Zahnärztekammer Sachsen-Anhalt

Vorschlag zur Abfassung eines Praxiskauf-Vertrages

**Praxiskauf-Vertrag**

Zwischen

Frau/Herrn \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (im Folgenden Veräußerin/Veräußerer genannt)

und

Frau/Herrn \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (im Folgenden Erwerberin/Erwerber genannt )

wird, vorbehaltlich der rechtskräftigen Erteilung der vertragszahnärztlichen Zulassung für die Erwerberin/den Erwerber, Folgendes vereinbart:

**§ 1 Gegenstand der Übertragung, Stichtag**

(1) Frau/Herr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ übernimmt mit Wirkung vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Übergabe und Stichtag) die bisher von Frau/Herrn \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mit Sitz in (Anschrift):

Straße: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PLZ/ Ort \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

geführte zahnärztliche Praxis mit sämtlichen in den Praxisräumen befindlichen Apparaten, Geräten, Instrumenten, Einrichtungsgegenständen und Materialien sowie dem „Goodwill“.

(2) Frau/Herr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nimmt die Übertragung hiermit an und führt die Zahnarztpraxis in eigenem Namen und auf eigene Rechnung fort.

**§ 2 Praxiseinrichtung, Vorräte**

(1) Die Praxiseinrichtung besteht aus den im Inventarverzeichnis (Anlage Nr. \_\_\_\_\_\_\_) aufgeführten Apparaten, Geräten, Einrichtungsgegenständen und Materialien. Das Inventarverzeichnis ist Bestandteil dieses Vertrages.

(2) Die Erwerberin/der Erwerber ist über die Situation der Praxis (z. B. durchschnittlicher Umsatz, Gewinn, Zahl der vertragszahnärztlichen Abrechnungen, Patientenstamm, Privatpatientenanteil, Höhe der monatlichen Praxiskosten etc.) vollständig und umfassend unterrichtet. Eine Garantie für zukünftige Umsatz- und Gewinnentwicklung übernimmt die Veräußerin/der Veräußerer nicht.

(3) Die zum Übergabezeitpunkt in der Praxis vorhandenen Vorräte und Materialien übernimmt die Erwerberin/der Erwerber. Diese sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Die Veräußerin/der Veräußerer verpflichtet sich, bis zum Übergabezeitpunkt einen mittleren Bestand an Vorräten aufrechtzuerhalten.

(4) Die Veräußerin/der Veräußerer übereignet der Erwerberin/dem Erwerber die im Inventarverzeichnis aufgeführten Gegenstände wie besichtigt.

(5) Weitere Zusicherungen der Veräußerin/des Veräußerers über Besonderheiten der Praxis bestehen nicht.

**§ 3 Übergabe**

(1) Die Übergabe der Praxis wird durch beide Vertragsparteien in einem Übergabeprotokoll dokumentiert. Das Übergabeprotokoll ist Bestandteil dieses Vertrages (Anlage Nr. \_\_\_\_)

(2) Die bis zum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Datum der Praxisübernahme*) entstandenen Honorarforderungen stehen der Veräußerin/dem Veräußerer zu. Deren Einziehung übernimmt die Erwerberin/der Erwerber im Namen und für Rechnung der Veräußerin/des Veräußerers.

(3) Für nicht abgeschlossene Behandlungsfälle, die von der Erwerberin/dem Erwerber fortgeführt werden, wird bei der Übergabe eine Rechnungsabgrenzung auf Basis des erreichten Behandlungsstandes vorgenommen und im Übergabeprotokoll dokumentiert.

**§ 4 Kaufpreis**

(1) Als Kaufpreis für die Praxiseinrichtung bezahlt die Erwerberin/der Erwerber einen Betrag in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € (in Worten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro).

Für den ideellen Wert der Praxis („Goodwill“) bezahlt die Erwerberin/der Erwerber einen Betrag in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € (in Worten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro).

Der Gesamtkaufpreis der Praxis beträgt mithin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € (in Worten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro).

(2) Bei der Ermittlung des ideellen Praxiswertes sind die Parteien von der modifizierten "Ertragswertmethode" ausgegangen. Hierbei wurde der durchschnittliche Bruttojahresumsatz aus vertragszahnärztlicher und privatzahn­ärztlicher Tätigkeit, einschließlich etwaiger Gutachtertätigkeit, während der letzten \_\_\_ Jahre – insgesamt ein Betrag i. H. v. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € (in Worten \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro) zugrunde gelegt. Der Anteil an privatzahnärztlichen Leistungen betrug in diesem Zeitraum \_\_\_\_ % vom Gesamtumsatz. Die Erwerberin/der Erwerber erklärt, dass sie/er die betreffenden Unterlagen sowie die Einnahme-/Überschuss­rechnung für die Jahre \_\_\_\_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_\_\_\_ eingesehen hat.

*Alternative zu Abs. 2:*

*(2) Die Festsetzung des Kaufpreises/ideellen Praxiswertes basiert auf dem Gut­achten der/des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Frau/ Herrn \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*dessen Inhalt beiden Vertragsparteien bekannt ist. Die Erwerberin/der Erwerber erklärt, dass sie/er die diesem Gutachten zugrundeliegenden Unterlagen, insbe­sondere die Abrechnungen der zuständigen*

*Kassenzahnärztlichen Vereinigung und die Privat­abrechnungen für die Jahre* \_\_\_\_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_\_\_\_ *sowie die Einnahme-/Überschussrechnung für diesen Zeitraum eingesehen hat.*

**§ 5 Zahlungsweise**

(1) Der Kaufpreis wird am Stichtag fällig. Maßgeblich ist der Geldeingang auf dem Konto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bei der (*Name der Bank)*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

BLZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ des Veräußerers.

(2) Wird der Kaufpreis nicht rechtzeitig geleistet, wird er ab Fälligkeit mit 9 Prozentpunkten über dem Basiszins verzinst.

(3) Die Erwerberin/der Erwerber verpflichtet sich, bis spätestens \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines deutschen Bankinstituts oder Sparkasse über den Gesamtkaufpreis von (§ 4 Abs. 1) zu erbringen, die eine Zahlung auf erstes Anfordern unter Verzicht auf die Geltendmachung der Einrede der Vorausklage enthält. Erfüllt die Erwerberin/der Erwerber diese Verpflichtungen nicht, hat die Veräußerin/der Veräußerer das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.

**§ 6 Mietrecht**

(1) Die Veräußerin/der Veräußerer verpflichtet sich, der Erwerberin/dem Erwerber den Eintritt in den mit der Hauseigentümerin/dem Hauseigentümer bestehenden Mietvertrag (Anlage Nr. \_\_\_\_) über die Praxisräume mit allen Rechten und Pflichten zu verschaffen und hierfür alle erforderlichen Schritte zu unternehmen.

(2) Kommt die Veräußerin/der Veräußerer diesen Verpflichtungen nicht nach, oder ist aus sonstigen Gründen der Eintritt in den Mietvertrag bis zum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nicht möglich, so ist jede der Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurück­zutreten.

**§ 7 Fortführung von bestehenden Verträgen**

(1) Die Verträge, die bei Übergabe bestehen und bei Einverständnis von der Erwerberin/dem Erwerber bei Einverständnis der jeweiligen Vertragspartei und Entlassung der Veräußerin/des Veräußerers übernommen werden, sind dem Vertrag als Anlage-Nr. \_\_\_\_beigefügt.

(2) Für den Fall, dass die andere Vertragspartei dem Eintritt der Erwer­berin/des Erwerbers unter Entlassung der Veräußerin/des Veräußerers nicht zustimmt, der Vertrag aber gleichwohl fortgeführt werden soll, ist die Erwerberin/der Erwerber verpflichtet, die Verpflichtungen aus diesen Verträgen zu übernehmen und die/den im Außenverhältnis weiterhin verpflichtete/n Veräußerin/Veräußerer im Innenverhältnis von einer Inanspruchnahme freizustellen.

**§ 8 Haftung**

(1) Die Veräußerin/der Veräußerer versichert, dass die Praxis nicht ihr/sein gesamtes oder nahezu ihr/sein gesamtes Vermögen im Sinne des § 1365 BGB darstellt. Für den Fall, dass die Erwerberin/der Erwerber von Gläubigern der Veräußerin/des Veräußerers wegen im Zeitpunkt der Praxisübernahme bestehender Verbindlichkeiten der Ver­äußerin/des Veräußerers in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich die Veräußerin/der Veräußerer die Erwerberin/den Erwerber im Innenverhältnis von sämtlichen Ansprüchen freizustellen.

(2) Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, haftet die Erwerberin/der Erwerber nicht für Forderungen und Verbindlichkeiten, die vor der tatsächlichen Über­nahme der Praxis entstanden sind oder noch entstehen werden. Die Veräußerin/der Veräußerer stellt die Erwerberin/den Erwerber diesbezüglich von jeglicher Haftung frei.

(3) Ab der tatsächlichen Übergabe der Praxis haftet die Erwerberin/der Erwerber für alle Verbindlichkeiten der Praxis. In gleicher Weise stehen ihr/ihm auch von diesem Zeitpunkt an sämtliche Ansprüche gegenüber Dritten zu.

**§ 9 Mängelhaftungsausschluss**

(1) Die Parteien vereinbaren den Ausschluss jeglicher Gewährleistungsrechte, soweit dies gesetzlich zulässig ist und der Mangel nicht arglistig verschwiegen wurde (§ 444 BGB). Der Ausschluss gilt auch für solche Mängel, die erst nach Vertragsschluss und vor Gefahrübergang entstehen.

(2) Die Veräußerin/der Veräußerer versichert, dass alle übergebenen Praxiseinrichtungsgegenstände (Apparate, Ge­räte, Instrumente etc.) und Materialien in ihrem/seinem Allein­eigentum stehen und frei von Rechten Dritter sind.

(3) Die Gefahr geht zum Zeitpunkt der Übergabe an die Erwerberin/den Erwerber über. Soweit der Veräußerin/dem Veräußerer noch Gewährleistungsansprüche gegen Dritte zustehen, tritt sie/er diese ab Übergabedatum (§ 1 Abs. 1) an die Erwerberin/den Erwerber ab.

(4) Die Erwerberin/der Erwerber erwirbt an den im Inventarverzeichnis bezeichneten Gegen­ständen erst mit vollständiger Zahlung des Gesamtkaufpreises Eigentum.

**§ 10 Patientenkartei**

(1) Die Veräußerin/der Veräußerer ist verpflichtet, die Patienten rechtzeitig von der Praxis­übergabe zu unterrichten und die betroffenen Patienten um eine schriftliche Einver­ständniserklärung zur Übergabe der Patientenkartei an die Erwer­berin/den Erwerber zu ersuchen.

(2) Kann die Einverständniserklärung der betroffenen Patienten trotz entsprechender Bemühungen nicht erlangt werden, ist die Veräußerin/der Veräußerer verpflichtet, die Patientenkartei entsprechend den gesetzlichen und berufsrechtlichen Bestimmungen aufzubewah­ren. Auf das Verwahrungsverhältnis finden die §§ 688 ff BGB Anwendung, soweit sich aus den nachfolgenden Bestimmungen nichts Abweichendes ergibt.

(3) Ist eine Aufbewahrung bei der Veräußerin/dem Veräußerer nicht möglich, ist eine Über­gabe der Patientenkartei an die Erwerberin/den Erwerber zulässig. Die Erwerberin/der Erwerber ist in diesem Fall verpflichtet, die Patientenkartei getrennt von den eigenen Unterlagen unter Verschluss zu halten und sicher vor dem Zugriff des Praxispersonals zu verwahren. Die Erwerberin/der Erwerber darf diese Unterlagen nur mit Einverständnis der betroffenen Patienten einsehen oder weitergeben. Die Aufbe­wahrung der Patienten­kartei durch die Erwerberin/den Erwerber für die Ver­äußerin/den Veräußerer ist unentgeltlich. § 690 BGB findet keine Anwendung.

(4) Bei der Herausgabe und Übergabe der Patientenkartei sind die Bestimmungen über die ärztliche Schweigepflicht und den Datenschutz zu beachten.

(5) Sollten Patienten dem Verbleib ihrer Dokumentation in der Praxis der Erwer­berin/des Erwerbers widersprechen, kann die Erwerberin/der Erwerber hieraus keinen Anspruch auf Minderung des Kaufpreises herleiten.

(6) Im Falle der Nichteinhaltung der Bestimmungen nach Absatz 3 bleiben Ansprüche der Veräußerin/des Veräußerers unberührt.

**§ 11 Praxispersonal**

(1) Die Erwerberin/der Erwerber übernimmt das Praxispersonal und tritt anstelle der Ver­äußerin/des Veräußerers mit allen Rechten und Pflichten als Arbeitgeberin/Arbeitgeber in die mit den in der Anlage Nr. \_\_\_\_ aufgeführten nicht zahnärztlichen Mitarbeiter­innen und Mitarbeitern bestehenden Arbeitsverträge ein.

(2) Die Veräußerin/der Veräußerer verpflichtet sich, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemäß § 613 a Abs. 5 BGB fristgerecht und ausführlich zu informieren und sie über ihr Widerspruchsrecht zu belehren. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, sich über alle die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemäß § 613 a BGB betreffenden Informationen gegenseitig in Kenntnis zu setzen. Die Veräußerin/der Veräußerer sichert zu, aus Anlass des Betriebsübergangs keine betriebsbedingten Kündigungen ausgesprochen zu haben.

Die Veräußerin/der Veräußerer verpflichtet sich, bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf die Fortsetzung der Arbeitsverträge mit der Erwer­berin/dem Erwerber hinzuwirken.

(3) Die aus der Dauer der Arbeitsverhältnisse bestehenden Urlaubsansprüche der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bleiben davon unberührt.

(4) Die Veräußerin/der Veräußerer stellt die Erwerberin/den Erwerber im Innenverhältnis von allen Ansprüchen des Ehegatten der Veräußerin/des Veräußerers bzw. nahen Angehörigen frei, die diese wegen Beendigung des Arbeitsverhältnisses unter Berufung auf § 613 a BGB geltend machen.

**§ 12 Teilnahme an der vertragszahnärztlichen Versorgung**

(1) Die Zulassung der Erwerberin/des Erwerbers zur vertragszahnärztlichen Tätigkeit ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Sie richtet sich nach den dafür maßgeblichen Vorschriften. Der Vertrag wird jedoch erst wirksam, wenn die Erwerberin/der Erwerber von der zuständigen Kassenzahnärztlichen Vereinigung die vertragszahnärztliche Zulassung erhalten hat. Sollte dies bis zum Übergabe- oder Stichtag (§ 1 Abs. 1) nicht der Fall sein, sind beide Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

(2) Für den Fall, dass der Erwerberin/dem Erwerber die vertragszahnärztliche Zulassung nicht erteilt wird, verzichtet diese/dieser auf das Widerspruchs- und Klagerecht gegen die ablehnen­de Entscheidung des Zulassungsausschusses, um unmittelbar nach Entscheidung des Ausschusses einen reibungslosen Übergang der Praxis zu gewähr­leisten.

**§ 13 Verbot der Weiterveräußerung, Absicherung von Risiken**

**zwischen Vertragsunterzeichnung und Übergabe der Praxis**

(1) Die Erwerberin/der Erwerber ist vor der vollständigen Zahlung des Kaufpreises nicht berechtigt, die Praxis oder Teile derselben ohne Zustimmung der Veräußerin/des Veräußerers an Dritte weiterzuveräußern.

(2) Für den Fall, das die Veräußerin/der Veräußerer vor dem Übertragungszeitpunkt den zahnärztlichen Beruf nicht mehr ausüben kann, wird die Erwerberin/der Erwerber die Praxis schon zu diesem früheren Zeitpunkt übernehmen. Erfüllt die Erwerberin/der Erwerber noch nicht alle vertragszahnärztlichen Voraussetzungen, so tritt sie/er als Vertreterin/Vertreter in die Praxis ein. Kann die Erwerberin/der Erwerber die Vertretung nicht übernehmen, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass bei zur Übernahme durch die Erwerberin/den Erwerber ein Dritter die Praxis führt. Bei Stillstand der Praxis bis zum Übergabe­zeitpunkt hat die Erwerberin/der Erwerber einen Anspruch auf Minderung des Kaufpreises pro Monat des Ausfalles der Praxis in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_ € (in Worten: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Euro).

(3) Zur Absicherung des Todesfallrisikos der Erwerberin/des Erwerbers ist diese/dieser verpflichtet, eine Lebensversicherung mit einer Summe, die den Kaufpreis nach Absatz 1 abdeckt, abzuschließen.

Der Anspruch auf Auszahlung der Versiche­rungssumme ist an die Veräußerin/den Veräußerer abzutreten. Die Veräußerin/der Veräußerer hat das Recht, alle den Bestand der Versicherung betreffenden Informationen unmittelbar bei der Versicherung abzurufen. Für den Fall, dass die Erwerberin/der Erwerber die Prämien nicht oder nicht rechtzeitig zahlt, kann die Ver­äußerin/der Veräußerer vom Vertrag zurücktreten.

**§ 14 Rückkehrverbot**

(1) Der Praxisübergeber verpflichtet sich, innerhalb von zwei Jahren nach dem Stichtag im Umkreis von \_\_\_\_ km Luftlinie (Einzugsgebiet der Praxis) vom bisherigen Praxissitz sich nicht in einer eigenen Praxis als Zahnärztin/Zahnarzt niederzulassen oder eine sonstige zahnärztliche Tätigkeit in freiberuf­licher oder

abhängiger Stellung aufzunehmen. Gelegentliche Praxisvertretungen werden von diesem Verbot nicht berührt, sofern die Vertretungszeit von insge­samt 6 Wochen im Kalenderjahr nicht überschritten wird.

(2) Bei Zuwiderhandlungen des Praxisübergebers schuldet die Veräußerin/der Veräußerer der Erwerberin/dem Erwerber unabhängig von der Dauer der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe in Höhe von 15.000,00 €.

**§ 15 Änderungen und Ergänzungen**

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen sowie die ganze oder teilweise Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, auch die Abänderung dieses Schriftformerfordernisses.

**§ 16 Kosten des Vertrages**

Die Kosten für den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages tragen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen.

**§ 17 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Klauseln oder Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder infolge Änderung der Gesetzgebung oder durch höchstrichterliche Rechtsprechung unwirksam werden, oder weist dieser Vertrag Lücken auf, gelten die übri­gen Bestimmungen des Vertrages weiter.

Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, wenn die Angelegenheit bedacht worden wäre.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift Unterschrift

der Veräußerin/des Veräußerers der Erwerberin/des Erwerbers

**Anmerkungen:**

Ein Verkauf oder der Kauf einer Praxis sollten nie ohne Begleitung eines Steuerberaters sowie eines Anwaltes (Fachanwalt für Medizinrecht) erfolgen.

Das vorliegende Vertragsmuster kann nicht auf alle Einzelfälle angewandt werden und ist daher im Zweifel immer zu hinterfragen. Die Formulierungen können nur Empfehlungen sein, die ggf. auf den konkreten Fall nicht anzuwenden sind.

Der Kaufvertragsentwurf hier bezieht sich auf den Verkauf der Zahnarztpraxis, nicht auf die Übertragung eines Gesellschaftsanteils an einer zahnärztlichen Gesellschaft (z. B. Berufsausübungsgemeinschaft in Form einer Gemeinschaftspraxis als Gesellschaft bürgerlichen Rechts).

Auch Erben des bisherigen Praxisinhabers können eine Zahnarztpraxis veräußern.

Der Vertrag bedarf grundsätzlich keiner Form, sollte aber auf jeden Fall schriftlich geschlossen werden. Eine notarielle Beurkundung ist nur dann notwendig, wenn zusammen mit der Praxis eine Immobilie verkauft wird (§ 311b Abs. 3 BGB).

Hinweis zu § 2:

Aufseiten der Erwerberin/des Erwerbers wäre es sinnvoll, sich ein selb­ständiges Garantieversprechen von Veräußererseite im Vertrag geben zu lassen, in dem die wesent­lichen, wertbildenden Umstände, die der Kaufentscheidung zugrunde gelegen haben, abgesichert sind. Nach neuem Schuldrecht haftet die Veräußerin/der Veräußerer nun für alle auch nur fahrlässig mitgeteilten Fehlinformationen nach § 280 Abs. 1, § 276 BGB.

Der Vertragsentwurf hier ist allerdings mit einem Gewährleistungsausschluss (§ 9) versehen worden.

Hinweis zu § 4:

Mit dem Steuerberater ist die steuerrechtliche Behandlung der Zulassung im Verhältnis zum ideellen Praxiswert im Rahmen der Einkommenssteuer zu besprechen!

Bei der Ärztekammermethode wird aus den letzten drei Jahresumsätzen ein durchschnittlicher Jahresumsatz, von dem der kalkulatorische Zahnarztlohn des Praxisinhabers abgezogen wird, ermittelt.

Bei der Ertragswertmethode sind die in der Vergangenheit (3 - 5 Jahre) erzielten Praxisgewinne Ausgangspunkt für die Berechnung, der um verschiedene Faktoren (Aufwendungen, außergewöhnliche Erträge, Abschreibungen etc.) bereinigt wird. Es wird eine Nutzungsdauer zugrunde gelegt*,* die eine Art Patientenbindung darstellt.

Die Einholung eines Gutachtens über den Praxiswert (Alternative) ist ebenfalls möglich und empfehlenswert.

Den Preis bestimmen indes in der Regel Angebot und Nachfrage der Praxis.

Hinweis zu § 7:

Dies können neben allen sachbezogenen Versicherungsverträgenz. B. Miet-, Leasing- oder Wartungsverträge hinsichtlich der vorhandenen Medizintechnik, Telefonanlage ‑ vor allem die Telefonnummer ‑, Versorgungsver­träge über den Bezug von Strom, Gas und Wasser usw. sein.

Hinweis zu § 10

Die Übergabe von Patientenunterlagen setzt ausnahmslos voraus, dass der jeweilige Patient zuvor seine Zustimmung erteilt hat. Diese kann jedoch auf verschiedene Weise eingeholt werden. 

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) muss der Praxisabgeber vor der Übertragung der Patientenkartei die Zustimmung der Patienten grundsätzlich "in eindeutiger und unmissverständlicher Weise einholen". Einer solchen ausdrücklichen Einverständniserklärung bedarf es allein dann nicht, wenn der Patient seine Zustimmung durch so genanntes "schlüssiges" Verhalten eindeutig zum Ausdruck bringt.

In der Praxis hat sich daher das so genannte Zwei-Schrank-Modell bewährt. Danach schließen Sie mit dem Übernehmer neben dem Praxiskaufvertrag einen Verwahrungsvertrag (§§ [688](https://dejure.org/gesetze/BGB/688.html) ff. BGB) über die Patientenunterlagen. Hierdurch wird der Praxisübernehmer verpflichtet, die Alt-Kartei getrennt unter Verschluss zu halten und Einsicht nur dann zu nehmen, wenn der jeweilige Patient seine ausdrückliche Einwilligung erteilt hat. Mit der Einwilligung des Patienten geht das Eigentum an der jeweiligen Patientenkartei dann auf den Erwerber über. Entsprechend wird verfahren, wenn die Kartei nur mittels EDV erfasst ist. Aus der "alten" Datei dürfen die Daten nur nach Zustimmung des Patienten in die EDV des Übernehmers übertragen werden. 

Ein solches Verwahrungsverhältnis trägt auch den Regelungen der zahnärztlichen Berufsordnungen Rechnung, wonach der Zahnarzt, dem bei einer Praxisaufgabe oder -übergabe zahnärztliche Aufzeichnungen über Patienten in Obhut gegeben werden, diese Aufzeichnungen unter Verschluss halten muss und sie nur mit ausdrücklicher Einwilligung des Patienten einsehen oder weitergeben darf.

Hinweis zu § 11 Abs. 4:

Diese Regelung sollte aufgenommen werden, wenn ein Ehegatte oder naher Angehöriger in der Praxis beschäftigt wird. Eine Kündigung kommt wegen § 613 a BGB nicht in Betracht. Selbst bei der Wirksamkeit von Aufhebungsverträgen ist die Rechtsprechung sehr restriktiv. Außerdem besteht die attraktive Möglichkeit der Zahlung einer Abfindung.

Hinweis zu § 12:

Diese Regelung dient der Absicherung der Erwerberin/des Erwerbers und ist nicht zwingend.

Hinweis zu § 14 (2)

Dieser Betrag ist nur ein Beispiel und kann selbstverständlich in anderer Höhe vereinbart werden.