

# 1. Übernahmevertrag zum Erwerb einer Arztpraxis

## 1.1 Allgemeines

Der Erwerb einer Arztpraxis gestaltet sich als Kaufvertrag, bei dessen Ausgestaltung im Wesentlichen drei Bereiche zu regeln sind:

1. die physisch vorhandene Praxis mit eingerichteten Räumen und allem Inventar sowie bestehende Verträge,
2. alle immateriellen Werte der Praxis (Goodwill),
3. der – an sich unveräußerbare – Vertragsarztsitz, durch den ein Abrechnen mit den gesetzlichen Krankenkassen möglich wird.

## 1.2 Bewertung der Arztpraxis

Die Bewertung der Arztpraxis findet dabei üblicherweise in zwei Schritten statt:

1. Zum einen wird der Goodwill der Arztpraxis, also alle immateriellen Werte der Praxis (ideeller Praxiswert), ermittelt.
2. Zum anderen wird die Substanz der Arztpraxis, also der Wert aller materiellen Güter (Substanzwert), bestimmt.

Die Summe beider Werte ergibt den Wert der Arztpraxis.

## 1.3 Kaufvertrag

Im Kaufvertrag sollten die Grundlagen der Bewertungen wie der Umfang der hierfür zur Verfügung gestellten Daten konkret bezeichnet werden, um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden.

Die materiellen Vermögenswerte sind konkret anhand einer Aufstellung der Einrichtungsgegenstände anzuführen, nicht zuletzt da die Erfassung und individuelle Bewertung aus steuerlicher Sicht erforderlich ist, damit der Käufer die Einrichtung abschreiben kann.

Eine Haftung des Veräußerers für die Werthaltigkeit des Substanzwerts wird im Regelfall nicht übernommen. Dagegen ist eine Haftung für die Richtigkeit der Grundlagen der Wertbestimmungen des immateriellen Wertes in Form der durch den Verkäufer zu erfolgenden Vorlage von Abrechnungen der Privatärztlichen Verrechnungsstellen (PVS) bzw. der Kassenärztlichen Vereinigungen (KV) begründet.

Bezüglich laufender Verbindlichkeiten der Praxis ist eine dezidierte Aufstellung aller bestehenden Verträge, seien es Miet-, Arbeits- oder Leasingverträge durchzuführen. Die schriftliche Dokumentation ist insbesondere bei Arbeitsverträgen auf ihre Aktualität zu prüfen. Sollen einzelne Mitarbeiter oder Verträge nicht übernommen werden, so sollte der bisherige Praxisinhaber noch Kündigungen aussprechen. Zu beachten ist, dass Mitarbeiter rechtzeitig über den mit dem Verkauf einhergehenden Betriebsübergang auf den Käufer zu informieren sind.

Insbesondere ist ein Eintritt des Übernehmers in evtl. Mietverträge der Praxis bereits vor Abschluss des Kaufvertrags sicherzustellen, da andernfalls die geforderte Fortführung der Praxis nicht gewährleistet ist.

Eine Übergabe der Patientenakten muss erfolgen. Sollte dies zum Zeitpunkt der Praxisübergabe geschehen, müsste der Verkäufer im Vorfeld alle Patienten zur Übergabe der Behandlungsakten befragen und ihre Einwilligung einholen. Da dies praktisch nicht umsetzbar ist, wird das Zwei-Schrank-Modell praktiziert, bei dem die übergebenen Akten solange in einem „gesonderten Schrank“ aufbewahrt werden, bis die betreffenden Patienten ihr Einverständnis erklärt haben oder Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind. Die Anwendung des Zwei-Schrank-Modells auf die EDV-gestützte Verwaltung von Patientendaten kann mittels eines Passwortes und dokumentierten Zugriffs erfolgen.

In der Vertragsgestaltung des Übernahmevertrags einer Praxis im gesperrten Gebiet ist im Hinblick auf den Vertragsarztsitz der Vertrag unter die Bedingung der antragsgemäßen Zulassung des Übernehmers zu stellen; alternativ ist ein Rücktrittsrecht vorzusehen. Zugleich ist einem Übergeber zu raten, einen Verzicht seiner Zulassung gegenüber den Zulassungsgremien möglichst allein unter Vorbehalt einer Zulassung des gewünschten Erwerbers zu erklären. So kann bei einer entsprechenden Erklärung bis zur Entscheidung der Zulassungsgremien der Verzicht auf die Zulassung zurückgenommen werden, sodass eine dem Verkäufer wie dem vorgesehenen Erwerber der Praxis entgegenstehende Entscheidung der Zulassungsgremien zur Not noch in der Sitzung des Zulassungsausschusses abgewendet werden kann.

## **1.4 Datenschutz**

Bei der Durchführung einer Due Diligence sollte der Erwerber personenbezogene Daten von Lieferanten, Kunden und Mitarbeitern in anonymisierter bzw. pseudonymisierter Form in einem Datenraum zur Verfügung stellen.

Im Rahmen des Kaufs/Verkaufs ist außerdem zu prüfen, ob bei vorgenommenen Datenübermittlungen datenschutzrechtlich relevante Vorgänge betroffen sind. Ist dies der Fall, muss zuerst geprüft werden, welche Art von Daten betroffen sind.

Die Verarbeitung von besonderen Kategorien personenbezogener Daten (wie z.B. Gesundheitsdaten, politische Meinung) ist nach dem BDSG und der DSGVO grundsätzlich nur mit Einwilligung der betroffenen Person möglich.

Werden personenbezogene Daten (Bestandsdaten) erhoben, die für eine Vertragsdurchführung nicht notwendig sind (z.B. E-Mail-Adressen, Bestellhistorien, Kundeninteressen) ist eine umfassende Interessenabwägung nach § 28 Abs. 1 Nr. 2 BDSG bzw. Art. 6 Abs. 1 f DSGVO vorzunehmen und zu prüfen/dokumentieren, ob die Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen des Verarbeiters erforderlich ist und ob der Verarbeitung berechnigte Interessen des Betroffenen entgegenstehen.

## 1.5 Muster eines Praxisübernahmevertrags

### Praxisübernahmevertrag

Zwischen

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Postleitzahl: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

**- Praxisübergeber -**

und

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Postleitzahl: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

**- Praxisübernehmer -**

## Präambel

Der Praxisübergeber betreibt (s. § 1 diese Vertrags) eine Arztpraxis als Facharzt für \_\_\_\_\_ und ist privat- sowie vertragsärztlich tätig. Der Praxisübergeber beabsichtigt, seine Tätigkeit als niedergelassener Arzt zu beenden und die Arztpraxis zu verkaufen. Der Praxisübernehmer beabsichtigt den Erwerb und die Fortführung der Arztpraxis.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Übernahmevertrages ist die bisher in:

Straße: \_\_\_\_\_

Postleitzahl: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

betriebene Arztpraxis.

- (2) Der Verkauf erfolgt zum \_\_\_\_\_ (Datum). Sollten dem Verkauf zulassungsrechtliche Hindernisse entgegenstehen (fehlende Zulassung des Praxisübernehmers) erfolgt der Verkauf zum Tag der ersten Zulassung in der Nachfolge (Stichtag).
- (3) Mit dem Tag der Übergabe gehen sämtliche mit der Führung der Arztpraxis verbundenen Rechte und Pflichten von dem Verkäufer auf den Käufer über, soweit nachstehend nichts anderes vereinbart wird und soweit dem nicht zwingende Rechtsnormen entgegenstehen.

## § 2 Übertragung von Einrichtungsgegenständen, Praxisinventar

- (1) Der Praxisübergeber überträgt die in der Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Gegenstände und das am Stichtag vorhandene Verbrauchsmaterial an den Praxisübernehmer unter der Bedingung der vollständigen Zahlung des Kaufpreises gemäß § 3 dieses Vertrags zu Eigentum. Der Praxisübernehmer versichert hiermit, dass die zu übernehmenden Einrichtungsgegenstände, Instrumente und Materialien funktionstüchtig sind, im Zeitpunkt der Übergabe in seinem alleinigen Eigentum stehen und frei von Rechten Dritter sind. Die Haftung für den Vertragsgegenstand sowie seinen Untergang geht zum Zeitpunkt der Übergabe auf den Praxisübernehmer über. Stehen dem Praxisübergeber noch Gewährleistungsansprüche gegen Dritte zu, tritt er diese ab dem Zeitpunkt der Übergabe an den Praxisübernehmer ab.

- (2) Sofern Einrichtungsgegenstände oder Praxisinventar zwischen dem Zeitpunkt der Besichtigung und dem Zeitpunkt der Praxisübergabe reparaturpflichtig oder funktionsuntüchtig werden, verpflichten sich die Parteien zu \_\_\_\_\_ (hier ist eine Regelung zur Kostentragung bzw. Ersatzbeschaffung zu treffen).
- (3) Eine darüber hinausgehende Haftung für Sach- und Rechtsmängel wird hiermit ausgeschlossen.

### § 3 Kaufpreis

(1) Der vom Praxisübergeber und dem Praxisübernehmer aufgrund \_\_\_\_\_ (hier die Methode der Praxisbewertung nennen und möglichst dem Vertrag als Anlage beifügen. Ergänzend ist Bezug zu nehmen auf Honorarbescheide etc. die dem Praxisübernehmer zur Kenntnis gelangten) berechnete und als für angemessen betrachtete Kaufpreis für die Einrichtungsgegenstände und das sonstige Praxisinventar, wie in Anlage 1 des Vertrags verzeichnet beträgt \_\_\_\_\_ €. Der Kaufpreis für den ideellen Praxiswert (Goodwill) beträgt \_\_\_\_\_ €.

(2) Eine Haftung für die Ertragsfähigkeit der Arztpraxis ist ausgeschlossen.

(3) Der Gesamtkaufpreis i.H.v. \_\_\_\_\_ € wird am \_\_\_\_\_ (Datum) fällig, frühestens aber mit bestandskräftiger Zulassung des Praxisübernehmers zu entrichten. Die Zahlung hat zu diesem Zeitpunkt auf das Konto der

Bank: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

zu erfolgen.

Der Praxisübernehmer übergibt innerhalb von zwei Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrags jedoch spätestens \_\_\_\_\_ (48) Stunden vor Beginn der Sitzung des Zulassungsausschusses dem Praxisübergeber eine uneingeschränkte Finanzierungsbestätigung einer Bank mit Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland über den kompletten Kaufpreis. Außerdem tritt der Praxisübernehmer den Anspruch aus der Finanzierung gegen die Bank in Höhe des Kaufpreises an den Praxisübergeber ab. Der Praxisübergeber nimmt die Abtretung an.

(4) Der Ermittlung des Kaufpreises liegen die folgenden Unterlagen zugrunde:

- a) eine Besichtigung der Arztpraxis durch den Praxisübergeber und den Praxisübernehmer,
- b) die kompletten Abrechnungsunterlagen sowie
- c) die Unterlagen des an der Ermittlung des Kaufpreises beteiligten Steuerberaters.

#### **§ 4 Praxisräume**

Die Tätigkeit der Arztpraxis wird in gemieteten Räumen ausgeübt. Der Mietvertrag der Praxis liegt diesem Vertrag als Anlage 2 bei. Der Praxisübernehmer vereinbart mit dem Vermieter einen Eintritt in den Mietvertrag mit allen sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten, der Praxisübergeber wird aus dem Mietvertrag entlassen. Die Einverständniserklärung des Hauseigentümers liegt vor und ist Bestandteil dieses Vertrags.

#### **§ 5 Nachbesetzungsverfahren**

- (1)** Der Praxisübergeber erklärt seinen Verzicht auf die Zulassung zur vertragsärztlichen Versorgung mit dem Ziel der Wiederbesetzung der Arztpraxis durch den Praxisübernehmer.
- (2)** Der Praxisübernehmer versichert, dass bezüglich seiner Zulassung keine Hinderungsgründe bestehen. Der Praxisübernehmer ist verpflichtet, alle notwendigen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die zur Teilnahme an der vertragsärztlichen Versorgung und der Praxisnachfolge erforderlich sind.
- (3)** Der Praxisübergeber führt die Arztpraxis bis zum Zeitpunkt der Übergabe, längstens aber bis zur Zulassung des Praxisübernehmers im eigenen Namen fort.
- (4)** Verstirbt der Praxisübergeber vor dem Übergabezeitpunkt, überträgt er dem Praxisübernehmer die Verfahrensrechte nach § 103 Abs. 3a und 4 SGB V zur Nachbesetzung seines Vertragsarztsitzes. Für den Fall, dass die Übertragung unzulässig sein sollte, verpflichtet der Praxisübergeber seine Erben, die Verfahrensrechte gem. § 103 Abs. 3a und 4 SGB V nach Weisung des Übernehmers auszuüben und den Praxisübernehmer als Praxisnachfolger zu benennen. Der Praxisübergeber erteilt dem Praxisübernehmer mit der Unterzeichnung dieses Vertrags unwiderruflich die Vollmacht auch über den Tod hinaus.

#### **§ 6 Patientenkartei**

- (1)** Der Praxisübergeber und der Praxisübernehmer schließen in Bezug auf die Patientenkartei einen kostenfreien Verwahrungsvertrag ab. Der Praxisübernehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der Vorschriften der Datenschutzgrundverord-

nung und des Bundesdatenschutzgesetzes und der berufsrechtlichen Vorschriften über die Verwahrung.

Der Praxisübernehmer verpflichtet sich, die übernommenen Unterlagen bis zum Ablauf der zivil-, straf-, berufs- und vertragsarztrechtlichen Fristen aufzubewahren und diese dem Praxisübergeber für den Fall einer Haftungsanspruchnahme auszuhändigen.

- (2)** Nach Ablauf der in den einschlägigen Vorschriften vorgesehenen Aufbewahrungsfristen ist der Praxisübernehmer zu einer evtl. Löschung bzw. Vernichtung der Patientendaten berechtigt.
- (3)** Der Praxisübergeber überlässt dem Praxisübernehmer die gesamte Patientenkartei in einem verschlossenen Aktenschrank bzw. in Form einer verschlüsselten Datei. Der Praxisübernehmer verarbeitet die erhaltenen Patientendaten i.S.d. DSGVO und des BDSG unter Beachtung der in diesem Vertrag und seinen Anlagen genannten Tätigkeiten. Der Praxisübergeber ist für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der Datenschutzgesetze, insbesondere für die Rechtmäßigkeit der Datenweitergabe an den Praxisübernehmer sowie für die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung verantwortlich.
- (4)** Der Praxisübernehmer ist verpflichtet, die Daten sicher aufzubewahren, sowie in die Patientenkartei nur Einsicht zu nehmen, wenn die Patienten dieser Einsichtnahme ausdrücklich, insbesondere durch persönliches Erscheinen in der Sprechstunde zugestimmt haben.

Der Praxisübernehmer verpflichtet sich, die Patientenkartei nur im Rahmen dieses Vertrags und auf Weisung des Praxisübergebers zu verarbeiten und diese aufzubewahren sowie die vorgeschriebenen gesetzlichen Aufbewahrungsfristen einzuhalten. Nach Ablauf dieser Fristen ist der Praxisübernehmer verpflichtet, die Unterlagen zu vernichten.

- (5)** Der Praxisübernehmer gestaltet die innerbetriebliche Organisation so, dass diese den Bestimmungen des Datenschutzes entspricht, insbesondere sind technische und organisatorische Maßnahmen zum angemessenen Schutz der Daten zu treffen, die den Anforderungen des Datenschutzes gerecht werden und die die Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und Belastbarkeit der Systeme und Dienste im Zusammenhang mit der Verarbeitung der Daten auf Dauer sicherstellen.

Der Praxisübernehmer hat dem Praxisübergeber die technischen und organisatorischen Maßnahmen mitzuteilen und diese in der Anlage dieses Vertrags zu dokumentieren.