

Checkliste zum Kanzleikauf / Kauf eines Sozietätsanteils

von Rechtsanwalt Claus Benz, Stuttgart

Nachdem die Bewertungsrichtlinien für den Kauf einer Rechtsanwaltskanzlei neu gefasst sind (siehe BRAK-Mitt. 2007, 112 ff.), sollen hier ergänzende Hinweise zum Abschluss eines Vertrages über den Kauf einer Kanzlei bzw. eines Sozietätsanteils gegeben werden. Die Bewertung stellt nur die Basis für die Vertragsverhandlungen zum Kauf einer kompletten Kanzlei oder eines Sozietätsanteils dar. Neben dem ermittelten Kanzleiwert sind aber eine Vielzahl weiterer Punkte klärungsbedürftig und für die Kaufentscheidung maßgebend. Diese sind in nachstehender Checkliste - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - aufgeführt.

I. Allgemeine Hinweise vor jedem Kauf:

1. Örtliche Gegebenheiten
 - a) Ist am Kanzleiort gleichzeitig der Sitz von Gerichten?
 - b) Wie viele Kollegen sind am Ort niedergelassen?
 - c) Wie viele Einwohner leben am Ort und in der näheren Umgebung (Anwaltsdichte)?
2. Informationen zur Person des Verkäufers
 - a) Gründe für den Verkauf: Alter, Krankheit, drohender Zulassungszug?
 - b) Gespräche führen mit Personal und Vermieter mit Zustimmung des Verkäufers
 - c) Überblick verschaffen über die Kanzleistruktur: Welche Rechtsgebiete werden bearbeitet, wie viele laufenden Akten gibt es, wie hoch sind die Honoraraußenstände? Dies selbstverständlich unter Beachtung der anwaltlichen Schweigepflicht, nicht nur bezogen auf die Mandate, sondern auch auf Informationen zwischen den Verhandlungsparteien.

II. Mindestinhalte für schriftliche Kaufverträge

1. Vertragsparteien und Vertragsgegenstand, unter genauer Bezeichnung der Kanzlei.
2. Büroinventar gemäß Liste und Bewertung der Gegenstände; Erklärung des Verkäufers hinsichtlich der Eigentumslage.
3. Eintritt des Käufers in bestehende Verträge (Vorlegung in Kopie)
 - Personal
 - Büroräume (Mietdauer, Kaution, Renovierungspflichten)
 - Geräte
 - Telefonanlage
 - Wartungsverträge
 - Abonnements
 - Bankverbindungen (Konten, deren Stand, Anderkonten und Fremdgelder)
 - weitere Verträge und Verpflichtungen des Verkäufers
4. Stichtag der Übergabe, Verpflichtung des Verkäufers zum Kontenausgleich
5. Fortführung des Namens des bisherigen Kanzleihinhabers, §§ 9, 10 BORA
6. Übernahme der laufenden Mandate
 - Information der Mandanten unter Beachtung der Datenschutzprobleme
 - Einführung bei den Mandanten durch Verkäufer

- Aushändigung der Handakten zum Stichtag (Zustimmung, Schweigeverpflichtung)
 - Offene Honorare zum Stichtag. Wem stehen diese zu? Bei Übernahme durch den Erwerber sollte Pauschalierung mit entsprechendem Abschlag erfolgen und gegebenenfalls Honorarabtretungserklärung des Verkäufers.
 - Fremdgeldabrechnung
 - Terminkalender
 - Fristen
7. Aufbewahrung der Altakten
 8. Kaufpreis gemäß der neuen Fassung der vorstehend abgedruckten Bewertungsrichtlinien
 - Es gibt beim Berechnungsfaktor (C III) keine „Mittelgebühr“ wie im Gebührenrecht. Vielmehr muss der Berechnungsfaktor für jeden Einzelfall anhand des Kriterienkatalogs ermittelt werden.
 - Zahlungsmodalitäten (Barzahlung, Ratenzahlung, eventuell Sicherheiten)
 - Anwaltliche Versicherung des Verkäufers hinsichtlich der Richtigkeit der angegebenen Umsatzzahlen
 9. Steuerliche Gesichtspunkte
 - Die aktuelle Rechtslage zu den für Käufer und Verkäufer in Betracht kommenden Steuerarten ist zu berücksichtigen.
 10. Wettbewerbsklausel für Verkäufer (Dauer, Umkreis)
 11. Haftung
 - Haftungsfreistellung des Käufers im Innenverhältnis für anwaltliches Verschulden des Verkäufers (laufende Haftungs-fälle)
 - Nachweis der bestehenden Berufshaftpflicht des Verkäufers bis zum Übergabetag
 - Nachweis der Berufshaftpflicht des Käufers zum Übergabetag
 12. Weitere Tätigkeit des Verkäufers in der Kanzlei (eventuell Benutzung der Kanzlei für Abwicklung von nicht mit verkauften Mandaten)
 - Rechtsform
 - Dauer der Beschäftigung
 - Kündigungsmöglichkeiten
 - Vergütung
 13. Voraussetzungen für das Inkrafttreten des Kaufvertrages:
 - Finanzierungsnachweise des Käufers
 - Rechtsanwaltszulassung des Käufers

III. Einkauf in eine bestehende Kanzlei / Sozietät

Die vorstehenden Ziffern 1, 3, 8, 9 und 13 können entsprechend übernommen werden. Ergänzend bzw. zusätzlich wäre noch zu regeln:

1. Eintrittsdatum bezüglich Haftung und insbesondere Haftung für Altschulden
2. Beteiligungsregel an offenen Honoraren (abgerechnete und nicht abgerechnete)
3. Eigentumsverhältnisse am Inventar
4. Eintritt in den Mietvertrag und in andere verpflichtende Verträge
5. Sinnvoll wäre eine Verbindung des Kaufvertrages mit dem notwendigerweise abzuschließenden Sozietätsvertrag