

über die-Apotheke in
(Name der Apotheke) (Postleitzahl, Ort, Straße, Haus-Nr.)

Zwischen

Apotheker/in geb. am
(Vorname, Name, Anschrift der Verkäuferin/des Verkäufers)

im Folgenden „Verkäufer“ genannt

und

Apotheker/in geb. am
(Vorname, Name, Anschrift der Käuferin/des Käufers)

im Folgenden „Käufer“ genannt

wird nachfolgender Kaufvertrag geschlossen. Die Wirksamkeit dieses Vertrags ist abhängig von der Erteilung der apothekenrechtlichen Betriebserlaubnis an den Käufer und davon,

- dass zwischen dem Käufer und der/dem Hauseigentümer/in ein neuer Mietvertrag zu den nachstehend bezeichneten wesentlichen Bedingungen abgeschlossen wird:
 - Angabe der vorgesehenen Mietzeit einschließlich eventueller Optionsmöglichkeiten,
 - Angabe des vorgesehenen Mietzinses.

***Alternativ:**

- dass die Zustimmung zur Übernahme des bestehenden Mietvertrags erteilt wird.

Der Verkäufer wird den Käufer im Rahmen seiner Möglichkeiten dabei unterstützen.

§ 1 Gegenstand des Vertrags

Der Verkäufer verkauft mit Wirkung ab seine im Handelsregister des Amtsgerichts unter HRA eingetragene -Apotheke
(Name der Apotheke)

in
(Anschrift der Apotheke)

an den Käufer.

***Alternativ:**

Gegenstand dieses Kaufvertrags sind die als Hauptapotheke fungierende -Apotheke sowie deren Filialen, das heißt die -Apotheke und die -Apotheke, als Gesamtheit.

Damit sind im Einzelnen erfasst:

1. der Firmenwert des Apothekenbetriebs mit der gesamten darin am Tag der Besichtigung vorhandenen Geschäftseinrichtung in den in der Aufstellung in beigefügter Anlage A – die Bestandteil dieses Vertrags ist – gelisteten Räumen mit Ausnahme der privaten Bürogegenstände des Verkäufers, einschließlich der Geräte und Prüfmittel gemäß den Vorgaben der Apothekenbetriebsordnung (ApoBetrO) in einem betriebsfertigen Zustand (vgl. Aufstellung in beigefügter Anlage B, die Bestandteil dieses Vertrags ist),
2. die sonstigen zur Apotheke gehörenden Vermögenswerte, wie etwa Herstellungsvorschriften über die in der überlassenen Apotheke bisher hergestellten Fertigarzneimittel mit den entsprechenden Schutzrechten (Patente) oder Markenrechten etwa am Firmennamen, soweit sie dem Verkäufer gehören oder sonstige den Apothekenbetrieb betreffende Zertifikate (vgl. Aufstellung in beigefügter Anlage C, die Bestandteil dieses Vertrags ist),
3. der gesamte Warenbestand gemäß der nach den Vorgaben in § 4 des Vertrags durchzuführenden Bestandsaufnahme.

* Nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Verkäufer versichert, dass das verkaufte Inventar und das Warenlager sein uneingeschränktes rechtliches und wirtschaftliches Eigentum sind. Diese sind somit frei von Belastungen sowie anderer Ansprüche zugunsten Dritter mit Ausnahme von im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb eingegangenen Eigentumsvorbehalten und Sicherungsübereignungen.

Der Firmenwagen sowie der Kassenbestand und Bankguthaben gehören (nicht) zum Kaufgegenstand.

§ 2 Kaufpreis

- Der vereinbarte Kaufpreis für den eingerichteten Apothekenbetrieb (ohne Warenlager) beträgt €. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass eine Geschäftsveräußerung im Ganzen vorliegt, die nach § 1 Absatz 1a Satz 1 Umsatzsteuergesetz nicht umsatzsteuerbar ist. Von diesem Betrag entfallen € auf die Geschäftsausstattung und € auf den Firmenwert.
- Der Kaufpreis wird am (Datum der Übergabe) fällig und ist auf das Konto des Verkäufers
Bank
IBAN
BIC
Kontoinhaber zu überweisen.

*Alternativ:

- Der Käufer zahlt an den Verkäufer Raten (Ratenanzahl) zu je € (Ratenhöhe), die erstmalig am (Datum) fällig sind, und zwar auf das Konto
Bank
IBAN
BIC
Kontoinhaber

*Alternativ:

- Der Käufer bezahlt anstelle eines Kaufpreises zu Lebzeiten des Verkäufers monatlich einen Teilbetrag von € auf das Konto des Verkäufers
Bank
IBAN
BIC
Kontoinhaber

- Für jeden Fall einer verspäteten Zahlung nach dem vereinbarten Stichtag werden Verzugszinsen in Höhe von % p.a. vereinbart. Der Verzug tritt ein, ohne dass es einer weiteren Fristsetzung oder Mahnung bedarf.

*Alternativ:

- Kommt der Käufer in Zahlungsverzug, ist der Verkäufer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank p.a. zu fordern. Falls ein höherer Verzugschaden nachweisbar entstanden ist, ist er berechtigt, diesen geltend zu machen.
- Der Käufer unterwirft sich wegen der Kaufpreisforderung zuzüglich der Verzugszinsen ab dem Fälligkeitstag der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.
- Erst mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises geht das Eigentum an dem Kaufgegenstand auf den Käufer über (Eigentumsvorbehalt).

*Alternativ:

- Die Gutschrift des Kaufbetrags vor Übergabe der Apotheke ist Bedingung für die Übergabe. Bei Zahlung nach dem vereinbarten Stichtag verschiebt sich die Übergabe um diejenige Zeit von Tagen, die der Zahlungseingang verspätet war. Sollte der Kaufpreis nicht bis zum (z. B. zwei Monate nach dem Stichtag) beim Verkäufer eingegangen sein, kann dieser vom Vertrag zurücktreten und Schadensersatz verlangen.
- Sollte sich durch unvorhergesehene und unabwendbare Gründe (z. B. durch die Auswirkungen neuer Gesundheitsreformgesetze), die der Käufer nicht zu vertreten hat, der Umsatz der Apotheke während der Dauer von Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags gegenüber dem Umsatz des dem Abschluss des Kaufvertrags vorausgehenden Geschäftsjahrs um mehr als % oder der Rohgewinn (= Nettoumsatz abzüglich Wareneinsatz) der Apotheke während der Dauer von Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags gegenüber dem Rohgewinnsatz des dem Abschluss des Kaufvertrags vorausgehenden Geschäftsjahrs um mehr als %-Punkte verringern, so sind sich die Vertragsparteien darüber einig, unverzüglich in Verhandlungen über eine Kaufpreisreduzierung einzutreten. In diesem Zusammenhang wird auch bei wiederkehrenden Zahlungen auf den Kaufpreis gegebenenfalls ein monatlicher Teilbetrag neu festgelegt.

§ 3 Gewährleistung

- Der Verkäufer muss die Apotheke in einem revisionsfähigen Zustand übergeben. Insbesondere muss das nach den gesetzlichen Bestimmungen vorgeschriebene Inventar vollständig vorhanden und betriebsfähig sein. Die Gegenstände werden in ihrem gegenwärtigen Zustand übergeben. Nicht von dem Verkäufer zu vertretende Verschlechterungen oder sonstige Veränderungen begründen keine Rechte des Käufers.

2. Am wird ein Übergabeprotokoll erstellt, in dem die Vertragsparteien die Ordnungsmäßigkeit des Inventars feststellen. Sind Mängel an Gegenständen vorhanden, die sich auf die Revisionsfähigkeit der Apotheke auswirken, übernimmt der Verkäufer deren Beseitigung auf seine Kosten. Mängel, die nicht im Übernahmeprotokoll festgehalten sind, können später nicht mehr gerügt werden, es sei denn, sie wurden vom Verkäufer arglistig verschwiegen.

***Alternativ:**

2. Die Vertragsparteien werden bei der Apothekenaufsicht eine anlassbezogene Besichtigung beantragen, die nach Möglichkeit zeitnah am Übergabestichtag liegen soll. Sollten sich bei der Apothekenbegehung Mängel im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Apothekenbetriebsordnung, herausstellen, müssen diese auf Kosten des Verkäufers beseitigt werden. Darüber hinausgehende Mängel können danach nicht mehr gerügt werden, es sei denn, sie wurden vom Verkäufer arglistig verschwiegen.
3. Der Verkäufer versichert, den Käufer wahrheitsgemäß über solche geschäftlichen Umstände unterrichtet zu haben, die den Firmenwert des Apothekenbetriebs gegenwärtig oder zukünftig beeinflussen. Dies betrifft insbesondere bestehende Vereinbarungen über Heim- und Praxisbedarfslieferungen.
Auch versichert der Verkäufer, keine Nebenumsätze getätigt zu haben, die nicht zum originären Umsatz einer Apotheke gehören, wie etwa sogenannte Streckengeschäfte in Form von Einkäufen beim Hersteller für den Großhandel.
Der Verkäufer gewährleistet, dass er bis zum Übergabezeitpunkt keine wesentlichen Veränderungen in dem Unternehmen oder sonstige Handlungen vornehmen wird, die dessen Vermögenslage nachteilig beeinflussen könnten.
4. Der Verkäufer garantiert ferner, dass er bei Abschluss des Kaufvertrags an keinem Rechtsstreit beteiligt ist, ihm derzeit keine Umstände bekannt sind, die Dritte zur Aufnahme eines Rechtsstreits oder zur Streitverkündung ihm gegenüber veranlassen könnten und dass er ohne vorherige Zustimmung des Käufers bis zum Übergangsstichtag sich an einem Rechtsstreit nicht aktiv beteiligen wird.
Gerichtliche oder behördliche Verfahren wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Anordnungen und wegen des Verdachts begangener Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten sind bei Abschluss dieses Kaufvertrags nicht anhängig.
Über die in diesem Vertrag erklärten Zusicherungen und Gewährleistungen hinaus übernimmt der Verkäufer keine Haftung, insbesondere nicht hinsichtlich der bisherigen Vermögens-, Umsatz- und Ertragslage des Unternehmens sowie für deren Fortbestand über den Übergangsstichtag hinaus.
Der Käufer bestätigt ausdrücklich, dass ihm keine vom Inhalt der vorgelegten Unterlagen abweichenden Zusicherungen gemacht worden sind.
5. Dem Käufer ist der zuvor beschriebene Zustand der Apotheke bekannt. In diesem Zustand übernimmt er die Apotheke. Vor diesem Hintergrund wird eine Sachmängelhaftung, soweit dies gesetzlich zulässig ist, ausgeschlossen. Die Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Ansprüche, die sich aus einer arglistigen Täuschung oder einer vorsätzlichen Vertragsverletzung des Verkäufers ergeben.

§4 Warenlager

1. Der Käufer übernimmt vom Verkäufer das Warenlager. Der Wert des Warenlagers wird am nach Geschäftsschluss durch eine Fachfirma festgestellt. Die Vertragsteile haben sich diesbezüglich auf die Firma verständigt. Die Kosten für die Erstellung der Inventur tragen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte. Der Verkäufer und der Käufer erhalten jeweils eine Ausfertigung des erstellten Inventurverzeichnisses.
2. Bei der Bewertung der Waren werden die von der Fachfirma vorgeschlagenen Zuweisungen der Waren zu den Gruppen „normalverkäuflich“, „schwerverkäuflich“ und „unverkäuflich“ sowie die üblichen pauschalen Preisnachlässe für bestimmte Warengruppen akzeptiert. Waren mit einem Verfallsdatum bis zum gelten als unverkäuflich und bleiben unbewertet. Diese Regel gilt nicht für solche Arzneimittel, wie Impfstoffe und Seren, die stets über keine längere Laufzeit verfügen; diese sind vom Käufer zu vergüten. Die Übernahme von unverkäuflichen und veralteten Vorräten kann der Käufer innerhalb von vier Wochen nach Vorliegen des Inventurergebnisses ablehnen.
3. Die zum Ansatz kommenden Waren werden mit dem am Übergabetag maßgeblichen Listeneinkaufswert angesetzt. Als Waren nach dieser Regelung gelten nur die für den Verkauf an den Verbraucher bestimmten Artikel sowie die Grundstoffe für die Arzneimittelherstellung. Insbesondere Verpackungs- und Büromaterial sind bereits mit dem Kaufpreis für die Apotheke bezahlt. Auf den so festgestellten Betrag wird als Abgeltung für Skonti, Rabatte u. a. ein Nachlass von % gewährt.
4. Der Kaufpreis des Warenlagers ist bei Übergang der Apotheke vom Käufer auf das Konto des Verkäufers
Bank
IBAN
BIC
Kontoinhaber zu überweisen.
Falls zu diesem Zeitpunkt das Inventurergebnis noch nicht vorliegt, ist eine Anzahlung in Höhe von € zu leisten und der Restbetrag innerhalb von vierzehn Tagen nach Eingang des Inventurergebnisses zu entrichten. Bei Stundung des Kaufpreises ist dieser mit 5%-Punkten p. a. über dem aktuellen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen und mit € monatlich zu tilgen.

***Alternativ:**

Kommt der Käufer in Zahlungsverzug, ist der Verkäufer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank p. a. zu fordern. Falls ein höherer Verzugschaden nachweisbar entstanden ist, ist der Verkäufer berechtigt, diesen geltend zu machen.

5. Der Verkäufer versichert, dass an dem Warenlager keinerlei Rechte Dritter bestehen.

***Alternativ:**

5. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass an dem Warenlager folgende Rechte Dritter bestehen: Eigentumsvorbehalt an den Waren, Nr. , zugunsten der Firma Insoweit verpflichtet sich der Verkäufer, das uneingeschränkte Eigentum an den Waren gemäß der mit dem Warengläubiger getroffenen Vereinbarung in der Weise zu übertragen, dass der Käufer den Gläubiger in Höhe der derzeitigen Forderung unter Anrechnung auf den Gesamtpreis des Warenlagers unmittelbar befriedigt. Weiter wird vereinbart, dass der Käufer zur Abdeckung der Verpflichtung des Verkäufers unter Anrechnung auf den Kaufpreis Zahlungen gemäß dem als Anlage beigefügten Zahlungsplan zu den dort festgelegten Terminen leistet.

§ 5 Umsatzsteuer-Regelung

1. Da es sich um eine Geschäftsveräußerung im Ganzen handelt, gehen die Parteien davon aus, dass der gesamte Vorgang nach den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes nicht steuerbar und damit nicht umsatzsteuerpflichtig ist. Sollte sich aus Sicht der Finanzverwaltung eine andere steuerrechtliche Beurteilung ergeben, besteht Einigkeit darüber, dass sich die in diesem Vertrag vorgesehenen Netto-Kaufbeträge um den gültigen Mehrwertsteuersatz, derzeit %, erhöhen. Der Käufer verpflichtet sich, die nachberechnete Umsatzsteuer unverzüglich nach entsprechender korrekter Rechnungsstellung mit Umsatzsteuerausweis durch den Verkäufer zu zahlen, der den Umsatzsteuerbetrag abführen wird. Zum Zweck der Erfüllung der Zahlungsverpflichtung kann der Käufer eine Abtretung hinsichtlich seines Anspruchs aus dem Vorsteuerabzug zugunsten des Verkäufers erklären.
2. Sofern die Apotheke einen wesentlichen Anteil des Gesamtvermögens des Verkäufers darstellt, wird im Hinblick auf die Regelung in §1365 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ggf. in Verbindung mit § 6 Lebenspartnergesetz (LPartG) an dieser Stelle vorsorglich vereinbart, dass der Ehegatte des Verkäufers bzw. der eingetragene Lebenspartner des Verkäufers dem Vertrag beitrifft, um eine güterrechtlich ggf. erforderliche Zustimmung sicherzustellen.

§ 6 Firma, Haftung, Forderungen, Verbindlichkeiten

1. Der Käufer ist berechtigt, die bisherige Firma der Apotheke zu führen. Die Apotheke ist im Handelsregister des Amtsgerichts unter eingetragen. Der Verkäufer wird seine Inhaberschaft der Apotheke rechtzeitig zum Übergabestichtag mittels notariell beglaubigter Erklärung abmelden, sofern der Käufer sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag erfüllt hat. Die ansonsten notwendigen handelsregisterlichen Erklärungen werden die Parteien separat/gemeinsam abgeben.
2. Forderungen und Verbindlichkeiten gehen nicht auf den Käufer über. Der Ausschluss des Übergangs von Forderungen und Verbindlichkeiten ist gemäß § 25 Handelsgesetzbuch unverzüglich zum Handelsregister anzumelden und bekanntzumachen, mit Ausnahme der Ausgleichsforderungen im Innenverhältnis der Parteien. Die entstehenden Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.
3. Die Parteien vereinbaren, dass der Verkäufer in dem Fall, dass wider Erwarten der Käufer über § 25 Handelsgesetzbuch in Anspruch genommen wird, dem Käufer im Innenverhältnis zum Ausgleich verpflichtet ist.
4. Der Käufer übernimmt jedoch geschäftsbesorgend den Einzug der Außenstände, die vor dem Übergabestichtag entstanden sind. Die Überleitung dieser noch dem Verkäufer zustehenden Forderungen erfolgt mittels unverzüglicher Überweisung/mittels monatlicher Abrechnung.

§ 7 Arbeitsverhältnisse

1. Der Käufer übernimmt ab (Zeitpunkt der Übergabe der Apotheke an den Käufer) sämtliche Mitarbeiter der verkauften Apotheke, wobei die Einwilligung der Mitarbeiter jeweils Voraussetzung ist. Der Übergang erfolgt nach § 613a BGB. Die zu übernehmenden Mitarbeiter sind in der diesem Vertrag als Anlage D beigefügten Aufstellung, die Bestandteil dieses Vertrags ist, aufgelistet. Die Arbeitsverträge der zu übernehmenden Mitarbeiter wurden vom Käufer eingesehen. Der Verkäufer wird die Mitarbeiter rechtzeitig vor dem Betriebsübergang unterrichten und diese sodann auffordern, zu erklären, ob sie das Arbeitsverhältnis mit dem Käufer fortsetzen wollen. Der Verkäufer wird dem Käufer schnellstmöglich die Entscheidungen der Mitarbeiter zur Kenntnis bringen.
2. Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Ansprüchen der Mitarbeiter, die nach dem (letzter Tag vor dem Zeitpunkt der Übergabe der Apotheke an den Käufer) begründet werden, frei. Der Verkäufer stellt den Käufer von allen Ansprüchen der Mitarbeiter frei, die vor dem (Zeitpunkt der Übergabe der Apotheke an den Käufer) begründet wurden. Für Verbindlichkeiten, die vor dem Übergabezeitpunkt entstanden sind, aber erst danach fällig werden, haftet der Verkäufer nur in dem Umfang, der dem im Zeitpunkt der Übergabe abgelauenen Teil des Bemessungszeitraums entspricht. Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass der Verkäufer denjenigen Mitarbeitern, die das Beschäftigungsverhältnis mit dem Käufer nicht fortzusetzen wünschen, gestattet, dieses mit Übernahme der Apotheke zu beenden.
3. Nach der Unterzeichnung dieses Kaufvertrags ist der Verkäufer nicht mehr berechtigt, ohne Zustimmung des Käufers statusverändernde arbeitsrechtliche Maßnahmen zu treffen. Er darf nicht selbstständig Kündigungen aussprechen, Vertragsaufhebungen oder Gehaltserhöhungen außerhalb der gehaltstariflichen Anpassungen vereinbaren oder die Anzahl der Arbeitsstunden verändern. Von diesem Verbot ausgenommen sind außerordentliche Kündigungen aus persönlichen Gründen, bei denen dem Verkäufer eine weitere Zusammenarbeit mit dem/der betroffenen Mitarbeiter/in nicht mehr zuzumuten ist.
4. Schließlich wird der Verkäufer dem Käufer die umfassenden Unterlagen für die Lohnbuchhaltung zeitnah nach dem Übernahmestichtag überlassen. Einer diesbezüglichen Datenübertragung wird zugestimmt.

§8 Bücher, Vertragsübergänge, Kundendatei

1. Dem Käufer werden bei der Übergabe der Apotheke alle aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu führenden Bücher übergeben. Dies gilt insbesondere für Aufzeichnungen, die nach der Apothekenbetriebsordnung, dem Betäubungsmittelrecht und gefahrstoffrechtlichen Bestimmungen zum Betrieb der Apotheke erforderlich sind. Sollte sich nach Betriebsbeginn durch den Käufer herausstellen, dass noch andere, im Besitz des Verkäufers befindliche Unterlagen für den Käufer der Apotheke notwendig sind, werden diese auf Verlangen des Käufers unverzüglich ausgehändigt. Der Verkäufer stellt dem Übernehmer am Übernahmestichtag die Kundenkartei vollständig zur Verfügung.
2. Dem Käufer sind im Rahmen der Vertragsverhandlungen alle ihn betreffenden für die Apotheke laufenden Verträge bekanntgemacht worden. Ab der Übergabe der Apotheke tritt der Käufer in alle laufenden Verträge sowie sonstigen Rechte und Pflichten ein, die sich auf den Geschäftsbetrieb der Apotheke beziehen und die in dem als Anlage E beigefügten Verzeichnis erfasst sind. Insbesondere ist der Verkäufer bereit, den Fernsprech-/Fax-Anschluss unter der Nr. sowie die E-Mail-Adresse und die Internetpräsenz unter www..... vorbehaltlich der Zustimmung der Telefongesellschaft bzw. des Providers auf den Käufer zu übertragen.
3. Nach der Unterzeichnung dieses Vertrags darf der Verkäufer ohne Zustimmung des Käufers keine neuen Dauerverträge abschließen oder schon bestehende Verträge abwandeln.
4. Die Vertragsparteien werden sich bemühen, mit den Vertragspartnern des Verkäufers eine Umschreibung der Dauerverträge auf den Käufer zu erreichen. Der Verkäufer wird unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrags die jeweilige Drittpartei der zu übertragenden Verträge auffordern, der Vertragsübertragung auf den Käufer zuzustimmen. Sofern eine Zustimmung des Vertragspartners zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus einem der in Ziffer 2 genannten Verträge auf den Käufer erforderlich ist, werden die Parteien dieses Kaufvertrags sich nach besten Kräften dafür einsetzen, dass der jeweilige Dritte die Zustimmung zur Vertragsübertragung erteilt.
5. Zeitnah nach dem hiesigen Vertragsabschluss übergibt der Verkäufer dem Käufer jeweils Kopien der Versicherungs-, Miet- und Lieferverträge sowie der Heimversorgungsverträge und der Kooperationsvereinbarungen und steht für Erläuterungen zur Verfügung.
6. Sofern der Ausgleich von möglicherweise überbezahlten Beträgen aus diesen Verträgen durch die Vertragspartner nicht direkt an den Verkäufer erfolgt, sondern an den Käufer als Vertragsnachfolger bezahlt wird, verpflichtet sich dieser, an den Verkäufer diese Überzahlungen weiterzuleiten.
7. In den Fällen, in denen eine Vertragsumschreibung nicht erreicht werden kann, wird der Verkäufer den Käufer ab dem Übergabestichtag von allen Verpflichtungen aus den tatsächlich übernommenen Verträgen freistellen, sofern das Scheitern der Übernahme nicht von dem Käufer verschuldet worden ist.
8. Der Verkäufer gestattet es seinem Rechenzentrum (Bezeichnung und Apotheken-Nr.), seine Apothekendaten auf den Käufer zu übertragen. Darüber hinaus wird der Verkäufer dem Käufer die monatlichen Umsätze und Roherträge für die letzten zwölf Monate vor dem Betriebsübergang übermitteln, damit der Käufer nach der Übernahme einen internen Betriebsvergleich vornehmen kann.

§9 Betriebsübergang

1. Die Übergabe der Apotheke von dem Verkäufer auf den Käufer hat am abends nach Abschluss der Inventurarbeiten zu erfolgen, im Übrigen jedoch nur dann, wenn der gesamte Kaufpreis pünktlich gezahlt worden ist.
2. Voraussetzung für den Betriebsübergang ist die rechtzeitige Erteilung der Betriebserlaubnis an den Käufer. Die mit deren umgehend nach der Vertragsunterzeichnung vorzunehmenden Beantragung verbundenen Kosten hat der Käufer zu tragen. Bei Nichtvorliegen der Betriebserlaubnis am vorgesehenen Übergabetag verschiebt sich dieser um diejenige Zeit von Tagen, welche die Betriebserlaubnis verspätet erteilt wird. Wenn die Betriebserlaubnis ohne Verschulden des Käufers nicht spätestens bis zum vorliegt, sind Verkäufer und Käufer gleichermaßen berechtigt, kostenfrei vom Vertrag zurückzutreten.
3. Der Verkäufer wird die zuständige Aufsichtsbehörde darüber unterrichten, dass er die Apotheke am an den Käufer veräußert hat und er wird zum Übernahmetag auf die Rechte aus seiner eigenen Betriebserlaubnis verzichten.

§10 Wettbewerbsverbot

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, innerhalb eines Zeitraums von Jahren nach Übergabe der Apotheke in (Ort) keine eigene Apotheke zu eröffnen, eine Apotheke nicht zu kaufen oder zu pachten, sich nicht an einer Apotheke zu beteiligen oder in den Diensten einer solchen, insbesondere als Filialverantwortlicher, tätig zu sein und keine Räume zum Betrieb einer Apotheke zu vermieten.

*Alternativ:

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, innerhalb eines Zeitraums von Jahren nach Übergabe der Apotheke in einem Umkreis/Luftlinie/Straßenentfernung von (z. B. fünf) Kilometern um die Kaufapotheke keine eigene Apotheke zu eröffnen, eine Apotheke nicht zu kaufen oder zu pachten, sich nicht an einer Apotheke zu beteiligen oder in den Diensten einer solchen, insbesondere als Filialverantwortlicher, tätig zu sein und keine Räume zum Betrieb einer Apotheke zu vermieten.
2. Ausdrücklich gestattet ist dem Verkäufer dagegen, in der-Apotheke ggf. Urlaubsvertretungen zu übernehmen.
3. Für den Fall, dass der Verkäufer dieser Vereinbarung zuwiderhandelt, verpflichtet er sich für jeden Einzelfall, an den Käufer eine Vertragsstrafe von € (z. B. 100.000 €) (in Worten Euro) zu zahlen. Die Geltendmachung eines höheren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

4. Die Parteien sind sich über die Angemessenheit dieser Vertragsstrafe einig. Der Verkäufer kann auch das Unterlassen der vertragswidrigen Handlung verlangen. Soweit der Ehepartner/eingetragene Lebenspartner des Käufers oder dessen Abkömmlinge Apotheker sind oder den Apothekerberuf ergreifen, verpflichtet sich der Käufer darauf hinzuwirken, dass auch diese Personen den Wettbewerbsverzicht beachten. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung ist der Verkäufer verpflichtet, die vorgesehene Vertragsstrafe zu zahlen.

§ 11 Vertragsstrafe, Schadensersatz

Wenn es aus einem von einer Partei verschuldeten Grund nicht zur Durchführung dieses Vertrags kommt, verpflichten die Parteien sich wechselseitig zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von €. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadensersatzanspruchs bleibt unbenommen. Ausgenommen hiervon sind der Eintritt einer Berufsunfähigkeit oder der Tod einer der Vertragsparteien; hier wird gegenseitig auf die Geltendmachung eines Schadensersatzes verzichtet.

§ 12 Nebenabreden, Sonstiges

- 1. Sämtliche Vereinbarungen in diesem Vertragsverhältnis müssen schriftlich erfolgen, mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind ungültig. Weitere schriftliche Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie als Anlagen zu diesem Vertrag schriftlich niedergelegt und von den Vertragsparteien unterzeichnet werden. Dasselbe gilt für etwaige Änderungen dieses Vertrags. Soweit dieser Vertrag keine ausdrückliche Bestimmung enthält, gelten die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften des Apothekenrechts und des BGB über den Kauf.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags unberührt. An die Stelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmungen tritt diejenige wirksame, durchführbare Regelung, durch die der wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird. Für Lücken im Vertrag gilt Satz 2 entsprechend.

§ 13 Erfüllungsort, Schiedsklausel

- 1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist
2. Sollten sich aus diesem Vertrag einschließlich seiner Anlagen unter den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten ergeben, die sich auf dem Verhandlungsweg nicht bereinigen lassen, so soll ein von der Landesapothekerkammer bestimmter Gutachter für beide Parteien verbindlich entscheiden.

*Alternativ:

- 2. Sollten sich aus diesem Vertrag einschließlich seiner Anlagen unter den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten ergeben, die sich auf dem Verhandlungsweg nicht bereinigen lassen, so soll unter Ausschluss des Gerichtswegs ein Schiedsgericht entscheiden. Für die Benennung der Schiedsrichter und für die Abwicklung des Schiedsverfahrens gilt die Schiedsgerichtsordnung der Apothekerkammer (Bezeichnung der zuständigen Kammer) in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Demgemäß schließen die Vertragsparteien gesondert den aus der Anlage F ersichtlichen Schiedsvertrag.

§ 14 Kosten

Die Kosten und Gebühren dieses Vertrags tragen die Parteien je zur Hälfte. Hinsichtlich der sonstigen in Anspruch genommenen zivilrechtlichen oder steuerrechtlichen Beratungsleistungen trägt jede Partei ihre Kosten selbst.

..... (Ort), den

(Unterschrift des Verkäufers)

(Unterschrift des Käufers)

Soweit Verkäufer oder Käufer im gesetzlichen Güterstand leben, erteilen die Ehepartner/Lebenspartner ihre Zustimmung zu diesem Vertrag.

..... (Ort), den

(Unterschrift Ehepartner/Lebenspartner des Verkäufers)

(Unterschrift Ehepartner/Lebenspartner des Käufers)

* Nicht Zutreffendes bitte streichen

zu dem Apotheken-Kaufvertrag
zwischen

..... und

(Verkäufer)

(Käufer)

**Verzeichnis der Apothekenbetriebsräume
(§1 Nr. 1 des Vertrags)**

Dem Betrieb der – Apotheke in dienen folgende Räume:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____
- 5. _____
- 6. _____

Die Lage der Räume ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich.

..... (Ort), den

(Verkäufer)

(Käufer)

zu dem Apotheken-Kaufvertrag
zwischen

..... und

(Verkäufer)

(Käufer)

**Aufstellung der Einrichtungsgegenstände
(§1 Nr. 1 des Vertrags)**

1. In der Offizin:

2. Im Laboratorium:

3. Im Lagerraum:

4. Im Nachtdienstzimmer:

5. Im (weitere Räume):

..... (Ort), den

.....

(Verkäufer)

.....

(Käufer)

Muster

zu dem Apotheken-Kaufvertrag
zwischen

..... und

(Verkäufer)

(Käufer)

**Aufstellung der sonstigen zur Apotheke gehörenden Vermögenswerte
(§1 Nr. 2 des Vertrags)**

1. Herstellungsvorschriften:

2. Schutzrechte und/oder Markenrechte:

3. Zertifikate:

4. Weitere Vermögenswerte:

MUSTER

..... (Ort), den

.....

(Verkäufer)

.....

(Käufer)

zu dem Apotheken-Kaufvertrag
zwischen

..... und

(Verkäufer)

(Käufer)

**Aufstellung über die Arbeitsverträge,
in die der Käufer anstelle des Verkäufers eintritt
(§ 7 Nr. 1 des Vertrags)**

Es bestehen Verträge mit den nachfolgend genannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dem Käufer sind die Inhalte der Verträge sowie die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bekannt.
Die Originale sind ihm ausgehändigt worden.

..... (Ort), den

.....

(Verkäufer)

.....

(Käufer)

zu dem Apotheken-Kaufvertrag
zwischen

..... und

(Verkäufer)

(Käufer)

**Aufstellung über die zu übernehmenden Verträge
(§ 8 Nr. 2 des Vertrags)**

1.
(z. B. Vertrag vom mit der Firma/dem Versorgungsunternehmen))

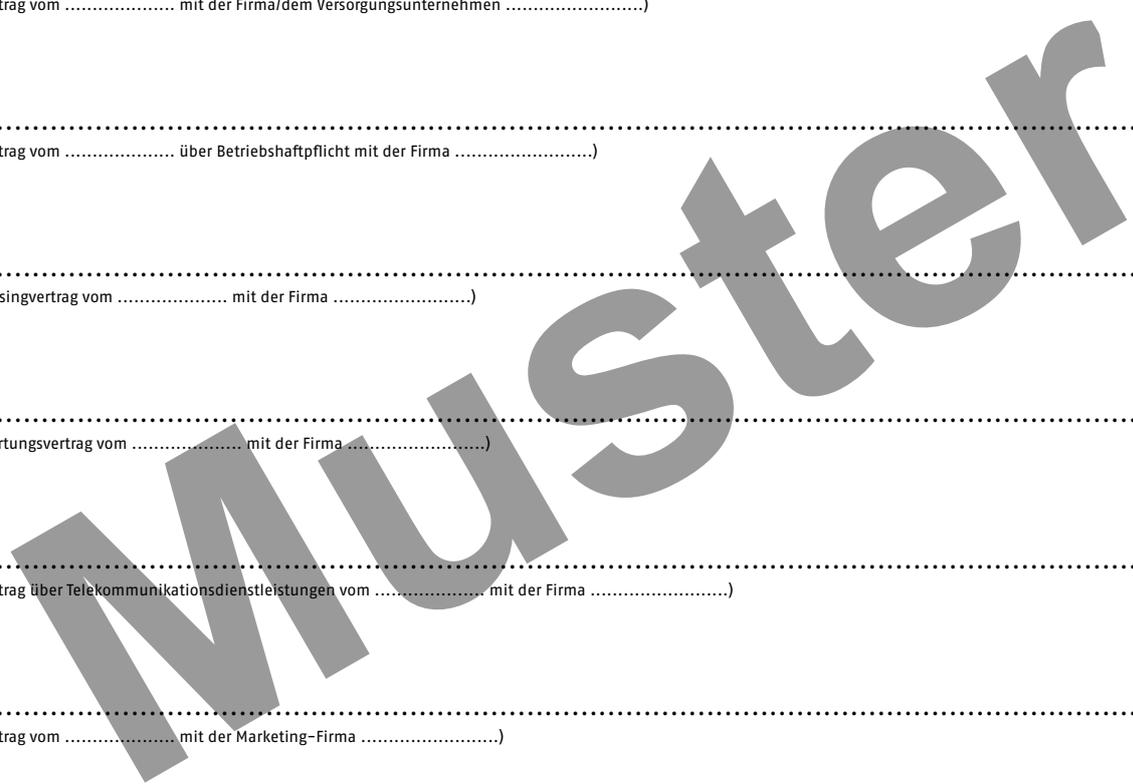
2.
(z. B. Vertrag vom über Betriebshaftpflicht mit der Firma))

3.
(z. B. Leasingvertrag vom mit der Firma))

4.
(z. B. Wartungsvertrag vom mit der Firma))

5.
(z. B. Vertrag über Telekommunikationsdienstleistungen vom mit der Firma))

6.
(z. B. Vertrag vom mit der Marketing-Firma))



Kopien der oben aufgeführten Verträge sind dem Käufer ausgehändigt worden.

..... (Ort), den

.....

(Verkäufer)

.....

(Käufer)

zu dem Apotheken-Kaufvertrag
zwischen

..... und

(Verkäufer)

(Käufer)

**Schiedsvertrag
(§ 13 Nr. 2 des Vertrags)**

Die Vertragsparteien haben heute einen Vertrag über den Kauf der -Apotheke in geschlossen. Entstehen aus diesem Kaufvertrag zwischen den Vertragsparteien Meinungsverschiedenheiten, die sich im Verhandlungsweg nicht ausräumen lassen, so soll unter Ausschluss des Gerichtswegs ein Schiedsgericht entscheiden.

Für die Benennung der Schiedsrichter und für das Schiedsverfahren gilt die Schieds-(Schlichtungs-)Ordnung der Landesapothekerkammer

Soweit eine Schieds-(Schlichtungs-)Ordnung nicht besteht, benennt jede Vertragspartei innerhalb von 30 Tagen der anderen Vertragspartei einen Schiedsrichter. Diese beiden Schiedsrichter wählen sodann gemeinsam einen im Apothekenrecht erfahrenen Juristen zum Vorsitzenden.

Das Schiedsgericht entscheidet endgültig.

Für die Anordnung eines Arrests oder einer einstweiligen Verfügung verbleibt es bei der Zuständigkeit der staatlichen Gerichte.

Der vorliegende Schiedsvertrag bindet auch die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien.

..... (Ort), den

.....
(Verkäufer)

.....
(Käufer)