitnehmern an die Hand gegeben werden. Es reicht also keine mündliche Information zum Beispiel im Rahmen einer Betriebsversammlung.

§ 613 a Absatz 6 BGB regelt das Recht des Arbeitnehmers, dem Übergang seines Arbeitsverhältnisses vom Betriebsveräußerer auf den Betriebserwerber zu widersprechen. Die Widerspruchsfrist beträgt 1 Monat nach Zugang der Unterrichtung durch den Arbeitgeber. Während dieser Frist kann der Arbeitnehmer die Konsequenzen des Überganges seines Arbeitsverhältnisses auf den neuen Inhaber überlegen und entscheiden, ob er widersprechen will oder nicht. Diese Frist gilt auch wenn die Unterrichtung nach dem Übergang erfolgt. Der Arbeitnehmer soll vor übereilten Entscheidungen geschützt werden, denn der Widerspruch gegen den Übergang des Arbeitsverhältnisses kann für den Arbeitnehmer zum Verlust des Arbeitsplatzes führen. Wenn die Unterrichtung des Arbeitgebers formal nicht ordnungsgemäß war, läuft die Widerspruchsfrist für den Arbeitnehmer nicht an. Widerspricht der Arbeitnehmer, so hat der Arbeitnehmer Ansprüche aus dem Kündigungsschutzgesetz gegenüber dem früheren Arbeitgeber. Dies würde jedoch eine Verzögerung des Unternehmensübergangs hervorrufen, was wiederum Aufwand und Probleme mit sich bringt.

5. Steuerrechtliche Situation

Wird ein Betrieb im Ganzen oder ein Teilbetrieb veräußert, erzielt der Veräußerer Einkünfte aus Gewerbebetrieb im Sinne des § 16 Einkommensteuergesetz (EStG).

Der Veräußerungsgewinn, der der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer-
veranlagung zu Grunde gelegt wird, berechnet sich wie folgt:

Veräußerungspreis

./. Veräußerungskosten (zum Beispiel Notarkosten, Vermittlungs- und Beraterprovisionen, Gutachter-
kosten, Verkehrssteuern)

./. Betriebsvermögen im Zeitpunkt der Veräußerung

= Veräußerungsgewinn

Durch die Veräußerung werden die ggf. im Unternehmen vorhandenen stillen Reserven in einem Zeit-
punkt aufgedeckt und realisiert. Um diese Konsequenz steuerlich abzumildern, sieht der Gesetzgeber
für diese Einkünfte unter bestimmten Voraussetzungen einen Freibetrag in Höhe von 45.000 Euro und
einen ermäßigten Steuersatz vor (= zu versteuernder Veräußerungsgewinn)

Stand: Oktober 2020

Hinweis: Dieses Merkblatt soll - als Service Ihrer IHK Köln - nur erste Hinweise geben und erhebt kei-
nen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine
Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Mitgliedsunternehmen der IHK Köln und solche Personen, die in der Region Köln die Gründung eines
Unternehmens planen, erhalten weitere Informationen bei:

Ihre Ansprechpartner für weitere Fragen:

Corinna Kaus

Tel. +49 221 1640-3050

Fax +49 221 1640-3490

E-Mail: corinna.kaus@koeln.ihk.de

Dr. Timmy Wengerofsky

Tel. +49 221 1640-3070

Fax +49 221 1640-3690

E-Mail: timmy.wengerofsky@koeln.ihk.de

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Unter Sachsenhausen 10–26

50667 Köln

www.ihk-koeln.de