BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Gesellschafterwechsel rechtlich sicher gestalten

Constanze Nehls
Rechtsanwältin

Fachanwältin für Agrarrecht

Fachanwältin für Arbeitsrecht

BTR Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Berlin
Samariterstraße 19-20, 10247 Berlin
☎ 030/44334433 ♦ @ nehls@btr-rechtsanwaelte.de
💻 www.btr-rechtsanwaelte.de

Wissenstransfer zur Verbesserung der
Wirtschaftsleistung aller landwirtschaftlichen Betriebe
des Agrosax e.V. am 27.10.2022

Gliederung

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

I. Einführung
   1. Vorüberlegungen
   2. Ausgangssituation
   3. Exkurs: Landwirtschaftsbetrieb als Einzelbetrieb
   4. Landwirtschaftsbetrieb als Gesellschaft

II. Durchführung des Gesellschafterwechsels
   1. Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen
   2. Formerfordernisse
   3. Kauf- und Übertragungsvertrag

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Warum?
Alter, Krankheit, finanzielle Gründe, subjektive Freiheit (wirtschaftliche Zielstellung)

Auf wen?
Übertragung auf Familienangehörige, Mitgesellschafter, Arbeitnehmer, fremde Dritte ↔ auf Privatpersonen, auf (neu gegründete) Gesellschaften (innere/äußere Lösung, Ausgestaltung Gegenleistung)

Wann?
Regelung zu Lebzeiten ↔ gesetzliche/gewillkürte Erbfolge

Wie?
Form des Gesellschafterwechsels ist abhängig von der Rechtsform des Landwirtschaftsbetriebs, kein Solospiel!

wichtig: begleitende steuerliche und rechtliche Beratung

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Prämisse:

- Landwirtschaftsbetrieb wird als Gesellschaft geführt
- Gesellschafterwechsel soll noch zu Lebzeiten stattfinden
- Gesellschafterwechsel = Übertragung von Geschäftsanteilen

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

3. Exkurs Landwirtschaftsbetrieb als Einzelbetrieb

- Einzelbetrieb besteht aus:
  - Flächen (Eigentum/Pacht)
  - Maschinen
  - Zahlungsansprüchen
  - Vorräten
  - Lieferverträgen
  - Forderungen/Verbindlichkeiten
  - ggf. Arbeitnehmern etc.

- Eigentümer/Vertragspartner ist idR der Inhaber des Landwirtschaftsbetriebs, Gesellschafterwechsel geschieht durch Verkauf und Übertragung aller Vermögenswerte

- die zu übertragenden Vermögenswerte müssen einzeln genannt werden
- bei Verträgen (Pacht, Arbeitsverträgen, Kreditverträgen etc.): Zustimmung Vertragspartner notwendig, sonst ist keine Übertragung möglich, Ausnahme § 593a BGB

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Vertragsarten zwischen Übergeber und Hofnachfolger:

- Bewirtschaftungsvertrag: idR werden Flächen zur Bewirtschaftung überlassen
- Betriebspachtvertrag: Verpachtung des gesamten Einzelbetriebs
- Schenkung gegen Gewährung eines Altenteils (vorweggenommene Erbfolge): der Übergeber überträgt die Vermögenswerte des Einzelbetriebs auf den Hofnachfolger, im Gegenzug gewährt der Hofnachfolger ihm bestimmte Versorgungsleistungen
- Verkauf des Landwirtschaftsbetriebs: Verkauf der Vermögenswerte des Einzelbetriebs gegen Zahlung eines Kaufpreises
- Gründung einer neuen Gesellschaft: der Übergeber bringt die Vermögenswerte des Einzelbetriebs in die neue Gesellschaft ein, der Hofnachfolger in der Regel seine Arbeitskraft

4. Landwirtschaftsbetrieb als Gesellschaft

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

- Rechtsform: GbR, KG, GmbH, GmbH & Co. KG, eG oder AG

- Gesellschaft ist Inhaber aller Vermögenswerte und Vertragspartner bei Verträgen mit Dritten (Verpächter, Bank, Lieferanten etc.)

- Übertragung Geschäftsanteil ändert nichts am Vermögen der Gesellschaft oder seiner vertraglichen Beziehungen zu Dritten (Pachtverträge o.ä.)

  Ausnahme: change of control-Klausel

- der einzelne Gesellschafter kann nur über seinen Geschäftsanteil verfügen, nicht über Vermögenswerte der Gesellschaft

II. Durchführung des Gesellschafterwechsels

1. Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

- Gesellschafterwechsel erfolgt durch Verkauf und Übertragung des/der Geschäftsanteils/e
- die Frage der Übertragbarkeit wird im Gesellschaftsvertrag/der Satzung geregelt
- daher: zunächst Prüfung Gesellschaftsvertrag/Satzung
- ansonsten: Gesetz

II. Durchführung des Gesellschafterwechsels

1. Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

§ 15 GmbHG Übertragung von Geschäftsanteilen:

(1) Die Geschäftsanteile sind veräußerlich und vererblich. (…)
(5) Durch den Gesellschaftsvertrag kann die Abtretung der Geschäftsanteile an weitere Voraussetzungen geknüpft, insbesondere von der Genehmigung der Gesellschaft abhängig gemacht werden.

§ 76 GenG Übertragung des Geschäftsguthabens:

(1) Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben jederzeit durch schriftliche Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden (…), sofern der Erwerber (…) der Genossenschaft beitritt oder bereits Mitglied der Genossenschaft ist (…).
(2) Die Satzung kann eine vollständige oder teilweise Übertragung von Geschäftsguthaben ausschließen oder an weitere Voraussetzungen knüpfen (…).

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Beispiel Gesellschaftsvertrag einer GmbH

§ 12 Verfügung über Geschäftsanteile

(1) Jede Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile von solchen (insbesondere Übertragungen oder Verpfändungen) bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen unter Ausschluss des verfügungswilligen Gesellschafters.

(2) Ausgenommen von der Verfügungsbeschränkung nach Abs. 1 sind Verfügungen zu Gunsten von anderen Gesellschaftern sowie Ehegatten oder Abkömmlingen von Gesellschaftern.

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Beispiel Satzung einer eG

§ 6 Übertragung von Geschäftsguthaben

(1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber an seiner Stelle Mitglied wird oder bereits Mitglied ist.

(2) Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

BTR Rechtsanwälte
A member of Nexia International

– beurkundungspflichtige und nicht beurkundungspflichtige Übertragungs-verträge

– beurkundungspflichtig: GmbH

§ 15 GmbHG Übertragung von Geschäftsanteilen

(1) (…)

(3) Zur Abtretung von Geschäftsanteilen durch Gesellschafter bedarf es eines in notarieller Form geschlossenen Vertrags.

– beurkundungsfrei: Übertragung Geschäftsanteile an eG, AG, KG, GbR (str.)

II. Durchführung des Gesellschafterwechsels

3. Kauf- und Übertragungsvertrag

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

- Wer
- verkauft wem
- was
- wann
- zu welchem Preis und
- zu welchen Bedingungen?

BTR Rechtsanwälte
A member of Nexia International

§ 1 Verkauf und Abtretung

(1) Der Verkäufer verkauft seinen vorgenannten Geschäftsanteil im Nennbetrag von 25.000,00 EUR an den Käufer.

(2) Der Verkäufer tritt den vorbenannten Geschäftsanteil an den Käufer ab.

(3) Der Käufer nimmt Verkauf und Abtretung an.

– Anteile gehen unabhängig von der Kaufpreiszahlung sofort über

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

§ 1 Verkauf und Abtretung

(1) Der Verkäufer verkauft seinen vorgenannten Geschäftsanteil im Nennbetrag von 25.000,00 EUR an den Käufer.

(2) Der Verkäufer tritt den vorbenannten Geschäftsanteil an den Käufer ab.

(3) Der Käufer nimmt Verkauf und Abtretung an.

(4) Der Verkauf und die Abtretung unter der aufschiebenden Bedingung des Eingangs des Kaufpreises von 25.000,00 EUR auf dem noch zu benennenden Konto des Verkäufers.

– Anteile gehen erst über, wenn der Kaufpreis gezahlt wurde

BTR Rechtsanwälte
A member of Nexia International

Kaufpreisermittlung

– Sache der Kaufvertragsparteien, verschiedene Möglichkeiten
  - Festpreis
  - fester Grundpreis und variabler Kaufpreisteil: zum Stichtag Forderungen/, Guthaben, Kassenbestand, Vorräte sind kaufpreiserhöhend, Verbindlichkeiten und Rückstellungen kaufpreismindernd (Abgrenzung!)
  - Subventionen wie Agrarförderung, Agrardieselvergütung, Ökoprämie o. ä. extra/anteilig gezahlt
  - steuerfreie Gewinnausschüttung
  - Teilzahlung durch Flächenübertragung und Rückverpachtung (GrdStVG)

– wichtig: wirtschaftliche Einigung (auch abhängig von der Zielstellung und von der Person des Erwerbers)

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Kaufpreissicherung

- Interessen Verkäufer (Verfügungsgewalt Geschäftsanteil) ./. Käufer (Verfügungsgewalt Kaufpreis)
- Abwicklung über Notarander-/Treuhandkonto: Übergang Geschäftsanteile mit Kaufpreishinterlegung, Auszahlung des Kaufpreises bei Vorliegen der Voraussetzungen (Änderung Gesellschafterliste im Handelsregister, Eintragung Satzungsänderung o. ä.)

- Sicherheitseinbehalt: meist 5 % des Kaufpreises für den Fall, dass Garantien falsch waren o. ä. -> Sicherungsinteresse liegt beim Käufer
- Schiedsvereinbarungen, Gutachten Wirtschaftsprüfer

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Interessenkollision

– Käufer (keine „Katze im Sack“) ./. Verkäufer (Schutz vor späterer Inanspruchnahme)
– daher: vor Vertragsschluss umfangreiche Prüfung des Betriebs durch den Käufer -> Unterlagen und Angaben zu
  - gesellschaftsrechtlichen Verhältnissen (u. a. auch noch Prüfung ob ordnungsgemäße Rechtsnachfolger einer LPG)
  - Flächen (Eigentum/Pacht/Pflugtausch/Flurneuordnung/Altlasten)
  - Maschinen und andere Betriebsanlagen
  - Tierbestand
  - Arbeitnehmern (Arbeitsverträge, betriebliche Altersvorsorge)
  - wichtigen Vertragsverhältnissen (Versicherungen, Sicherungsverträge)
  - behördliche Genehmigungen (BImSchG-Genehmigungen etc.)
  - öffentlich-rechtlichen Subventionen (CC-Verstöße, Agrarförderung)
  - Rechtsstreitigkeiten

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

– meist wird aus den Informationen, die Gegenstand der Due Diligence-Prüfung waren, ein Garantiekatalog im Vertrag aufgenommen:

§ 5 Garantien

(1) Der Verkäufer garantiert dem Käufer in der Form eines selbständigen und verschuldensunabhängigen Garantieversprechens (§ 311 Abs. 1 BGB) auf den Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages sowie auf den Zeitpunkt des dinglichen Übergangs der Geschäftsanteile (sofern nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist), dass die folgenden Angaben richtig und vollständig sind. Die Parteien stellen hiermit ausdrücklich klar, dass die vorstehenden Garantieerklärungen nicht zugleich Garantien für die Beschaffenheit einer Sache und/oder eines Rechtes im Sinne von §§ 443, 444 BGB sind und auch nicht als solche ausgelegt werden sollen.

(…)

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

a) Der Verkäufer ist Inhaber des von ihm verkauften Geschäftsanteils. Er steht ihm zur freien Verfügung, ist nicht mit Rechten Dritter belastet und nicht Gegenstand von An-, Vorkaufs- oder sonstigen obligatorischen Rechten zugunsten Dritter. Der Verkäufer kann im Rahmen der gesellschaftsvertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen frei über den veräußerten Geschäftsanteil verfügen. Der Verkäufer hat außerhalb dieser Urkunde keine Verfügungen über den Geschäftsanteil vorgenommen.

- Veräußerungsbeschränkungen im Gesellschaftsvertrag
- Treuhandverträge, stille Gesellschaften
- Verpfändung der Geschäftsanteile als Sicherheit im Rahmen einer Finanzierung

b) Der Ehegatte des Verkäufers hat der Übertragung des Geschäftsanteils zugestimmt.

– gilt, wenn der Verkäufer im (gesetzlichen) Güterstand der Zugewinngemeinschaft lebt
– verfügt ein Ehegatte über sein Vermögen im Ganzen, muss nach § 1365 BGB der andere Ehegatte vorher (!!!) zustimmen

c) Die Gesellschaft ist weder überschuldet im Sinne des § 19 InsO, noch liegt ein sonstiger Insolvenzgrund (§§ 17, 18 InsO) vor. Es ist weder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden, noch sind solche Anträge mangels Masse abgewiesen worden.

– Zahlungsunfähigkeit und drohende Zahlungsunfähigkeit

BTR Rechtsanwälte
A member of Nexia International

Insolvenzantragsgründe bei juristischen Personen:

drohende Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO)

Gesellschaft wird voraussichtlich nicht in der Lage sein, die bestehenden Zahlungspflichten im Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfüllen (Prognosezeitraum 24 Monate)

Antragsrecht

Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO)

Gesellschaft ist nicht in der Lage, die fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen; liegt idR vor, wenn die Gesellschaft ihre Zahlungen eingestellt hat

Antragspflicht

Überschuldung (§ 19 InsO)

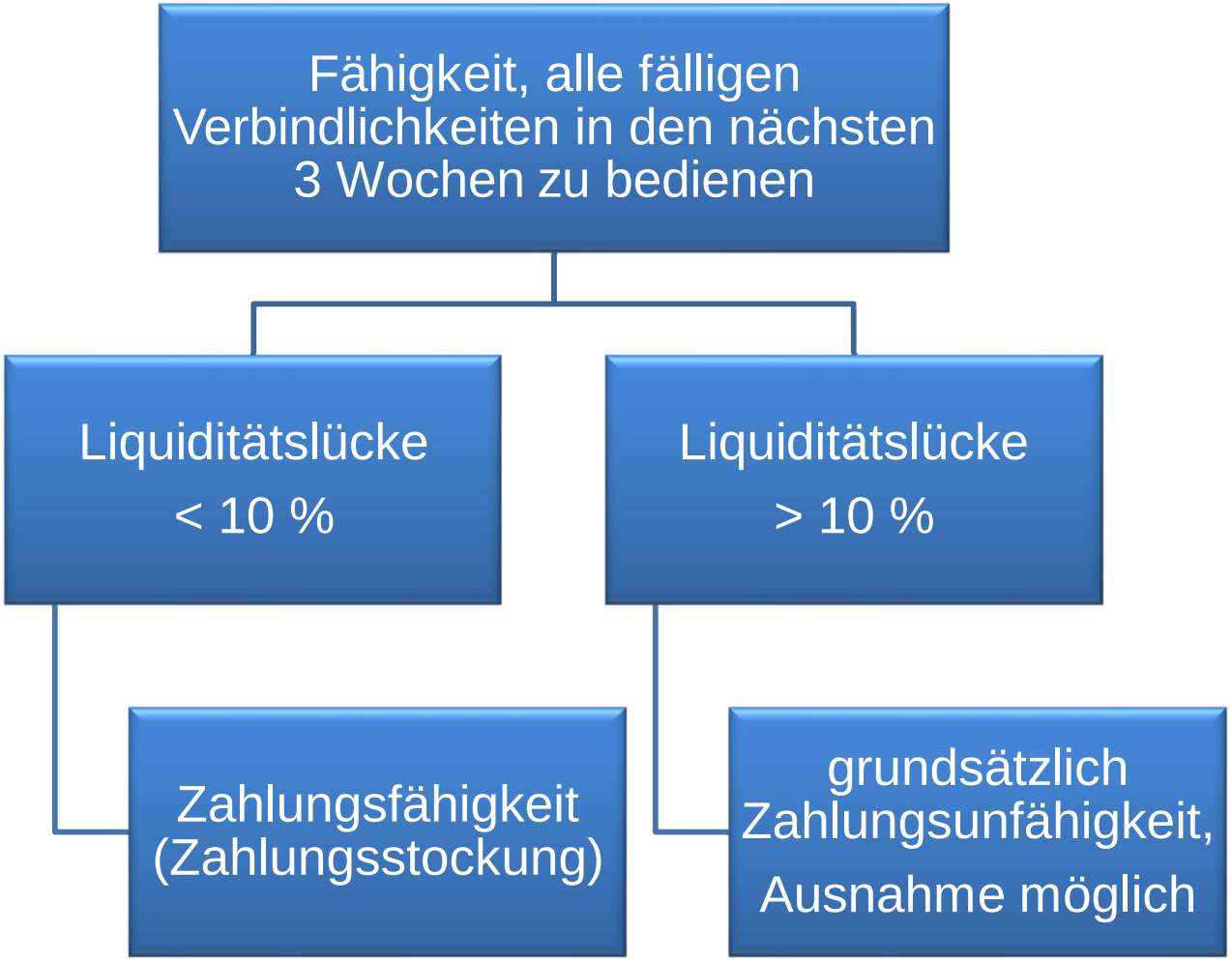
das Vermögen der Gesellschaft deckt die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens in den nächsten zwölf Monaten ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich

Antragspflicht

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Insolvenzantragsgrund: Zahlungsunfähigkeit lt. BGH-Urteil aus dem Jahr 2015:



g) Seit dem 01.07.xx hat die Gesellschaft keine Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte veräußert, erworben oder darüber verfügt oder Belastungen von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten bewilligt oder eine jeweils darauf gerichtete Verpflichtung begründet, soweit sich aus diesem Vertrag oder seinen Anlagen nichts anderes ergibt.

– Schutz des Käufers vor Aushöhlung der Gesellschaft
– grundbuchrechtliche Verfügungen nicht immer sofort ersichtlich

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

j) Es bestehen keine Vereinbarungen, die die Gesellschaft beschränken, Produkte oder Dienstleistungen von Dritten zu erwerben oder an Dritte zu verkaufen.

- bestehende Kontrakte für Ernte, Saatgut, Düngemittel o. ä.
- Milchlieferverträge
- Substratlieferverträge
- Gärrestabnahmeverträge
- uU auch in Pachtverträgen enthalten

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

k) In der Anlage 12 sind sämtliche Arbeitsverträge mit allen Arbeitnehmern der Gesellschaft enthalten.

– Schutz des Käufers vor plötzlich auftauchenden Arbeitnehmern oder Zahlungspflichten (Betriebliche Übung)
– Mitarbeiter ruhender Arbeitsverhältnisse auch relevant (Langzeiterkrankte, Elternzeit etc.)
– zuvor meist Lohnlisten angefordert

l) Die Gesellschaft hat keine Zusagen bezüglich Alters-, Hinterbliebenen- oder Invaliditätsversorgung, insbesondere keine Pensionszusagen oder Regelungen über betriebliche Altersversorgungen für Arbeitnehmer oder Geschäftsführer getätigt.

– Schutz des Käufers vor unbekannten Verbindlichkeiten
– ggf. Klausel anpassen

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

m) Der Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages lösen keine Ansprüche auf Ausgleichs-, Prämien- oder Zusatzleistungen oder Kündigungs-, Rückforderungs-, Abänderungs- oder andere Rechte von ehemaligen oder bestehenden Vertragspartnern der Gesellschaft aus und führen zu keiner automatischen Beendigung oder Abänderung von mit der Gesellschaft geschlossenen Verträgen oder der Gesellschaft eingeräumten Rechten, soweit sich aus diesem Vertrag nicht etwas anderes ergibt.

– Schutz des Käufers davor, dass Geschäftspartner wegen Gesellschafterwechsel die mit der Gesellschaft geschlossenen Verträge kündigen und dem Betrieb die wirtschaftliche Grundlage entziehen -> change of control Klauseln:

Der Verpächter ist auch berechtigt, den Pachtvertrag außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn sich die Zusammensetzung der Gesellschafter des Pächters erheblich ändert. Eine erhebliche Änderung liegt bereits dann vor, wenn seit dem Abschluss des Pachtvertrags 33 % des Geschäftsguthabens oder mehr des Pächters von neuen Mitgliedern gehalten wird.

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Beispiel BVVG/EALG Kaufverträge :

- für 15 Jahre ab Beurkundung des Kaufvertrags (Zweckbindungsfrist) bestehen noch bestimmte Beschränkungen -> Flächenübertragung (und auch Übertragung Geschäftsanteile) nicht ohne Weiteres möglich
- Ortsansässigkeit: für die Dauer der Zweckbindung müssen mehr als 75 % der Anteilswerte von ortsansässigen Personen gehalten werden
- Zusammensetzung: natürliche Personen müssen mehr als 75 % der Anteilswerte halten
- Veränderungen in der Gesellschafterstruktur der BVVG unverzüglich anzeigen
- ggf. Freikauf vorher

o) Die Gesellschaft ist keinen Urteilen, Verwaltungsakten oder Vergleichen unterworfen, die sie bei der Durchführung bestimmter geschäftlicher Maßnahmen, dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen, dem Angebot oder der Inanspruchnahme von Leistungen, im Wettbewerb oder in der Führung ihres Geschäftsbetriebes beeinträchtigen oder beschränken.

- Schutz des Käufers vor Verlust der wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlage der Unternehmensfortführung
- Abrissverfügungen, Pflicht zum Rückbau o. ä.

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

p) Die Gesellschaft ist alleiniger Eigentümer der aus der Anlage xy ersichtlichen Grundstücke in einem Mindestumfang von 1.000 ha, davon mindestens 500 ha AL und 400 ha GL. Außer den in den Grundbuchauszügen zu den vorgenannten Grundstücken aufgeführten Belastungen in den Abteilungen II und III bestehen keine durch die Gesellschaft bestellten oder nicht eingetragenen weiteren Rechten Dritter in Bezug auf diese Grundstücke.

Mehr- oder Minderflächen werden mit 14.000,00 EUR/ha für AL, 4.000,00 EUR/ha für Wasserflächen, 6.000,00 EUR/ha für sonstige Flächen und 8.000,00 EUR/ha für GL ausgeglichen.

– Unklarheit über die Eigentumslage bei den Flächen (Allein-, Mit- und Bruchteilseigentum)
– Unklarheit über die Nutzungsarten

r) Die Gesellschaft ist als Pächterin Vertragspartei der aus der Anlage ersichtlichen Pachtverträge im Umfang von ca. 500 ha. Die Gesellschaft hat ihre Verpflichtungen aus den jeweiligen vorgenannten Pachtverträgen ordnungsgemäß erfüllt. Keiner der Pachtverträge ist gekündigt oder durch Kündigung oder in sonstiger Weise zu einem früheren als dem in der Anlage genannten Zeitpunkt beendet worden.

– oft gefordert: Garantie für Wirksamkeit und Nichtkündbarkeit aller Pachtverträge -> Problem: Schriftform
– Pachtdauer ist oftmals kaufpreisrelevant

s) Nach bestem Wissen des Verkäufers sind der vorgenannte Grundbesitz und Pachtflächen nicht durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, durch schädliche Veränderungen oder Verunreinigungen des Grund- oder Oberflächenwassers oder durch sonstige Gefahrstoffe belastet. Die auf dem Grundbesitz und den Pachtflächen befindlichen Bauwerke und baulichen Anlagen sind nach bestem Wissen des Verkäufers frei von Gebäudeschadstoffen und sonstigen Gefahrstoffen.

– Deponien, Tankstellen, eingegrabener Bauschutt

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

q) Die Gesellschaft verfügt über sämtliche rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse, die zur Fortführung des Geschäfts der Gesellschaft erforderlich sind. Diese Genehmigungen und Erlaubnisse sind nicht zurückgenommen oder widerrufen. Es liegen keine Umstände vor, welche die Rücknahme oder den Widerruf dieser Genehmigungen und Erlaubnisse befürchten lassen. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wird in Übereinstimmung mit diesen Genehmigungen und Erlaubnissen geführt. Die heute vorhandenen baulichen Anlagen der Gesellschaft befinden sich auf Grund und Boden im Eigentum der Gesellschaft. Die baulichen Anlagen entsprechen insgesamt dem öffentlichen Recht, insbesondere sind die sämtlichen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungen erteilt.

– prüfen, ob alle Anlagen genehmigt sind bzw. Altanlagenanzeige

BTR Rechtsanwälte
A member of Nexia International

t) Die Gesellschaft hat keine Cross-Compliance-Verstöße begangen, die bisher noch nicht geahndet wurden.

– Schutz des Käufers vor Kürzungen der Agrarförderung, mit deren voller Höhe er gerechnet hat
– Schutz vor Auflagen
– Gefahr bei weiteren Verstößen, wenn es schon gleiche Verstöße gab -> Wiederholung (Kürzung x 3)

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Rechtsfolgen von Garantieverletzungen

- werden ausgehandelt
- ist eine Garantieerklärung unzutreffend oder unvollständig, ist der Verkäufer verpflichtet, den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn die Garantieerklärung zutreffend und vollständig wäre (Beispiel Kauf Fläche) oder der Gesellschaft oder dem Käufer den zur Herstellung des garantierten Zustandes erforderlichen Geldbetrag zu ersetzen
- Vereinbarung von Fristen
- Ausschluss gesetzlicher Gewährleistungsansprüche
- Vereinbarung Verjährungsfristen

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Wettbewerbsverbot

(1) Den Verkäufern ist der unmittelbare oder mittelbare Aufbau, die Beteiligung oder die Unterhaltung eines Landwirtschaftsbetriebes, in Bezug auf die Flächen, die die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrags bewirtschaftet, sowie in den hieran unmittelbar angrenzenden Gemarkungen für einen Zeitraum von 5 Jahren ab Zahlung des Kaufpreises untersagt. Gleiches gilt für die Anpachtung und/oder den Ankauf landwirtschaftlicher Flächen. Von dem Wettbewerbsverbot ausgenommen sind Flächenkäufe bis zu einer Größe im Einzelfall von 0,25 ha jeweils einmalig für jeden Verkäufer für die private Nutzung als Garten o. ä. (…)

(2) Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen das vorstehende Wettbewerbsverbot hat der betreffende Verkäufer an den Käufer eine Vertragsstrafe in Höhe von 25.000,00 EUR zu zahlen. Die Ansprüche des jeweiligen Käufers auf Ersatz etwa weitergehenden Schadens sowie auf Unterlassung künftig verbotswidrigen Verhaltens bleiben unberührt.

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Sonstige Regelungen

- wirtschaftlicher Stichtag des Überganges und Gewinn- und Verlustrechte
- ggf. durchzuführende Gesellschafterversammlungen (Abberufung, Entlastung, Neubestellung GF, Zustimmung zum Verkauf, Verzicht Vorkaufsrechte, Teilung von Geschäftsanteilen)
- Rücktrittsrechte
- Regelungen Zusammenarbeit Übergangsphase
- Kostenregelung für Kaufvertrag
- ggf. Vollmachten für die Notariatsangestellten und den Notar
- Schriftformklausel
- salvatorische Klausel
- Gerichtsstand

BTR Rechtsanwälte

A member of Nexia International

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BTR Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Berlin ♦ ✉ Samariterstraße 19-20, 10247 Berlin
☎ 030/44334433 ♦ @ nehls@btr-rechtsanwaelte.de ♦ 💻 www.btr-rechtsanwaelte.de