



HAFTUNGSFALLEN BEI DER UNTERNEHMENSNACHFOLGE IN ARCHITEKTURBÜROS

Für die rechtliche Gestaltung einer Nachfolge in Architekturbüros gibt es verschiedene Möglichkeiten, die zum einen dadurch bestimmt werden, in welcher Rechtsform das Architekturbüro bislang betrieben wurde. Darüber hinaus sind steuerliche Aspekte von Bedeutung; von maßgeblichem Interesse aus Erwerbersicht sind aber auch insbesondere Haftungsgesichtspunkte.

Wenn das Architekturbüro durch einen einzelnen Berufsträger als Inhaberbüro ohne besondere Rechtsform (z.B. GmbH, UG) betrieben wird, kommt eigentlich nur die Übertragung sämtlicher Wirtschaftsgüter im Wege der sogenannten Einzelrechtsnachfolge auf den Erwerber in Frage. Eine Fortführung der „Firma“ des Architekturbüros kommen dabei nicht in Betracht, da es sich bei einem solchen Architekturbüro in der Regel nicht um ein kaufmännisches Unternehmen im Sinne des Handelsgesetzbuches handelt und der Name, unter dem ein Architekturbüro betrieben wird, auch keine handelsrechtliche Firma ist. Haftungsfolgen ergeben sich dann nicht aus dem Büroübergang, sondern aus dem Eintreten des Erwerbers in einzelne bestehende Verträge, wobei der Übergang von Verträgen nur mit Zustimmung des jeweiligen Vertragspartners möglich ist.

Eine Haftung des Übernehmers eines Architekturbüros für steuerrechtliche Forderungen kann sich jedoch direkt aus § 75 der Abgabenordnung ergeben, wonach der Unternehmensnachfolger für die betrieblichen Steuern des Unternehmens haftet, wenn die Steuern seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres entstanden sind und bis zum Ablauf von einem Jahr nach Anmeldung des Betriebs durch den Erwerber festgesetzt oder angemeldet werden. Als Betriebssteuern gelten in diesem Zusammenhang unter anderem insbesondere die Umsatzsteuer und die pauschalierte Lohnsteuer. Die Haftung beschränkt sich aber auf den Bestand des übernommenen Vermögens.

Des Weiteren ist auch bei der Übernahme eines durch eine Einzelperson betriebenen Architekturbüros zu berücksichtigen, dass ein gesetzlicher Übergang der bestehenden Arbeitsverhältnisse nach § 613 a BGB erfolgt, der vertraglich nicht abdingbar ist. Ist diese Übernahme nicht gewollt, so sind entweder vor dem Betriebsübergang durch den früheren Inhaber geeignete arbeitsrechtliche Maßnahmen zu veranlassen oder aber der Erwerber muss sich darauf einstellen, in den engen Grenzen des Arbeitsrechts Personalentscheidungen zu treffen. Dies sollte im Einzelfall mit einem Arbeitsrechtler abgestimmt werden.

Wenn das Architekturbüro durch mehrere Berufsträger gemeinsam betrieben wurde, so kann insbesondere eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (auch BGB-Gesellschaft) oder eine Partnerschaftsgesellschaft – auch in der Form der Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung (PartGmbH) – nach den Bestimmungen des Partnerschaftsgesellschaftsgesetzes vorgelegen haben. Diese Gesellschaft kann den Geschäftsbetrieb als Ganzes ebenso auf die Erwerber übertragen, wie dies bei einem einzelnen Berufsträger der Fall ist. Das einzelne Mitglied einer solchen Gesellschaft kann allerdings mit Zustimmung seiner



Mitgeschafter nur seinen Gesellschaftsanteil veräußern; über einzelne Wirtschaftsgüter darf er grundsätzlich nicht verfügen, da diese im Rahmen der Gesellschaft „gesamthänderisch“ gebunden sind.

Für Erwerber gelten in beiden Varianten die oben bereits genannten Haftungsrisiken. Zusätzlich muss der Erwerber eines Gesellschaftsanteils einkalkulieren, dass er für sämtliche Altverbindlichkeiten der Gesellschaft gesamtschuldnerisch mit den übrigen Gesellschaftern haftet. Diese Haftung ist grundsätzlich persönlich und unbeschränkt; sie ist nicht teilbar und besteht deshalb auch nicht etwa nur anteilig in Höhe des Gesellschaftsanteils; der einzelne Gesellschafter einer Personengesellschaft kann vielmehr von jedem Gläubiger wegen des gesamten Betrages einer Verbindlichkeit in Anspruch genommen werden. Zwar hat der Erwerber gegenüber seinen Mitgeschaftern einen Freistellungsanspruch, der aber nur im Innenverhältnis wirkt. Den Gläubigern gegenüber kann diese Haftung nicht wirksam ausgeschlossen werden. Für die Part-GmbH ist allerdings zu beachten, dass sich bei dieser Gesellschaftsform die Haftung für Fehler in der Berufsausübung (z.B. Planungs- oder Bauüberwachungsfehler) auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt und eine persönliche Haftung der Partner ausscheidet.

Wenn das Büro durch eine GmbH oder Unternehmungsgesellschaft (UG) als Rechtsträger betrieben wurde, was auch für Architekten zulässig ist, ändert sich auf jeden Fall die Eigenschaft des Architekturbüros als kaufmännisch betriebenes Gewerbe, da auf eine GmbH oder UG die handelsrechtlichen Vorschriften immer Anwendung finden. Es kann sich also hier durchaus die Problematik einer Haftung für eine übernommene Firma ergeben. Die Haftung wegen Firmenfortführung kann durch Vereinbarung ausgeschlossen werden; dies muss allerdings ins Handelsregister eingetragen werden.

Das durch eine GmbH bzw. UG betriebene Architekturbüro kann entweder in der Form übernommen werden, dass der Erwerber die Anteile an der Gesellschaft erwirbt. Man spricht dann von einem sog. Share Deal. Der Erwerb kann aber auch in der Weise erfolgen, dass eine Übernahme sämtlicher Wirtschaftsgüter des Architekturbüros von der GmbH oder UG erfolgt; in diesem Fall spricht man von einem sog. Asset Deal.

Der wesentliche Unterschied zwischen diesen beiden Gestaltungen liegt darin, dass im Falle eines Share Deals sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen dem Unternehmensträger, nämlich der GmbH/UG, und dritten Vertragspartnern bestehen bleiben. Dies ist insbesondere für den Erwerber im positiven Sinne von Bedeutung, wenn wichtige Kundenverträge übernommen werden sollen. Findet der Erwerb im Rahmen eines sog. Asset Deals statt, ist dagegen die Übernahme einzelner Vertragsverhältnisse nur durch gemeinsame Vereinbarung mit Erwerber und drittem Vertragspartner möglich. Die Kehrseite der Medaille liegt hier darin, dass im Falle eines Share Deals natürlich auch sämtliche Verbindlichkeiten des Unternehmens übernommen werden müssen, wengleich in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen ist, dass der Erwerber hier nicht mit seinem persönlichen Vermögen haftet, da die Haftung der GmbH bzw. UG auf ihr Vermögen beschränkt ist.

In allen Fällen wird der Erwerber eines Architekturbüros versuchen, durch die vertragliche Gestaltung seine Haftungsrisiken zu minimieren. Dies geschieht in der Regel durch einen umfangreichen Garantiekatalog, mit dem der Veräußerer bestimmte rechtlich relevante Sachverhalte zusichert und für das Nichtvorliegen die Haftung übernimmt. Dies beginnt bei einem Anteilskaufvertrag in der Regel mit der Zusicherung, dass die Gesellschaft wirksam errichtet wurde. In diesem Zusammenhang sind Angaben über erfolgte Änderungen



des Gesellschaftsvertrages zu machen, deren wirksame Umsetzung und vollständige Dokumentation. Des Weiteren wird in der Regel versichert, dass die zu übertragenden Anteile nicht mit Rechten Dritter belastet sind und der Veräußerer über diese Anteile unbeschränkt verfügen kann. Ferner sind im Falle einer Übertragung im Wege der Einzelrechtsnachfolge sehr wichtig die vollständige Aufzählung bestehender Vertragsverhältnisse und Verbindlichkeiten sowie die Zusicherung, dass es über angegebene Verbindlichkeiten hinaus keine weiteren gibt. Sowohl beim Share Deal, als auch beim Asset Deal sind je nach Erfordernis Angaben zu den verkauften Wirtschaftsgütern zu machen und ggf. eine bestimmte vorausgesetzte Qualität zuzusichern. Hier ist es auch wichtig, dass die zu übertragenden Wirtschaftsgüter detailliert bezeichnet und vollständig aufgezählt werden.

Des Weiteren ist ggf. nachzuweisen und zu versichern, dass der Geschäftsbetrieb des zu veräußernden Unternehmens in erforderlicher Weise genehmigt ist und dass insbesondere keine behördlichen Auflagen oder Einschränkungen bestehen, die den Erwerber am Betrieb des Unternehmens hindern oder ihn in tatsächlicher oder finanzieller Hinsicht einschränken könnten. Auch sind Angaben dazu zu machen, ob es anhängige Rechtsstreitigkeiten gibt, die ggf. aufzuzählen und deren abschließende Aufzählung ebenfalls zu garantieren ist.

Ein wichtiger Punkt ist in jedem Fall die Angaben über bestehende Arbeitsverhältnisse und aller insofern relevanten Daten wie Alter der Beschäftigten, Beschäftigungsdauer, Krankheit, Behinderungen und ähnliches. Auch solche Angaben sind durch die Garantie der Vollständigkeit und Richtigkeit abzusichern. Darüber hinaus sind viele weitere Angaben denkbar, die aufgrund der individuellen Gestaltung und der Besonderheiten des zu übernehmenden Betriebs erforderlich sind.

Eine Garantiehaftung kann dem Erwerber natürlich auch nur insoweit helfen, als der Veräußerer später finanziell in der Lage ist, solche Ansprüche zu bedienen. Auch im Falle eines relativ kleinen Architekturbüros sollte deshalb immer eine gewisse Überprüfung („Due Diligence“) des Betriebes im Vorfeld des Vertragsabschlusses erfolgen, um ein böses Erwachen nach dem Erwerb des Unternehmens auszuschließen.

Rechtsanwalt Dr. Michael Tigges, LL.M.
TIGGES Rechtsanwälte, Düsseldorf

mit Aktualisierungen durch
Syndikusrechtsanwalt Markus Prause

Stand: 08/2023