

Unternehmensverkauf mit gerichtlichem Nachspiel

Die Verkäuferin eines gastgewerblichen Betriebs muss die letzten zwei Kaufpreistraten in Höhe von EUR 14.000,- einklagen, weil der bestellte Treuhänder das Geld ungerechtfertigt zurückhält. Turbulenter Prozess vor dem Handelsgericht und Oberlandesgericht Wien. Ein Fall aus den Firmen-Rechtsschutz-Akten der D.A.S.

Sachverhalt

Die R. KEG verkauft der B. KEG ein Schnellimbisslokal samt Inventar und Warenlager. Die letzten Kaufpreistraten sollen monatlich von der A. Wirtschaftstreuhand GmbH., die als Treuhänderin beider Parteien fungiert, an die Verkäuferin überwiesen werden. Damit will sich die Käuferin davor schützen, z. B. gegenüber Lieferanten, für Forderungen aus dem Geschäftsbetrieb aufkommen zu müssen, die aus der Zeit vor Übernahme des Lokals stammen, indem sie in einem solchen Fall der A. Treuhand GmbH. den Auftrag gibt, die Ratenzahlung einzustellen.

Als nur mehr zwei Raten à EUR 7.000,- offen sind, bemängelt die B. KEG das Fehlen einer Klimaanlage und beauftragt die A. Wirtschaftstreuhand GmbH., die Zahlungen an die Verkäuferin, die R. KEG, einzustellen.

Vor dem Handelsgericht

Die R. KEG wendet sich an ihren D.A.S. Rechtsschutz und der beauftragte Rechtsanwalt bringt die Klage über EUR 14.000,- gegen die A. Wirtschaftstreuhand GmbH. ein, die das Geld zwischenzeitig gerichtlich hinterlegt hat: Zum einen wäre die Rückbehaltung von Kaufpreistraten nur für den Fall des Auftre-

tens von „Altforderungen“ vorgesehen, zum anderen das Vorhandensein einer Klimaanlage gar nicht zugesagt. In der Inventarliste sind lediglich „Lüftungsanlage, Heizungsanlage, Sanitäranlage“ angeführt.

Das Erstgericht weist die Klage der R. KEG ab. Begründung: Dem Kaufvertrag sei zu entnehmen, dass der Wille der Parteien durchaus so zu interpretieren ist, dass die Zurückhaltung von Kaufpreistraten nicht nur für den Fall von Altforderungen zulässig sein soll, sondern auch für Gewährleistungsansprüche, z. B. bei Fehlen eines in der Inventarliste angeführten Gegenstandes. Und: „Nach allgemeinem Verständnis kann eine Lüftungsanlage jeden Falls auch ein Klimagerät beinhalten.“

Erfolgreiche Berufung

In seiner Berufung führt der Anwalt der R. KEG aus, dass gemäß den getroffenen Vereinbarungen zwischen Verkäuferin und Käuferin eine Zurückbehaltung restlicher Raten nur bei „Altschulden“ aus dem Geschäftsbetrieb, die aus der Zeit vor Übernahme durch die Käuferin stammen, statthaft ist. Das Vorhandensein einer Klimaanlage ist gemäß Inventarliste nicht zugesagt: „Entgegen der Ansicht des Erstgerichtes ist allgemein bekannt, dass eine Klimaanlage nicht

eine Lüftungsanlage ist.“

Das Oberlandesgericht schließt sich dieser Meinung an und verurteilt die A. Wirtschaftstreuhand GmbH. zur Zahlung der eingeklagten EUR 14.000,- samt Zinsen und Kosten an die R. KEG.

D.A.S. Rechtsschutz zu diesem Prozessfall

„Diese gerichtliche Auseinandersetzung zeigt, wie wichtig betrieblicher Rechtsschutz für – auch kleinere – Unternehmen ist. Die Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Rechtsverhältnisse, vor allem vertraglicher, bringt es mit sich, dass häufig Auslegungsprobleme auftauchen. Die Interpretation zum Teil umfangreicher Vertragswerke endet eben häufig vor Gericht. Im vorliegenden Fall war die Treuhänderin in einer Zwickmühle: Hätte sie unserer Kundin das Geld ausbezahlt, wäre sie wahrscheinlich von der Käuferin geklagt worden.“

Zum Kostenrisiko: In diesem Verfahren sind insgesamt (auf Kläger- und Beklagenseite) Kosten von über EUR 8.000,- aufgelaufen. Betrieblicher Rechtsschutz ist – wie der Fall zeigt – besonders bei Klein- und Mittelbetrieben eine sehr sinnvolle Möglichkeit rechtlicher Absicherung.