

# Praxisübernahmevertrag

zwischen

(nachgenannt: Veräußerer)

und

(nachgenannt: Erwerber)

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Der Veräußerer überträgt dem Erwerber seine Zahnarztpraxis in .....  
Der Erwerber nimmt die Übertragung an und führt die Praxis ab dem Übergabestichtag (§ 4) in eigenem Namen und auf eigene Rechnung weiter, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.
2. Die Veräußerung umfaßt sowohl den ideellen als auch den materiellen Wert der Praxis. Der Veräußerer verkauft an den Erwerber sämtliche in den Praxisräumen befindliche zahnmedizinische Geräte und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie chemische Substanzen, Materialien und Arzneimittel, wie sie in einem diesem Vertrag beigefügten Bestandsverzeichnis (Anlage 1) beigefügt sind. Nicht verkauft werden höchst persönliche Gegenstände, die in Anlage 2 zu diesem Vertrag aufgeführt sind.

## § 2 Patientenstamm

1. Der Veräußerer verpflichtet sich auf Wunsch des Erwerbers, seine Patienten von der Praxisübernahme zu verständigen. Der Inhalt des Schreibens wird zwischen den Parteien abgestimmt. Die Kosten hierfür trägt der Erwerber.
2. Der Veräußerer überläßt dem Erwerber die gesamte Patientenkartei, Krankenunterlagen und alle sonstigen in der Praxis vorhandenen Krankenbelege, sofern die Patienten der Übergabe ausdrücklich oder konkludent zustimmen. Die Karteikarten werden bis zu einer eindeutigen Entscheidung in einem verschlossenen Aktenschrank aufbewahrt und für den Veräußerer treuhänderisch verwahrt. Die Karteikarten dürfen nur entnommen werden, wenn die Patienten etwa durch Vereinbarung eines Behandlungstermins oder auf eine andere Art u. Weise zu erkennen geben, dass sie mit der Übergabe ihrer Behandlungsunterlagen an den Erwerber einverstanden sind. Soweit Patienten in der EDV abgespeichert sind, ist auf eine geeignete Weise dafür Rechnung zu tragen, dass der Erwerber von den Patientendaten nur in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Ziffern Kenntnis erlangen kann. Mit der Durchführung dieser Maßnahmen wird vom Veräußerer folgende Mitarbeiterin betraut : \_\_\_\_\_

Diese Mitarbeiterin hat dafür Sorge zu tragen, dass der Patientendatenschutz gegenüber allen Personen einschließlich dem Erwerber gewährleistet wird, solange ein Patient sich nicht für eine Weiterbehandlung durch den Erwerber entschieden hat. Die Mitarbeiterin ist auf ihre verantwortungsvolle Aufgabe hinzuweisen und über die Bedeutung der Einhaltung der Grundsätze des Patientendatenschutzes gerade in Fällen der Praxisübertragung noch gesondert zu belehren. Der Erwerber verpflichtet sich, die übernommenen Unterlagen zum Ablauf der zivil-, straf-, und standesrechtlichen Fristen aufzubewahren.

### § 3 Kaufpreis

1. Der Gesamtkaufpreis beträgt Euro .....  
(i.W.:.....).
2. Der Kaufpreis wird mit Übergabe des Kaufgegenstandes zur Zahlung fällig. Er ist kostenfrei auf das Konto ..... bei ....., BLZ ..... bis spätestens zum Übergabestichtag einzuzahlen. Nach diesem Stichtag verzinst sich der Kaufpreis mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank.
3. Der Erwerber hat innerhalb von 6 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages die gesicherte Finanzierung des Kaufpreises durch eine unwiderrufliche Finanzierungszusage oder Bankbürgschaft oder Kreditvertrag nachzuweisen.

### § 4 Übergabe und Gewährleistung

1. Die Übergabe des Kaufobjektes erfolgt am ..... (Übergabestichtag).
2. Der Veräußerer verpflichtet sich, bis zum Übergabestichtag die Praxis nicht länger als ..... Tage zu schließen.
3. Die Praxiseinrichtung wird übernommen wie besichtigt, das heißt ohne Gewährleistung für Art, Mängel und Beschaffenheit. Der Veräußerer sichert jedoch zu, daß ihm Mängel nicht bekannt sind. Es steht dem Erwerber frei, nach Rücksprache mit dem Veräußerer die Geräte von einem Depot auf seine eigenen Kosten auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen, um etwaige Mängel offen zu legen. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Ausstattung und Einrichtung der Praxis bis zum Übergabezeitpunkt betriebsfertig zu halten und erforderliche Reparaturen durchzuführen.
4. Dem Erwerber sind Umsatz, Kosten und Gewinn der letzten 3 Kalenderjahre vor Übergabe der Praxis bekannt. Der Veräußerer haftet nicht für die wirtschaftliche Entwicklung der Praxis ab Übergabe. Er versichert jedoch die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Rahmen der Veräußerungsverhandlungen vorgelegten Umsatz- und Kostenstatistiken der Praxis.
5. Der Veräußerer verpflichtet sich, dem Erwerber das Kaufobjekt frei von Rechten Dritter zu verschaffen. Eventuell noch bestehende Pfand- oder sonstige Sicherungsrechte Dritter sind spätestens mit der Kaufpreiszahlung bis zum Übergabestichtag abzulösen.

### § 5 Mietvertrag

Der Veräußerer wird den Vermieter von der beabsichtigten Praxisübernahme nach Absprache mit dem Erwerber unterrichten. Sofern der Eigentümer einer Übertragung des zwischen ihm und dem Veräußerer bestehenden Mietvertrages auf den Erwerber zustimmt, wird der Erwerber anstelle des Veräußerers in den Mietvertrag als Mieter eintreten. Den bestehenden Mietvertrag zwischen Abgeber und Vermieter hat der Erwerber zu Kenntnis genommen. Soweit kein Eintritt in den bestehenden Mietvertrag möglich ist, erklärt sich der Erwerber bereit, einen neuen Mietvertrag mit dem Vermieter über die Praxisräume abzuschließen. Die Laufzeit des Mietvertrages beträgt mindestens 10 Jahre (einschließlich etwaiger Verlängerungsoptionen), der Mietzins beträgt maximal Euro ..... pro Monat.

### § 6 Sonstige laufende Verträge

1. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die jeweiligen Vertragspartner gehen alle sonstige bestehende, praxisbezogene Verträge (z.B.: Leasing-, Wartungs-, Dauerlieferungs-, Versicherungsverträge), wie in Anlage 3 aufgeführt, zum Übergabestichtag auf den Erwerber über.
2. Die bis zum Übergabestichtag aus laufenden Verträgen anfallenden Kosten trägt der Veräußerer, unabhängig davon, wann diese Kosten in Rechnung gestellt und zur Zahlung fällig sind. Kosten, die ab dem Übergabestichtag anfallen, sind entsprechend von dem Erwerber zu übernehmen.
3. Der Erwerber hat dem Veräußerer mitzuteilen, welche Verträge er übernehmen möchte bzw. welche Verträge der Veräußerer kündigen soll. Stimmen die Vertragspartner der Übertragung laufender Verträge auf den Erwerber zum Übergabestichtag nicht zu, so hat der Erwerber den Veräußerer im Innenverhältnis von den Vertragskosten insoweit freizustellen, als er Nutznießer der Vertragsleistung des Dritten ist. Der Veräußerer verpflichtet sich in diesen Fällen jedoch, die laufenden Verträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

### **§ 7 Honorarabgrenzung**

1. Die Honorare für zahnärztliche Leistungen bis zum Übergabestichtag stehen dem Veräußerer zu. Honorare aus noch nicht abgeschlossenen Behandlungsvorgängen werden zum Übergabestichtag abgerechnet, sofern möglich. Abrechnungsgrundlage ist der erreichte Behandlungsstand.
2. Die Vertragspartner stellen klar, daß sich potentielle Patientenregresse nicht gegen die Praxis sondern gegen den jeweiligen Behandler richten. Gewährleistungsansprüche von Patienten aus Behandlungen werden von dem jeweils behandelnden Zahnarzt getragen.
3. Der Erwerber verpflichtet sich, dem Veräußerer auch nach dem Übergabestichtag in den Praxisräumen Einsicht in die Patientenunterlagen zu gewähren, soweit dies zur Abrechnung der dem Veräußerer noch zustehenden Honorare erforderlich ist.

### **§ 8 Personal**

Mit Übernahme der Praxis gehen kraft Gesetzes folgende Arbeitsverhältnisse auf den Erwerber über:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

1. Weitere Anstellungsverhältnisse (z.B. im Rahmen des Mutterschutzes) existieren nicht.
2. Der Erwerber tritt vom Übernahmezeitpunkt an in die zu übernehmenden Arbeitsverträge gemäß § 613a BGB ein. Die Entlohnung bis zu diesem Zeitpunkt hat der Veräußerer vorzunehmen. Urlaubstage-/Urlaubsgeld-/Weihnachtsgeldansprüche etc. sind entsprechend auszugleichen.
3. Sofern es sich um einen Ausbildungsvertrag handelt, wird der Erwerber den Vertrag mit der betreffenden Person neu abschließen. Möchte der Erwerber Mitarbeiter nicht übernehmen, so hat er dies separat dem Veräußerer mitzuteilen. Der Veräußerer wird die Arbeitsverträge derjenigen Mitarbeiter, die nicht übernommen werden sollen, spätestens zum Übergabestichtag kündigen. Ist dies bis zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, gilt der frühestmögliche Zeitpunkt als vereinbart. Diese Mitarbeiter sind in der oben angeführten Liste entsprechend gekennzeichnet.
4. Der Erwerber ist über den Inhalt der bestehenden Arbeitsverträge unterrichtet. Die Arbeitsverträge werden diesem Vertrag als Anlage beigelegt.
5. Der Veräußerer erhöht bis zum Übergabezeitpunkt die Gehälter nicht und geht auch keine neuen, über den Übergabezeitpunkt hinaus wirkenden Verpflichtungen für die Praxis ein.

### **§ 9 Eigentumsvorbehalt**

Der Veräußerer behält sich das Eigentum an dem Kaufobjekt bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises vor.

### **§ 10 Finanzierungsmitwirkung**

Sofern das Kaufobjekt zur Finanzierung des Kaufpreises beliehen wird, verpflichtet sich der Veräußerer, die hierfür erforderlichen Zustimmungen gegenüber der finanzierenden Bank zu erteilen, sowie die erforderlichen Vergangenheitszahlen (z.B. Umsätze, Scheinzahlen, Praxisgewinne etc.) zu belegen bzw. die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

### **§ 11 Kassenzulassung**

1. Der Antrag des Erwerbers zur Kassenzulassung oder Verlegung einer bestehenden Kassenzulassung ist von diesem selbst zu stellen und nicht Gegenstand dieses Vertrages. Der Erwerber und der Veräußerer verpflichten sich dennoch, alles baldmöglichst zu tun, damit der Erwerber die Kassenzulassung spätestens zum Übernahmzeitpunkt erhält. Der Erwerber sichert zu, daß ihm keine Gründe bekannt sind, die gegen den Erhalt der Zulassung sprechen.
2. Sollte der Erwerber die Kassenzulassung zum Übergabestichtag noch nicht besitzen, so führt der Erwerber die Praxis bis zur Erteilung der Zulassung, längstens jedoch 3 Monate ab Übergabe, als Vertreter/Assistent des Veräußerers weiter. Die in dieser Zeit erwirtschafteten Honorare stehen dem Erwerber zu, der auch die anfallenden Kosten trägt.

### **§ 12 Rücktritt**

1. Der Veräußerer hat das Recht, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn nach Fälligkeit und weiterer schriftlicher Aufforderung unter Setzung einer Frist von wenigstens vierzehn Tagen
  - a. die vertraglich vereinbarte Finanzierungszusage nicht vorliegt und/oder
  - b. die vereinbarte Kaufpreiszahlung nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt und/oder
  - c. das Kaufobjekt von dem Erwerber nicht übernommen wird und/oder
  - d. dem Erwerber die Kassenzulassung (§ 11) nicht wie oben geregelt erteilt wird.
2. Der Erwerber hat das Recht, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn nach Fälligkeit und weiterer schriftlicher Aufforderung unter Setzung einer Frist von wenigstens vierzehn Tagen
  - a. das Kaufobjekt von dem Veräußerer nicht übergeben wird und/oder
  - b. der Vermieter der Fortsetzung des Mietvertrages über die Praxisräume mit dem Erwerber (§ 5) nicht oder nur zu wesentlich ungünstigeren Bedingungen zustimmt und/oder
  - c. die Kassenzulassung (§ 11) nicht wie oben geregelt erteilt wird.
  - d. vor dem Übergabestichtag eine Erwerbsunfähigkeit von mindestens 30% eintritt, die durch Attest nachzuweisen ist.
3. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem Vertragspartner zu erklären.
4. Im Falle des Rücktritts sind die bereits ausgetauschten Leistungen zu erstatten. Weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### **§ 13 Konkurrenzschutz**

Der Veräußerer verpflichtet sich, sich innerhalb von 2 Jahren nach Übergabe im Umkreis von 20 Kilometern der übergebenen Praxis nicht wieder in eigener Praxis oder in einer Gemeinschaftspraxis oder in einer Praxisgemeinschaft oder in einer Partnerschaftsgesellschaft niederzulassen respektive zu arbeiten. Im Falle der Zuwiderhandlung hat der Verkäufer dem Käufer den ideellen Praxiswert nebst 6% Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit Übergabezeitpunkt zurückzuerstatten. Hilfsweise steht dem Käufer ein Rücktrittsrecht vom gesamten Verträge zu. Weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

### **§ 14 Sonstige Vereinbarungen**

1. Dem Erwerber wird gestattet, die Bezeichnung "Praxis ....." mit einem entsprechenden Nachfolgezusatz entsprechend der gesetzlichen und standesrechtlichen Vorschriften zu verwenden.
2. Dem Erwerber wird gestattet, die vorhandenen Telefonanschlüsse zu übernehmen. Der Veräußerer bevollmächtigt der Erwerber hiermit, die zur Umschreibung des Telefonanschlusses auf den Erwerber erforderliche Genehmigung der Deutschen Telekom AG einzuholen.

**§ 15 Schlußbestimmungen**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültige Bestimmung durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmung soweit wie möglich entspricht. Gleiches gilt für eventuell offenbar werdende Vertragslücken.
2. Ausschließlicher Gerichtsstand für den Fall, dass die im Klageweg in Anspruch zu nehmende Partei nach Vertragsschluß ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in das Ausland verlegt oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind, ist der in § 1 genannte Ort der Praxis.
3. Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland
4. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Ein Verzicht auf die Schriftform kann ebenfalls nur schriftlich erfolgen.

....., den .....

.....  
(Veräußerer)

.....  
(Erwerber)