Vermögensübertragungsvertrag einer   
im Handelsregister eingetragenen Einzelunternehmung (Asset Deal nach Art. 69 ff. FusG)

Vertrag

zwischen

**Hans Muster,** von Schlieren ZH, whft. Dorfgasse 16, 8600 Dübendorf

**Verkäufer**

und

**Petra Meier,** von Frauenfeld TG, whft. St. Gallerstrasse 2, 9500 Will

**Käuferin**

betreffend

**Vermögensübertragung der Einzelunternehmung   
Hans Muster Schreinerei mit Sitz in Dübendorf**

1. Präambel

1.1 Unter der Firma Hans Muster Schreinerei betreibt der Verkäufer seit Jahrzehnten erfolgreich ein Schreinereigeschäft mit Sitz in Dübendorf.

1.2 Da der Verkäufer das Pensionsalter erreicht hat, verkauft er das Geschäft der Hans Muster Schreinerei an die Käuferin in der Absicht, dass diese das Schreinereigeschäft weiterführt und die bestehenden Arbeitsplätze erhalten bleiben.

1.3 Der vorliegende Vertrag regelt nachfolgend die Modalitäten der Vermögensübertragung der Einzelunternehmung Hans Muster Schreinerei vom Verkäufer auf die Käuferin.

2. Vertragsgegenstand

2.1 Der Verkäufer überträgt der Käuferin mit Wirkung ab dem *[Datum]* das Geschäft des im Handelsregister eingetragenen Einzelunternehmens Hans Muster Schreinerei, in Dübendorf (Firmennummer *[Nummer]*) mit Aktiven von Total CHF *[Betrag]* und Passiven von Total CHF *[Betrag]*. Der Aktivenüberschuss beträgt CHF *[Betrag].*

***Anmerkung***

*Ist das zu übertragende Geschäft der betroffenen Einzelunternehmung nicht im Handelsregister eingetragen, dann greifen die Art. 69 ff. Fusionsgesetz über die Vermögensübertragung nicht, sondern die Übernahme der Passiven erfolgt nach Art. 181 OR, und die Aktiven sind einzeln zu übernehmen. Für eine solche Geschäftsübernahme einer im Handelsregister nicht eingetragenen Einzelunternehmung ist das folgende Muster zu verwenden: [Geschäftsübernahmevertrag einer im Handelsregister nicht eingetragenen Einzelunternehmung (Asset Deal nach Art. 181 OR).*

*Zu beachten ist, dass natürliche Personen, die ein Handels-, Fabrikations- oder ein anderes nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe betreiben und während eines Jahres Roheinnahmen von mindestens CHF 100 000.– (Jahresumsatz) erzielen, verpflichtet sind, ihr Einzelunternehmen am Ort der Hauptniederlassung in das Handelsregister eintragen zu lassen (Art. 934 Abs. 1 OR i.V.m. Art. 36 Abs. 1 HRegV). Wenn einer Person mehrere Einzelunternehmen gehören, ist deren Umsatz zusammenzurechnen. Überdies haben auch natürliche Personen, welche ein Gewerbe betreiben und nicht zur Eintragung verpflichtet sind, das Recht, ihr Einzelunternehmen eintragen zu lassen (Art. 36 Abs. 4 HRegV).*

*Im Weiteren ist zu beachten, dass die Vermögensübertragung nach Art. 69 ff. FusG nur zulässig ist, wenn das Inventar der übertragenen Vermögenswerte einen Aktivenüberschuss aufweist (Art. 71 Abs. 2 FusG).*

2.2 Der Kaufpreis beträgt insgesamt CHF *[Betrag]*. Er beruht auf der Zwischenbilanz per *[Datum]* mit den zu übernehmenden Aktiven und Passiven, die ihre Grundlage in der der Käuferin bekannten Buchhaltung der Einzelunternehmung und in der Auflösung der stillen Reserven finden, sowie auf einer Entschädigung für die übernommenen Vorteile (Benützung der bestehenden Kundschaft, Konkurrenzenthaltung etc.) in der Höhe von CHF *[Betrag]*.

***Anmerkung***

*Die Zwischenbilanz sollte – wenn möglich – das Datum der Übertragung aufweisen. Andernfalls sind Korrektur- und Abgrenzungsposten erforderlich.*

***Option: Korrektur- und Abgrenzungsposten***

*Als Korrekturposten gelten die Aktivpositionen Werkstatteinrichtung und Materiallager gemäss den Inventaren. Die Korrekturen sind anhand der Schätzwerte gemäss dem jeweiligen Inventar per [Datum] resp. der Zwischenbilanz per [Datum] vorzunehmen.*

*Als Abgrenzungsposten gelten Veränderungen bei den Beständen der flüssigen Mittel (Kassa, Bank- und Postkonto) sowie bei den angefangenen Arbeiten, den Debitoren und den Kreditoren.*

*Werte, die weder als Korrektur- noch als Abgrenzungsposten festgehalten sind, gelten als vertraglich fest vereinbart. Die Parteien bereinigen bis spätestens [Datum] die Korrektur- und Abgrenzungsposten per Datum der Zwischenbilanz gemeinsam. Bei Uneinigkeiten hat das Treuhandbüro [Name] die Bereinigung verbindlich für beide Parteien vorzunehmen. Die dadurch entstehenden Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.*

***Anmerkung***

*Der Kaufgegenstand und der Kaufpreis stellen die sogenannten essentialia negotii des Kaufvertrags dar. Der Vertrag kommt grundsätzlich nur zustande, wenn sich die Parteien bezüglich des Kaufgegenstands und des Kaufpreises einig sind.*

3. Umfang des Vertragsgegenstands

3.1 Der Verkauf der Hans Muster Schreinerei umfasst folgende Bestandteile:

1. die gesamte Werkstatteinrichtung samt allen Maschinen und Werkzeugen gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
2. die gesamte Büroeinrichtung (Büromöbel, Büromaterial etc.) gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
3. die gesamte EDV-Anlage gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
4. das gesamte Materiallager (Holz, Kleinmaterial, Verbrauchsmaterial etc.) gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
5. die Fahrzeuge gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
6. sämtliche flüssigen Mittel (Kassa, Bank- und Postkonto) gemäss Inventar und Zwischenbilanz per *[Datum]* und im Gesamtwert von CHF *[Betrag]*
7. Debitorenforderungen gemäss Inventar *[detaillierte Auflistung der einzelnen Debitoren und der Höhe der Guthaben der einzelnen Forderungen ist erforderlich]* im Gesamtwert von CHF *[Betrag]*
8. angefangene Arbeiten gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
9. sämtliche Kreditoren gemäss Inventar im Wert von CHF *[Betrag]*
10. *[weitere Aktiv- oder Passivposten, die übernommen werden]*

***Anmerkung***

*Das Gesetz enthält keine Regeln zur Bewertung der im Inventar aufgeführten Vermögenswerte. Grundsätzlich gelten die allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften (Art. 957 ff. OR) sowie die handelsrechtlichen Einzelbestimmungen zur Rechnungslegung für die einzelnen Gesellschaftsformen, welche unter Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips auf eine konservative Ermittlung der Vermögens- sowie Ertragslage ausgerichtet sind.*

*Werden auch Grundstücke im Rahmen der Übertragung des Schreinereigeschäfts (z.B. Geschäftsbetrieb mit eigenem Grundstück) übernommen, ist für diesen Teil des Vertrags eine öffentliche Beurkundung durch die zuständige kantonale Urkundsperson erforderlich (Art. 70 Abs. 2 FusG). Es genügt eine öffentliche Urkunde, auch wenn es sich bei den übertragenen Grundstücken um mehrere, sich in verschiedenen Kantonen befindliche Grundstücke handelt. Die Urkunde muss durch eine Urkundsperson am Sitz des Verkäufers errichtet werden und alle Grundstücke einzeln aufführen.*

*Zwingend einzeln im Vertrag aufzuführen sind neben den Grundstücken auch Wertpapiere oder immaterielle Werte wie Marken oder Designs (Art. 71 Abs. 1 lit. b FusG). Bei der Umschreibung anderer Bestandteile genügen pauschale Angaben, solange bestimmbar ist, welche Vermögenswerte übertragen werden sollen. Um Klarheit zu gewinnen, empfiehlt es sich in Einzelfällen jedoch, ein detailliertes Inventar aufzustellen.*

*3.2 Option: Nur Übernahme von Aktiven*

*Eine Übernahme von Passiven des Geschäfts der Einzelunternehmung Hans Muster Schreinerei durch die Käuferin ist nicht vorgesehen. Für sämtliche Verbindlichkeiten, die vor der Geschäftsübernahme entstanden sind, haftet allein der Verkäufer. Für sämtliche Verbindlichkeiten, die nach der Geschäftsübernahme entstehen, haftet allein die Käuferin.*

***3.3 Option: Aufzählung der nicht übernommenen Aktiven und Passiven***

*Folgende Aktiven und Passiven der Einzelunternehmung Hans Muster Schreinerei werden nicht übernommen:*

1. *Fahrzeug Audi TT 3.0, Jahrgang 2005, im Wert von CHF [Betrag]*
2. *Darlehen der Ehefrau des Verkäufers im Betrag von CHF [Betrag]*
3. *[weitere Aktiv- oder Passivposten, die nicht übernommen werden]*

***Anmerkung***

*Da es sich um die Übertragung von Aktiven und Passiven eines Geschäfts einer im Handelsregister eingetragenen Einzelunternehmung handelt, sieht Art. 72 FusG vor, dass sämtliche nicht zugeordneten Gegenstände des Aktivvermögens sowie die Forderungen und immateriellen Rechte, welche sich aufgrund des Inventars nicht zuordnen lassen, beim Verkäufer verbleiben. Eine Aufzählung der nicht übernommenen Aktiven erübrigt sich von daher. Weiter sieht Art. 73 Abs. 2 FusG vor, dass mit der Eintragung ins Handelsregister nur die im Inventar aufgeführten Aktiven und Passiven von Gesetzes wegen mit der Eintragung im Handelsregister auf die Käuferin übergehen. Dies bedeutet, dass grundsätzlich darauf verzichtet werden kann, die Aktiven und Passiven zu nennen, die nicht übernommen werden.*

4. Übernahme von bestehenden Verträgen

4.1 Die Käuferin übernimmt alle bestehenden Arbeitsverhältnisse, namentlich:

1. Arbeitsvertrag vom *[Datum]* mit Kurt Keller als Schreinereimeister
2. Arbeitsvertrag vom *[Datum]* mit Heidi Sutter als Buchhalterin
3. Arbeitsvertrag vom *[Datum]* mit Erwin Schäpper als Schreiner
4. Arbeitsvertrag vom *[Datum]* mit Max Muster als Schreinerlehrling
5. *[weitere Arbeitsverträge]*

*Anmerkung*

*Der Verkäufer als bisheriger Arbeitgeber muss bei einem Übertrag des Betriebs oder eines Betriebsteils auf einen Dritten die Arbeitnehmervertretung oder, falls es keine solche gibt, die Arbeitnehmer rechtzeitig vor dem Vollzug der Übernahme über den Grund des Geschäftsübergangs und die rechtlichen, wirtschaftlichen und sozialen Folgen des Geschäftsübergangs für die Arbeitnehmer informieren (Art. 77 Abs. 1 FusG i.V.m. Art. 333a Abs. 1 OR). Falls infolge des Übergangs Massnahmen beabsichtigt sind, welche die Arbeitnehmer betreffen, ist ebenfalls die Arbeitnehmervertretung bzw., wenn es keine solche gibt, sind die Arbeitnehmer selbst rechtzeitig vor dem Entscheid über diese Massnahme zu konsultieren (Art. 77 Abs. 1 FusG i.V.m. Art. 333a Abs. 2 OR). Die Arbeitnehmer können die Übernahme des Arbeitsverhältnisses durch die Käuferin ablehnen, ansonsten das Arbeitsverhältnis mit allen Rechten und Pflichten mit dem Tag der Betriebsnachfolge auf die Käuferin übergeht (Art. 76 Abs. 1 FusG i.V.m. Art. 333 Abs. 1 OR). Der Verkäufer und die Käuferin des Geschäftsbetriebs haften solidarisch für die Forderungen der Arbeitnehmer, die vor der Übernahme fällig geworden sind und die nachher bis zum Zeitpunkt fällig werden, auf den das Arbeitsverhältnis ordentlicherweise beendigt werden könnte oder bei Ablehnung der Übernahme durch den Arbeitnehmer beendigt wird (Art. 76 Abs. 2 FusG i.V.m. Art. 333 Abs. 3 OR).*

4.2 Die Käuferin übernimmt per *[Datum]* alle weiteren Verträge, die mit dem Geschäftsbetrieb in Zusammenhang stehen, insbesondere alle Miet-, Leasing-, Werk-, Service- und Versicherungsverträge gemäss separater Liste, zu den bisherigen Konditionen unter Entlastung des Verkäufers. Die jeweiligen Vertragspartner stimmen der Übernahme zu. Die Einverständniserklärungen liegen vor.

***Anmerkung***

*Ohne das Einverständnis der jeweiligen Vertragspartner kann die Käuferin nicht Vertragspartnerin werden. In diesem Fall bleibt der Verkäufer den Vertragspartnern gegenüber verpflichtet.*

***Option: Änderung der Konditionen eines befristeten Mietvertrags***

*Der vom Verkäufer für das Geschäft abgeschlossene Mietvertrag mit der Immobilien GmbH läuft noch bis zum [Datum]. Die Käuferin tritt in diesen Mietvertrag per [Datum] durch Abschluss eines Nachtrags zum Mietvertrag ein, unter Entlassung des Verkäufers als bisherigen Mieter. Der Mietvertrag wird insofern angepasst, als der Käuferin nach Ablauf der zehnjährigen Mietdauer eine Option auf Verlängerung um weitere zehn Jahre eingeräumt wird. Zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung liegt eine Absichtserklärung der Immobilien GmbH vor, dass sie die Käuferin als neue Mieterin unter den genannten Konditionen akzeptieren und mit ihr den Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag abschliessen wird.*

***Option: Die Käuferin führt das Geschäft in der im Eigentum des Verkäufers verbleibenden Liegenschaft fort***

*Der Verkäufer vermietet der Käuferin per [Datum] seine Geschäftsliegenschaft an der Dorfgasse 16 in 8600 Dübendorf, in welcher die Schreinerei bisher untergebracht war, zur Weiterführung des Betriebs am bisherigen Standort. Das Mietobjekt umfasst die durch das Geschäft genutzten Werkstatt-, Lager- und Büroräumlichkeiten samt Vorplatz und die fünf Autoabstellplätze auf der Nordseite des Gebäudes. Die Parteien verpflichten sich, einen entsprechenden Mietvertrag abzuschliessen und dabei von den nachfolgenden Vereinbarungen auszugehen:*

*Der jährliche Mietzins beträgt CHF [Betrag] und ist jeweils im Voraus vierteljährlich auf den Ersten eines Quartals zu bezahlen. Der Mietzins beruht auf dem Stand des Landesindex für Konsumentenpreise per [Datum]. Der Mietzins kann entsprechend den Veränderungen des Indexes angepasst werden, und zwar jeweils auf den 1. Januar, ausgehend vom jeweiligen Indexstand per Ende November des Vorjahrs. Der Mietvertrag sieht eine Kündigungsfrist von sechs Monaten vor, kündbar jeweils auf das Jahresende, und zwar erstmals nach zehn Jahren. Unterbleibt die Kündigung, verlängert sich der Mietvertrag jeweils um fünf weitere Jahre. Die Käuferin ist sodann berechtigt, den Mietvertrag auf eigene Kosten im Grundbuch vormerken zu lassen.*

***Anmerkung***

*Wählen die Vertragspartner die Option, dass die Liegenschaft im Eigentum des Verkäufers verbleibt und sich die Käuferin in die Räumlichkeiten einmietet, empfiehlt es sich allenfalls, zugleich auch ein Vorkaufsrecht der Käuferin für die Liegenschaft vorzusehen. Wird ein Vorkaufsrecht vereinbart, bei dem der Kaufpreis im Voraus bestimmt ist, oder wird festgelegt, wie der Kaufpreis zu ermitteln ist, ist der Vorkaufsvertrag durch die zuständige kantonale Urkundsperson öffentlich zu beurkunden (Art. 216 OR).*

*Bei der Dauer des abzuschliessenden Mietvertrags ist zu beachten, dass eine zu lange Mindestvertragsdauer eine übermässige Bindung darstellen könnte, welche gemäss Art. 27 ZGB ungültig wäre. Eine solche ist jedoch nicht leichthin anzunehmen. Bei Geschäftsliegenschaften sind Mietverträge mit einer zehnjährigen Mindestdauer jedoch zulässig.*

5. Vollzug des Vermögensübertragungsvertrags

5.1 Die Vermögensübertragung wird mit deren Eintragung in das Handelsregister rechtswirksam (Art. 73 Abs. 2 FusG). Im Sinne eines reibungslosen Ablaufs der Vermögensübertragung reicht der Verkäufer dem Handelsregisteramt die zur Anmeldung erforderlichen Dokumente zur Vorprüfung ein. Nach erfolgreicher Vorprüfung durch das Handelsregisteramt nimmt der Verkäufer, Zug um Zug gegen Bezahlung des Kaufpreises durch die Käuferin, die definitive Anmeldung zur Eintragung beim Handelsregisteramt vor. Die durch die Anmeldung verursachten Kosten übernimmt der Verkäufer.

***Anmerkung***

*Der Verkäufer muss die Übertragung der Vermögenswerte dem Handelsregisteramt zur Eintragung anmelden (Art. 73 Abs. 1 FusG). Die Vermögensübertragung wird mit der Eintragung ins Handelsregister rechtswirksam. Zu diesem Zeitpunkt gehen alle im Vertrag und in den dazugehörigen Inventaren aufgeführten Aktiven und Passiven von Gesetzes wegen auf die Käuferin über (Art. 73 Abs. 2 FusG). Ab diesem Zeitpunkt wird die Käuferin den Gläubigern gegenüber haftbar. Der Verkäufer haftet jedoch für vor der Übertragung entstandene Forderungen noch während dreier Jahre solidarisch mit der Käuferin (Art. 75 Abs. 1 FusG). Die Dreijahresfrist beginnt für zum Zeitpunkt der Eintragung im Handelsregister bereits fällige Forderungen mit der Veröffentlichung und für später fällig werdende Forderungen mit der Fälligkeit (Art. 75 Abs. 2 FusG).*

5.2 Der Verkäufer übergibt der Käuferin mit Bezahlung des Kaufpreises sämtliche Schlüssel zu den Geschäftsräumlichkeiten, Anlagen und zu den Fahrzeugen.

***Option: Bezahlung des Kaufpreises in zwei Raten***

*Die definitive Anmeldung der Vermögensübertragung erfolgt Zug um Zug gegen Bezahlung von 60% des Kaufpreises durch die Käuferin. Für die restlichen 40% weist die Käuferin ein Zahlungsversprechen einer schweizerischen Bank vor. Die Zahlung der restlichen 40% ist per [Datum] zu leisten.*

*Der Verkäufer übergibt der Käuferin mit Bezahlung von 60% des Kaufpreises sämtliche Schlüssel zu den Geschäftsräumlichkeiten, Anlagen und zu den Fahrzeugen.*

***Option: Vollzug nach Vertragsunterzeichnung***

*Nach erfolgreicher Vorprüfung durch das Handelsregisteramt nimmt der Verkäufer die definitive Anmeldung zur Eintragung beim Handelsregisteramt vor. Die Käuferin bezahlt den Kaufpreis auf das vom Verkäufer schriftlich bekannt gegebene Bankkonto bis zum [Datum].*

*Der Verkäufer übergibt der Käuferin mit der definitiven Anmeldung der Vermögensübertragung beim Handelsregisteramt sämtliche Schlüssel zu den Geschäftsräumlichkeiten, Anlagen und zu den Fahrzeugen.*

5.3 Der Verkäufer zeigt die Betriebsübertragung der Arbeitnehmervertretung bzw. den Arbeitnehmern vor dem Vollzug der Übernahme an und informiert sie hinsichtlich des Grundes des Geschäftsübergangs und der rechtlichen, wirtschaftlichen und sozialen Folgen desselben.

5.4 Der Übergang von Nutzen und Gefahr auf die Käuferin erfolgt mit der Anmeldung zur Eintragung beim Handelsregisteramt.

6. Gewährleistungen des Verkäufers

6.1 Der Verkäufer erklärt ausdrücklich, dass er über die unbeschränkten Eigentums- resp. Nutzniessungsrechte der übertragenen Aktiven verfügt und keine Drittansprüche daran bestehen. Er übernimmt die Rechtsgewährleistung für die übertragenen Aktiven.

6.2 Der Verkäufer haftet zudem für die Einbringlichkeit der abgetretenen Debitorenforderungen, soweit der Debitorenausfall nicht durch die Bildung von Delkredere in der Zwischenbilanz per *[Datum]* abgedeckt ist.

6.3 Der Verkäufer garantiert, dass er bisher alles ordentlich in seiner Steuererklärung deklariert und versteuert hat, die anwendbaren Gesetze und Verordnungen sowie alle vertraglichen Verpflichtungen bezüglich der Arbeitnehmer in allen wesentlichen Aspekten befolgt hat und die sozialversicherungsrechtlichen Verpflichtungen (AHV, IV, EO, UV, berufliche Vorsorge) erfüllt hat.

6.4 Der Verkäufer hat der Käuferin alles zu erstatten, was diese an Gläubiger über die in der Zwischenbilanz per *[Datum]* festgehaltenen Werte hinaus bezahlen muss, insbesondere für Nachforderungen von Steuern und Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge oder Nachforderungen von Arbeitnehmern für Überstunden/Überzeit aus der Zeit vor der Übertragung oder Leistungen aufgrund von Garantiearbeiten aus bereits erledigten Werkarbeiten. Garantieansprüche aus zum Zeitpunkt der Übernahme noch laufenden Werkverträgen trägt hingegen vollumfänglich die Käuferin ohne Rückgriffrecht auf den Verkäufer.

***Anmerkung***

*Gegenüber den Gläubigern haften sowohl der Verkäufer wie auch die Käuferin während dreier Jahre solidarisch für die vor der Vermögensübertragung begründeten Schulden (Art. 75 FusG) (vgl. Anmerkung bei 5.1).*

6.5 Der Verkäufer garantiert, dass er die wesentlichen, zur Führung des Geschäftsbetriebs derzeit notwendigen Rechte, behördlichen Genehmigungen und Konzessionen besitzt. Es ist aber Sache der Käuferin, dafür besorgt zu sein, dass auch sie die für die Führung des Schreinereigeschäfts erforderlichen Rechte, Genehmigungen und allenfalls Konzessionen erhält, soweit diese nicht vom Verkäufer auf die Käuferin übertragen werden können.

6.6 Die Gewährleistungen des Verkäufers sind in den Unterziffern der Ziffer 6 abschliessend aufgezählt. Jegliche weiteren Garantien seitens des Verkäufers sind ausdrücklich wegbedungen.

7. Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen

7.1 Ist eine Gewährleistung nicht eingehalten oder verletzt, so ist die Käuferin berechtigt, den Mangel zu rügen und Gewährleistungsansprüche geltend zu machen. Eine Verletzung der Gewährleistungsbestimmungen ist dem Verkäufer innert 30 Tagen nach Entdeckung der Verletzung schriftlich mitzuteilen, andernfalls verwirkt der Anspruch.

***Anmerkung***

*Die Verwirkung des Anspruchs ist – entgegen der Verjährung des Anspruchs – auch zu beachten, wenn der Verkäufer die Verwirkung nicht geltend macht. Aus Beweisgründen ist die Entdeckung bzw. das Entdeckungsdatum vom Käufer genau zu dokumentieren und die Mitteilung an den Verkäufer eingeschrieben zu versenden.*

7.2 Die Käuferin kann infolge der Verletzung der Gewährleistung einzig eine Reduktion des Kaufpreises im Umfang des Minderwerts beanspruchen sowie allenfalls Schadenersatz geltend machen. Die Käuferin verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung des Vertrags wegen Grundlagenirrtums bei Verletzung der in diesem Vertrag genannten Gewährleistungen sowie auf Wandelung oder Vertragsrücktritt.

7.3 Sodann ist jegliche Haftung des Verkäufers ausgeschlossen:

1. sofern und soweit die Tatsachen oder Umstände, welche den Schaden oder Verlust verursacht haben, der Käuferin bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen,
2. sofern und soweit der Verkäufer den Mangel innerhalb einer angemessenen Frist nachgebessert hat,
3. sofern und soweit die Käuferin unter irgendeinem Titel Ersatzleistungen von einem Dritten (insbesondere von einem Versicherer) erhalten hat oder hätte erhalten können oder
4. sofern und soweit der Schaden oder Verlust durch die Käuferin hätte verhindert oder gemindert werden können (Schadensminderungspflicht).

7.4 Die Gewährleistungsansprüche verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach dem Vollzugsdatum dieses Vertrags, selbst wenn die Umstände, die nach der Meinung der betreffenden Partei Gewährleistungsansprüche begründen, erst zu einem späteren Zeitpunkt entdeckt werden. Die gesetzlichen Untersuchungs- und Rügefristen (Art. 201 OR) sowie die gesetzliche Verjährungsfrist (Art. 210 OR) werden wegbedungen.

8. Weitere Bestimmungen

8.1 Der Verkäufer überlässt der Käuferin die Buchhaltung der Heinz Muster Schreinerei der letzten zehn Jahre samt den dazugehörigen Belegen und Quittungen sowie sämtliche das Geschäft betreffende Verträge und sämtliche Geschäftskorrespondenz der letzten zehn Jahre, soweit diese die übertragenen Aktiven und Passiven betreffen. Die Käuferin verpflichtet sich, diese Urkunden und Korrespondenz der vergangenen zehn Jahre für mindestens nochmals zehn Jahre sorgfältig aufzubewahren und dem Verkäufer bei Bedarf Einsicht zu gewähren und ihm Kopien der Unterlagen auszustellen.

8.2 Mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags wird der Verkäufer zur Löschung als eingetragene Person bei der bisherigen Einzelunternehmung Heinz Muster Schreinerei im Handelsregister angemeldet, und die Käuferin wird als Inhaberin unter Anpassung der Firma in das Handelsregister eingetragen.

***Option: Aufrechterhaltung des Firmennamens und Hinweis auf das Nachfolgeverhältnis (Art. 953 OR)***

*Der Verkäufer berechtigt die Käuferin, das Geschäft unter dem Namen Heinz Muster Schreinerei, kombiniert mit dem Namen der Inhaberin und einem Zusatz, der das Nachfolgeverhältnis ausdrückt (z.B. Name der Käuferin Schreinerei, Nachfolgerin von Heinz Muster), weiterzuführen.*

8.3 Der Verkäufer verpflichtet sich, während dreier Jahre nach Vollzug der Vermögensübertragung im Umkreis von 60 Kilometern von Dübendorf weder ein Schreinereigeschäft zu eröffnen noch ein solches zu übernehmen oder sich an einem solchen weder direkt noch indirekt zu beteiligten, auch nicht als Berater oder Arbeitnehmer. Bei Verletzung dieses Konkurrenzverbots kann die Käuferin neben einer Konventionalstrafe von CHF 50 000.– für jeden einzelnen Übertretungsfall zuzüglich Schadenersatz auch die Herstellung des vertragsgemässen Zustands verlangen. Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit den Verkäufer nicht von der künftigen Einhaltung des Konkurrenzverbots.

***Anmerkung***

*Wenn eine Konventionalstrafe vereinbart wird, ist es wichtig, dass der Zusatz gemacht wird, dass die Bezahlung der Konventionalstrafe den Betroffenen nicht von der Einhaltung des Konkurrenzverbots befreit, da sich dieser andernfalls durch Bezahlung der Konventionalstrafe vom Konkurrenzverbot befreien kann.*

*Hinsichtlich des Konkurrenzverbots ist zu beachten, dass dieses nach Ort (räumliche Ausdehnung), Zeit (Dauer, in der Refel maximal drei Jahre) und Gegenstand (verbotene Tätigkeit) angemessen zu begrenzen und genau zu bezeichnen ist. Falls das Konkurrenzverbot unangemessen ist, ist dieses zwar nicht nichtig, aber herabsetzbar.*

9. Schlussbestimmungen

9.1 Vertraulichkeit

Die Parteien werden den Abschluss und den Inhalt dieses Vertrags sowie die im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Abschluss und dem Vollzug dieses Vertrags von der anderen Partei erhaltenen Unterlagen und Informationen vertraulich behandeln. Über die Höhe des Kaufpreises wird absolutes Stillschweigen vereinbart. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung entfällt bezüglich solcher Unterlagen und Informationen, die schon vor Offenlegung gegenüber der anderen Partei der anderen Partei bekannt waren oder die ohne Verletzung dieser Vertraulichkeitsverpflichtung in der Öffentlichkeit bereits bekannt waren oder geworden sind.

Der Verkäufer und die Käuferin werden Inhalt sowie Art und Weise der Bekanntmachung dieses Vertrags und der darin vorgesehenen Geschäftsübernahme rechtzeitig im Voraus einvernehmlich abstimmen.

Vorbehalten bleiben Informationen, die im Rahmen gesetzlicher Pflichten auch ohne Zustimmung, aber nur nach vorgängiger Orientierung der anderen Partei, erteilt werden dürfen.

9.2 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des vorliegenden Vertrags unwirksam, nichtig, ungültig oder undurchführbar sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags davon unberührt. An die Stelle der unwirksamen, nichtigen, ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Parteien eine Bestimmung setzen, welche ihren Absichten und ihrer wirtschaftlichen Zielsetzung am besten entspricht. Dies gilt auch im Falle einer Vertragslücke.

9.3 Kosten und Steuern

Jede Partei trägt die ihr im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Abschluss und dem Vollzug dieses Vertrags entstehenden Kosten selber.

Durch die Geschäftsübernahme verursachte Einkommens-, Vermögens- oder sonstigen Steuern oder Abgaben, die dem Verkäufer in Rechnung gestellt werden, sind von diesem zu tragen. Ab Übernahmedatum hat die Käuferin die Gewinne aus dem Schreinereigeschäft zu versteuern.

9.4 Vertragsänderungen

Dieser Vertrag und sein Anhang enthalten sämtliche Rechte und Verpflichtungen der Parteien bezüglich des Gegenstands dieses Vertrags und ersetzen alle diesbezüglichen früheren schriftlichen oder mündlichen Abreden zwischen den Parteien. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung der vorliegenden Bestimmung.

9.5 Keine Verwirkung

Verzichtet eine Partei darauf, ein vertragliches Recht im Einzelfall durchzusetzen, so kann dies nicht als genereller Verzicht auf sämtliche vertraglichen Ansprüche betrachtet werden.

9.6 Anwendbares Recht

Für den vorliegenden Vertrag gilt schweizerisches Recht.

9.7 Gerichtsstand

Für alle sich aus oder im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergebenden Streitigkeiten, einschliesslich solcher über sein gültiges Zustandekommen, seine Rechtswirksamkeit, seine Abänderung oder Auflösung, vereinbaren die Parteien die ausschliessliche Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte am Wohnsitz des Verkäufers.

9.8 Formelles

Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Exemplar.

\*\*\*

Ort, Datum: Ort, Datum:

……………………………………………. …………………………………………….

Der Verkäufer: Die Käuferin:

…………………………………………… ……………………………………………

Hans Muster Petra Meier

Anhang:

*a) [Zwischenbilanz per Datum]*

*b) [Inventar Büroeinrichtung]*

*c) [Inventar EDV-Anlage]*

*d) [Inventar Materiallager]*

*e) [Inventar Fahrzeuge]*

*f) [Inventar flüssige Mittel]*

*g) [Inventar Debitoren]*

*h) [Inventar angefangene Arbeiten]*

*i) [Inventar Kreditoren]*

*j) [weitere Inventare]*

*k)* *[weitere Anhänge]*