


 TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
 Vienna University of Technology

---

# Unternehmenskauf

Walter Brugger

www.dbj.at

1

---

---

---


---

---

---

---

---


 TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
 Vienna University of Technology

---

## Themenübersicht

1. Asset Deal / Share Deal
2. Einzelrechtsnachfolge beim Asset Deal
  - § 38 UGB, § 1409 ABGB, AVRAG, MRG
3. Share Deal (samt mietrechtlicher Bestimmung)
  - OG, KG
  - GmbH
  - AG

www.dbj.at 2

2

---

---

---


---

---

---

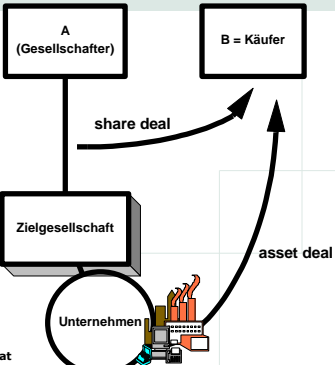
---

---


 TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
 Vienna University of Technology

---

## Asset Deal – Share Deal



www.dbj.at 3

3

---

---

---

---

---

---

---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## Due Diligence Review

- durch Käufer (Rechtfertigung?!)
- durch Verkäufer

www.dbj.at 4

4

---

---

---

---

---

---


---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## Gesellschaft als Veräußerer oder Erwerber

- Befassung des Aufsichtsrats
- Befassung der Haupt- oder Generalversammlung



www.dbj.at 5

5

---

---

---

---

---

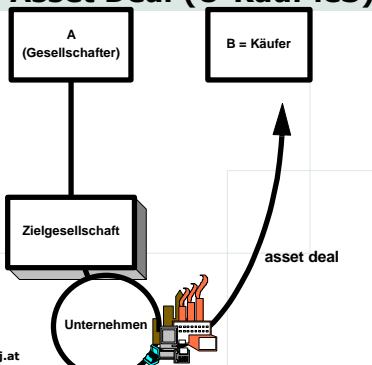
---

---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## Asset Deal (U-Kauf ieS)



www.dbj.at 6

6

---

---

---

---

---

---

---

---

## Problem: Einzelrechtsnachfolge beim Asset Deal

- Drei-Parteien-Einigung

7

---

---

---

---

---

---

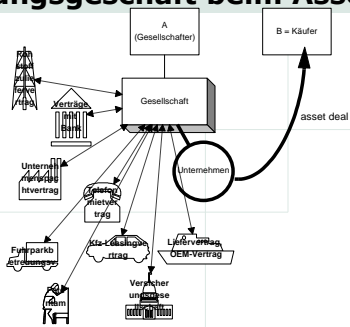
---

---

---

---

## Verfügungsgeschäft beim Asset Deal



8

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Regeln zum Asset Deal - Verträge

- § 38 UGB (1) Wer ein unter Lebenden erworbenes Unternehmen fortführt, übernimmt, sofern nichts anderes vereinbart ist, zum Zeitpunkt des Unternehmensübergangs **die unternehmensbezogenen**, nicht höchstpersönlichen **Rechtsverhältnisse** des Veräußerers mit den bis dahin entstandenen Rechten und Verbindlichkeiten.
- (2) Der Dritte kann der Übernahme seines Vertragsverhältnisses binnen dreier Monate nach Mitteilung davon sowohl gegenüber dem Veräußerer als auch gegenüber dem Erwerber **widersprechen**; in der Mitteilung ist er auf das Widerspruchsrecht hinzuweisen. [...] Im Falle eines wirksamen Widerspruchs besteht das Vertragsverhältnis mit dem Veräußerer fort.

9

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Regeln zum Asset Deal - Haftung

- **§ 39 UGB:** Übernimmt der Erwerber unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse des Veräußerers mit den bis zum Unternehmensübergang entstandenen Rechten und Verbindlichkeiten, so **haftet der Veräußerer** für diese Verbindlichkeiten nur, soweit sie vor Ablauf von fünf Jahren nach dem Unternehmensübergang fällig werden.
- **§ 38 UGB (4)** Werden unternehmensbezogene Rechtsverhältnisse des Veräußerers vom **Erwerber** nicht übernommen, so **haftet er dennoch** für die damit verbundenen Verbindlichkeiten. Dies gilt auch, wenn der Erwerber nur einzelne Verbindlichkeiten nicht übernimmt. Eine abweichende Vereinbarung über die Haftung ist einem Dritten gegenüber nur wirksam, wenn sie in das Firmenbuch eingetragen, auf verkehrsübliche Weise bekannt gemacht oder dem Dritten vom Veräußerer oder vom Erwerber mitgeteilt wurde.

10

---

---

---

---

---

---

---

---

### Regeln zum Asset Deal – allg. Haftung

- **§ 1409 ABGB.** (1) Übernimmt jemand ein Vermögen oder ein Unternehmen, so ist er unbeschadet der fortdauernden Haftung des Veräußerers den Gläubigern aus den zum Vermögen oder Unternehmen gehörigen Schulden, die er bei der Übergabe kannte oder kennen musste, unmittelbar verpflichtet. Er wird aber von der Haftung insoweit frei, als er an solchen Schulden schon so viel berichtigt hat, wie der Wert des übernommenen Vermögens oder Unternehmens beträgt.
- (2) Ist jedoch ein naher Angehöriger des Veräußerers (§ 32 IO) der Übernehmer, so trifft ihn diese Verpflichtung, soweit er nicht beweist, dass ihm die Schulden bei der Übergabe weder bekannt waren noch bekannt sein mussten.
- (3) Entgegenstehende Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Übernehmer zum Nachteile der Gläubiger sind diesen gegenüber unwirksam.

11

---

---

---

---

---

---

---

---

### Regeln zum Asset Deal - Mietrecht

- **§ 12a MRG (1)** Veräußert der Hauptmieter einer Geschäftsräumlichkeit das von ihm im Mietgegenstand betriebene Unternehmen zur Fortführung in diesen Räumen, so tritt der Erwerber des Unternehmens anstelle des bisherigen Hauptmieters in das Hauptmietverhältnis ein.
- (2) Ist der bisherige Hauptmietzins niedriger als der angemessene Hauptmietzins nach § 16 Abs. 1, so darf der Vermieter bis spätestens sechs Monate nach Anzeige der Unternehmensveräußerung die Anhebung des Hauptmietzins bis zu dem nach § 16 Abs. 1 zulässigen Betrag, jedoch unter Berücksichtigung der Art der im Mietgegenstand ausgeübten Geschäftstätigkeit, verlangen.

12

---

---

---

---

---

---

---

---

### Regeln zum Asset Deal - Arbeitsrecht

- § 3 AVRAG (1) Geht ein Unternehmen, Betrieb oder Betriebsteil auf einen anderen Inhaber über (Betriebsübergang), so tritt dieser als Arbeitgeber mit allen Rechten und Pflichten in die im Zeitpunkt des Überganges bestehenden Arbeitsverhältnisse ein.

13

---

---

---

---

---

---

---

---

### Regeln zum Asset Deal

- Marken, Muster, Patente
- Sachversicherung, Betriebshaftpflichtversicherung, Rechtsschutzversicherung

14

---

---

---

---

---

---

---

---

### Share Deal (mittelbarer U-Kauf)



Aus der Sicht von A und B ist das ein asset deal (Aktien als assets verkauft)!

15

---

---

---

---

---

---

---

---

## Regeln zum Share Deal - Mietrecht

- § 12a MRG (3) Ist eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechts Hauptmieter einer Geschäftsräumlichkeit und **ändern sich in ihr die rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten entscheidend**, wie etwa durch Veräußerung der Mehrheit der Anteile an einer Gesellschaft, so ist Abs. 2 anzuwenden, auch wenn die entscheidende Änderung nicht auf einmal geschieht.
- "Machtwechsel" → Zinsanhebung auf angemessene Höhe möglich (wie bei Asset Deal).

16

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## OG und KG

17

---

---

---

---

---

---

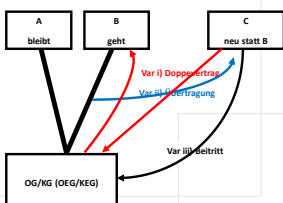
---

---

---

---

## Share Deal bei OG und KG



18

---

---

---

---

---


---

---

---

---

---


 TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
 Vienna University of Technology

## GmbH

[www.dbj.at](http://www.dbj.at)
19

19

---

---

---


---

---

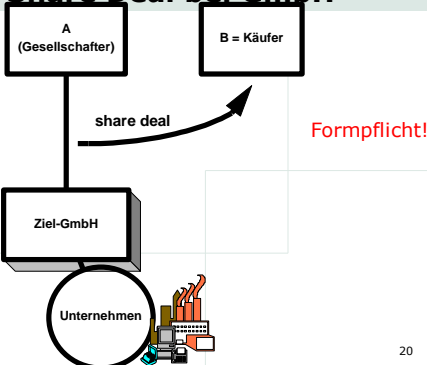
---

---

---


 TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
 Vienna University of Technology

## Share Deal bei GmbH



[www.dbj.at](http://www.dbj.at)
20

20

---

---

---


---

---

---

---

---


 TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
 Vienna University of Technology

## AG

[www.dbj.at](http://www.dbj.at)
21

21

---

---

---

---

---

---


---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## AG: Aktienübertragung

- Inhaberaktien (auslaufend)
- Namensaktien oder Zwischenscheine (Indossament und Aktienbuch)
  - Publizitätspflichten bei Börsennotierung



www.dbj.at 22

22

---

---

---

---

---

---

---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## AG: Übernahmegesetz

- Minderheitenschutz vor Konzernierung
- Nur bei AG
  - mit Sitz im Inland und
  - Handel der Beteiligungspapiere im amtlichen Handel oder geregelten Freiverkehr

www.dbj.at 23

23

---

---

---

---

---

---

---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## Übernahmegesetz: Trigger

- Kontrollierende Beteiligung
  - Kontrollierende Beteiligung schon (durch Paketkauf oder sukzessive) erlangt: Pflichtangebot
  - **Passiver Kontrollerwerb → Meldepfl.**
- „freiwillig ausgelöstes Pflichtangebot“

www.dbj.at 24

24

---

---

---

---

---

---

---

---



**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

## Übernahmegesetz

- Regeln auch für
  - freiwillige Angebote

www.dbj.at 25

25

---

---

---

---

---

---

---

---

**TU WIEN** TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN  
Vienna University of Technology

 ÜBERNAHMEKOMMISSION  
AUSTRIAN TAKEOVER COMMISSION

## Übernahmegesetz: Sanktionen

- Fall *UniCredito/HVB*: 
  - Unklare Presseerklärung 30.5.2005
  - Anordnung Pflichtangebot
- Fall *VA Technologie / Siemens* 
  - dementierende Presseerklärung 9.9.2004
  - Sperrfrist 1 Jahr
  - mit Beschluss vom 12.11.2004 aufgehoben

www.dbj.at 26

26

---

---

---

---

---

---

---

---