

# Kaufvertrag

zwischen

Herrn/Frau \_\_\_\_\_

– im Folgenden als Verkäufer bezeichnet –

und

Herrn/Frau Apotheker/in \_\_\_\_\_

– im Folgenden als Käufer bezeichnet –

**Vorbemerkung:**

Der Verkäufer ist Eigentümer der \_\_\_\_\_ Apotheke in \_\_\_\_\_

oder:

Der Verkäufer betreibt als Eigentümer die \_\_\_\_\_ Apotheke in \_\_\_\_\_

Die Parteien schließen folgenden

## Kaufvertrag

### § 1

Die \_\_\_\_\_ Apotheke wird zum \_\_\_\_\_ an den Käufer veräußert.

### § 2

1. Die Apotheke wird in Räumen betrieben, die im Eigentum des Verkäufers stehen. Der Verkäufer verpflichtet sich, mit dem Käufer einen Mietvertrag über die Apothekenräume abzuschließen.

**oder:**

Die Apotheke wird in gemieteten Räumen betrieben. Der Mietvertrag ist dem Käufer bekannt (oder: ist diesem Vertrag als Anlage beigefügt). Der Käufer tritt gemäß § \_\_\_\_ des Mietvertrages (oder: mit Zustimmung des Vermieters) in alle Rechte und Pflichten des Mietvertrages ein.

Der Käufer haftet mit Zustimmung des Vermieters nicht für Verpflichtungen aus dem Mietvertrag vor dem \_\_\_\_\_

**oder:**

Die Apotheke wird in gemieteten Räumen betrieben. Der Mietvertrag gestattet dem Verkäufer, einen Untermietvertrag über diese Räume zu schließen. Der Verkäufer verpflichtet sich, einen derartigen Untermietvertrag mit dem Käufer abzuschließen.

**oder:**

Die Apotheke wird in gemieteten Räumen betrieben. Der Mietvertrag endet am \_\_\_\_\_.  
Der Verkäufer verpflichtet sich, im Rahmen seiner Möglichkeiten auf den Vermieter einzuwirken, mit dem Käufer einen Mietvertrag abzuschließen.

2. Die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages ist von dem Zustandekommen eines Mietvertrages abhängig.

**§ 3**

Zum Kaufgegenstand gehören:

1. Die Geschäftsausstattung mit der gesamten Einrichtung (einschließlich Gerätschaften) und der erforderlichen Literatur (oder: der rechtlich erforderlichen Literatur).

Die Parteien erstellen hierüber ein Inventarverzeichnis, das Bestandteil dieses Vertrages ist.

**oder:**

Auf ein Inventarverzeichnis wird verzichtet.

2. Das Warenlager  
3. Der Firmenwert (oder: diese Ziff. streichen)  
4. Der Firmenname  
(gegebenenfalls: sowie alle zur Apotheke gehörenden Rechte)

**§ 4**

1. Die Geschäftsausstattung besteht aus einer vollständigen und revisionsfähigen Apotheken- und Laboreinrichtung, deren Zustand dem Käufer bekannt ist.  
2. Der Verkäufer sichert zu, dass an der Geschäftsausstattung und dem Warenlager keine Rechte Dritter bestehen (**oder:** Rechte Dritter an der Geschäftsausstattung sowie dem Warenlager wird der Verkäufer vor der Übergabe ablösen).  
3. Die Übergabe erfolgt unter Ausschluss einer darüber hinausgehenden Gewährleistung für etwaige Sachmängel.  
4. Mit der Übergabe gehen Eigentum und Nutzen sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs auf den Käufer über (**oder:** Eigentumsübergang erst mit Zahlung vgl. § 9).

**§ 5**

Weiterhin erhält der Käufer gemäß § 3 Nr. 4 dieses Vertrages das Recht, die (gegebenenfalls: im Handelsregister eingetragene) Firma

\_\_\_\_\_

mit oder ohne einen das Nachfolgerverhältnis aufzeigenden Zusatz zu führen.

**(Falls Firma eingetragen:**

Der Käufer ist verpflichtet, unverzüglich für die Änderung des Handelsregisters zu sorgen. Die Kosten hierfür trägt der Käufer.)

**§ 6**

1. Der Kaufpreis beträgt € \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_ Euro)  
zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**(Gegebenenfalls:**

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

**Geschäftsausstattung** (Einrichtung und Gerätschaften) € \_\_\_\_\_

**Firmenwert** € \_\_\_\_\_  
zuzüglich Kaufpreis für das Warenlager (vgl. § 7 Nr. 4).

2. Der Kaufpreis (ohne Warenlager) ist fällig am \_\_\_\_\_  
und auf ein vom Verkäufer zu benennendes Konto zu überweisen.

## § 7

1. Das Warenlager wird von einer Fachfirma zum Zeitpunkt der Übergabe aufgenommen. Die Parteien werden diese Fachfirma sowie den Abwicklungsmodus (Art der Übernahmeinventur) in gegenseitigem Einvernehmen bestimmen.
2. Die Bewertung des Warenlagers ist in der steuerlich zulässigen Form vorzunehmen. Die Parteien erkennen die Einstufung der Waren (normalverkäuflich, unverkäuflich) durch die Fachfirma sowie den von dieser angesetzten Abschlag als verbindlich an.
3. Die Kosten der Übernahmeinventur werden von beiden Parteien je zur Hälfte getragen.
4. Der Kaufpreis für das Warenlager ist wie folgt fällig:
  - a) zum Übergabezeitpunkt ist eine Vorauszahlung in Höhe von € \_\_\_\_\_  
(in Worten: von \_\_\_\_\_ Euro)  
zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu leisten,
  - b) der Restbetrag zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer spätestens \_\_\_\_\_ Wochen (oder: \_\_\_\_\_ Tage) nach Vorlage des Inventurergebnisses.

## § 8

Für jeden Fall des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von \_\_\_\_\_ % p.a. vereinbart. Der Verzug tritt auch ohne besondere Abmahnung ein.

## § 9

(Falls Sicherung des Eigentums bis zur Bezahlung des Kaufpreises gewünscht)

Das Eigentum an der Apotheke und dem Warenlager geht erst mit der vollständigen Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen aus diesem Kaufvertrag auf den Käufer über.

**oder:**

(Falls Eigentum bei Übergabe übergehen soll)

Zur Sicherung des Kaufpreises übergibt der Käufer dem Verkäufer zum Übergabezeitpunkt eine selbstschuldnerische, unbedingte sowie unbefristete Bürgschaft einer deutschen Bank, zahlbar auf ersten Abruf.

## § 10

1. Der Käufer tritt in die aus der Anlage ersichtlichen Versicherungs-, Wartungs- und sonstige Dauerverträge mit befreiender Wirkung für den Verkäufer ein.

**oder:**

Der Käufer tritt zum Zeitpunkt der Übergabe in alle aus der Anlage ersichtlichen Verträge mit befreiender Wirkung für den Verkäufer ein.

2. Außerdem tritt der Käufer gemäß § 613a BGB in alle bestehenden Ausbildungs- und Arbeitsverträge ein. Ein Verzeichnis der bestehenden Ausbildungs- und Arbeitsverträge ist als Anlage beigelegt.

## § 11

Forderungen und Verbindlichkeiten aus der Zeit vor dem \_\_\_\_\_  
gehen nicht auf den Käufer über.

Der Ausschluss des Übergangs der Forderungen und Verbindlichkeiten ist unverzüglich zum Handelsregister anzumelden.

## § 12

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages in einem Umkreis von \_\_\_\_\_ km (oder: \_\_\_\_\_ m) um die \_\_\_\_\_ Apotheke keine eigene Apotheke zu eröffnen, keine Apotheke zu pachten, sich nicht an einer Apotheke zu beteiligen oder in Diensten einer solchen tätig zu sein oder Räume zum Betrieb einer Apotheke zu vermieten oder zu verkaufen.
2. Für den Fall, dass der Verkäufer dieser Vereinbarung zuwiderhandelt, verpflichtet er sich, für jeden Fall der Zuwiderhandlung an den Käufer eine Vertragsstrafe von € \_\_\_\_\_ zu zahlen. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens wird hierdurch nicht ausgeschlossen.
3. Die Parteien sind sich über die Angemessenheit der Vertragsstrafe einig.
4. Der Anspruch auf Unterlassung der vertragswidrigen Handlungen bleibt daneben bestehen.  
(Wettbewerbsverbot für Angehörige des Verkäufers s. Anlage)

## § 13

1. Erfüllungsort ist \_\_\_\_\_.
2. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das für \_\_\_\_\_ zuständige Landgericht vereinbart, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

## § 14

Die Kosten dieser Vereinbarung trägt der Käufer

**oder:** tragen die Parteien je zur Hälfte.

## § 15

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Für den Fall, dass eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar ist, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen bestehen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmungen so auszulegen oder diese durch wirksame und/oder durchführbare Bestimmungen so zu ersetzen, dass der erstrebte Erfolg bzw. Zweck der Vereinbarung so weit wie möglich verwirklicht wird.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Verkäufer)

\_\_\_\_\_  
(Käufer)

Anhang zum Apothekenkaufvertrag vom \_\_\_\_\_

Das in § 12 des Kaufvertrages über die \_\_\_\_\_ Apotheke  
vom \_\_\_\_\_ vereinbarte Wettbewerbsverbot erkenne ich auch für mich als rechtsverbindlich an.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(z. B. Ehegatte, Abkömmling, Lebenspartner des Verkäufers)

\_\_\_\_\_  
(Stempel bzw. genaue Adresse, falls abweichend vom Verkäufer)

Muster