

Die erfolgreiche Praxisübergabe

Eine Zahnarztpraxis wirtschaftlich erfolgreich zu betreiben, erscheint vielen Behandlern zunehmend schwieriger. An eine Praxisabgabe denken in diesem Zusammenhang nur wenige Ärzte. Jedoch kann die Übergabe der Praxis an einen Nachfolger ganz maßgeblich zur Realisierung eines erheblichen, in langjähriger Tätigkeit geschaffenen Vermögenswertes führen. Dies setzt allerdings sorgfältige Vorbereitung der Übergabe voraus.

| RA Dr. Uwe Schlegel

In der Regel interessiert den Abgeber vornehmlich, wie hoch der Preis ist, der für die Praxis bzw. einen Praxisanteil erzielt werden kann. Schon bei der Frage der Bonität des Käufers schleichen sich aber bisweilen erste Unterlassungssünden ein, denn allzu häufig erfolgt keine sorgfältige Überprüfung und Absicherung vertraglicher Ansprüche, etwa durch Bankauskünfte, Bürgschaften und Finanzierungszusagen u.ä. Kritisch wird es insbesondere im Zusammenhang mit der Vertragsgestaltung. Hier ist weniger der auf die Bedürfnisse des einzelnen Abgebers hin orientierte Praxisabgabevertrag gemeint, wie vielmehr die vorbeugende Vertragsgestaltung im Vorfeld der eigentlichen Nachfolge.

Im Zusammenhang mit einer Praxisübertragung bzw. Übertragung eines Anteils an einer Zahnarztpraxis hat man es mit unterschiedlichen juristischen Fachrichtungen zu tun. So spielen steuerrechtliche und gesellschaftsrechtliche Überlegungen eine bedeutsame Rolle. Es dürfen aber auch sozialrechtliche, berufsrechtliche und darüber hinaus arbeitsrechtliche Problemfelder nicht aus dem Blickfeld geraten. Nachfolgend soll auf einige wenige Themenfelder eingegangen werden, die schon lange vor der eigentlichen Praxisabgabe eine Rolle spielen und häufig im sog. „Alltagsstress“ außer Betracht bleiben.

Der Gewerberaummietvertrag

Wohl dem, der seine Praxis in eigener Immobilie betreibt. Ungeachtet etwaig auftretender steuerrechtlicher Nachteile bieten sich für diesen Personenkreis im Zusammenhang mit der Praxisabgabe entscheidende Vorteile. Da in einem solchen Fall der Veräußerer der Praxis und der Vermieter personenidentisch sind, wird es schwerlich größere Schwierigkeiten mit dem Praxisabgeber in seiner Eigenschaft als Vermieter geben, wenn man denn zwischen Abgeber und Erwerber nur im Übrigen Einigkeit erzielt. Ganz anders ist dies dann, wenn der Praxisabgeber selbst Mieter ist und im Zuge der Vereinbarung des Mietvertrages nicht ausreichend für den Fall einer Praxisabgabe vorgesorgt hat. So empfiehlt es sich in jedem Falle, im Rahmen der Begründung eines Mietverhältnisses über Praxisräumlichkeiten oder im Zusammenhang mit der Verlängerung eines Mietvertrages mit dem Vermieter zugleich eine Einigung darüber zu erzielen, dass auf Bestimmung des derzeitigen Mieters ein Dritter (Erwerber der Arztpraxis) auf Verlangen des Mieters in das Mietverhältnis zu den für das bisherige Mietverhältnis maßgeblichen Bedingungen eintreten kann. Ist dies nicht der Fall, kann nämlich der Vermieter nicht gezwungen werden, einen anderen Arzt als Mieter zu akzeptieren, was gegebenenfalls zu deutlichen Preisabschlägen bei der Veräußerung der



RA Dr. Uwe Schlegel