

PRAxisÜBERNAHME

AUS SICHT DES PRIVATRECHTS

Von der Haftung für Schulden des Vorbesitzers bis zur Verantwortung für Patientenakten: Wer eine Praxis übernimmt, muss auf rechtliche Fallgruben achten.

*Autor Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofter,
Vorstand des Instituts für Europarecht,
Internationales Recht und Rechtsvergleichung,
Juridische Fakultät der Universität Wien*

DFP
LITERATUR

DER ERWERB EINER ARZTPRAXIS ist mit einer Reihe erheblicher rechtlicher Konsequenzen verbunden. Neben öffentlich-, standes- und berufsrechtlichen Fragestellungen sind auch wichtige privatrechtliche Aspekte zu bedenken. In diesem Artikel sollen insbesondere haftungsrechtliche, mietrechtliche und arbeitsrechtliche Aspekte hervorgehoben werden.


1. HAFTUNG FÜR SCHULDEN DES VORGÄNGERS

Gemäß § 1409 ABGB ist der Erwerber eines Unternehmens – zusätzlich zur Haftung des Veräußerers – verpflichtet, die zum Unternehmen gehörigen Schulden zu bezahlen, soweit er diese bei der Übergabe kannte oder kennen musste. Er wird nur dann von der Haftung befreit, wenn er an bestehenden Schulden schon so viel bezahlt hat, wie der Wert des übernommenen Vermögens oder Unternehmens beträgt.

Unter einem Unternehmen versteht man jede auf Dauer angelegte Organisation selbstständiger wirtschaftlicher Tätigkeit, selbst wenn sie nicht auf Gewinn ausgerichtet ist. Dazu zählen auch freiberuflich tätige Personen, wie etwa niedergelassene Ärzte. Eine Ordination gilt daher unstrittig als Unternehmen im Sinne des § 1409 ABGB. Gruppenpraxen in der Rechtsform einer GmbH gelten als Unternehmen kraft Rechtsform. Die Übernahme eines Unternehmens liegt vor, wenn die wesentlichen Bestandteile des Unternehmens (Einrichtung, Räumlichkeiten, Patientenstock ...) vom Kaufvertrag umfasst sind.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass der Erwerber einer Arztpraxis ex lege und automatisch sämtlichen bestehenden Rechtsverhältnissen als Schuldner beitrifft, die durch den Ordinationsveräußerer abgeschlossen worden sind, soweit er diese bei Übergabe kannte oder kennen musste.

Der Erwerber tritt somit allen unternehmensbezogenen Verträgen als Schuldner bei, die der Veräußerer der Arztpraxis abgeschlossen hat. Umfasst sind dabei auch Behandlungsverträge und mögliche daraus resultierende Arzthaftungsansprüche der Patienten gegen den Unternehmensveräußerer. Der Schuldbeitritt kann gegenüber den Gläubigern nicht wirksam vertraglich ausgeschlossen werden. Neben den Behandlungsverträgen mit Patienten können zum Beispiel Wartungs-, Leasing- oder Mietverträge bestehen. Der Schuldbeitritt hat zur Konsequenz, dass die Vertragspartner des Unternehmensveräußerers ihre Ansprüche auch gegen den Erwerber der Arztpraxis richten können. In diesem Sinne kann etwa ein Patient, der aufgrund eines Behandlungsfehlers des Unternehmensveräußerers Arzthaftungsansprüche aus einem Behandlungsvertrag geltend macht, entweder auf den Veräußerer oder aber auf den Erwerber der Ordination greifen. Im Regelfall wenden sich die Gläubiger zunächst an jenen Haftenden, der über größere Geldmittel verfügt.

Besonderes gilt nur für Unternehmen, auf die das Unternehmensgesetzbuch (UGB) zur Anwendung kommt. Dies gilt etwa für Gruppenpraxen in der Rechtsform einer GmbH. Der wichtigste Unterschied zu § 1409 ABGB besteht darin, dass der Übergeber der Ordination diesfalls nur für Verbindlichkeiten haftet, die vor Ablauf von 5 Jahren nach Ordinationsübertragung fällig geworden sind. 

ToDo



Für den Erwerber einer Arztpraxis ist es dringend geboten, vor Vertragsunterfertigung Einsicht in die vorhandenen Geschäftsbücher sowie sonstige erforderliche Unterlagen zu nehmen, um sich über die bestehenden Verbindlichkeiten zu informieren. Außerdem sollten im Übernahmevertrag sämtliche offene Forderungen von Dritten offengelegt und aufgelistet werden. Für den Erwerber ist es weiters sinnvoll, sich im Innenverhältnis zum Veräußerer durch eine „Schad- und Klagloserklärung“ abzusichern. In diesem Fall müsste der Erwerber zwar im Außenverhältnis gegenüber den Gläubigern bezahlen, könnte sich aber im Innenverhältnis beim Veräußerer zur Gänze regressieren.

2. MIETZINSE UND MIETRECHT

Beim Erwerb einer Arztpraxis werden im Regelfall auch die Ordinationsräumlichkeiten übergeben. Die Beibehaltung des Standortes ist insbesondere für die Erhaltung des Patientenstocks von großer Bedeutung. Bei der Frage, welche mietrechtlichen Konsequenzen die Veräußerung einer Arztpraxis nach sich zieht, ist nach Alt- und Neubauten zu differenzieren.

2.1. MIETOBJEKT IN EINEM „ALTBAU“

Gemäß § 12a Abs 1 MRG löst die Veräußerung eines im Mietobjekt betriebenen Unternehmens zwei unterschiedliche Rechtsfolgen aus:

- Das Hauptmietrecht am Mietobjekt geht ex lege vom Veräußerer auf den Unternehmenserwerber über.
- Der Vermieter hat innerhalb von sechs Monaten ab Anzeige der Unternehmensveräußerung die Möglichkeit, den Hauptmietzins auf das angemessene Niveau bei Neuvermietung anzuheben.

Es entspricht der Interessenlage des Erwerbers einer Arztpraxis, dass er als neuer Betreiber der Ordination auch das Hauptmietrecht am Mietobjekt erhält. Ebenso hat der Veräußerer der Praxis kein Interesse, nach Übergabe des Unternehmens weiter für die Mietzinsverbindlichkeiten einstehen zu müssen. Die erste gesetzlich vorgesehene Rechtsfolge erweist sich daher als sinnvoll.

Da dem Vermieter durch eine solche Vertragsübernahme ein neuer Vertragspartner gegen seinen Willen aufgedrängt werden kann, wird er finanziell so gestellt, als ob ein neuer Mietvertrag zustande gekommen wäre. Er hat daher die Möglichkeit, den bisherigen Hauptmietzins auf ein angemessenes Niveau anzuheben. Dabei ist jedoch die Art der im Mietgegenstand ausgeübten Geschäftstätigkeit zu berücksichtigen. Dieses Recht auf Mietzinserhöhung ist dann relevant, wenn der vom Unternehmensveräußerer geschuldete Hauptmietzins deutlich unter dem Niveau des angemessenen Hauptmietzins zum Zeitpunkt des Verkaufs der Ordination liegt. Dies ist etwa dann der Fall, wenn sich der angemessene Hauptmietzins seit Anmietung durch den Veräußerer dynamisch entwickelt hat. Da bei bestehenden Mietverhältnissen nur eine Indexanpassung des Hauptmietzins zulässig ist, kann es in diesen Fällen bei Unternehmensveräußerungen zu einer erheblichen Erhöhung kommen.

2.2. MIETOBJEKT IN EINEM „NEUBAU“

Handelt es sich hingegen um ein Mietobjekt, das nicht in den Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fällt, so kommt § 12a Abs 1 MRG nicht zur Anwendung. Dies gilt etwa für Mietobjekte, die in Gebäuden gelegen sind, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel auf Grund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden sind. Sofern es sich beim Geschäftsraum um ein Wohnungseigentumsobjekt handelt, wird darauf abgestellt, ob die Baubewilligung vor dem 8. Mai 1945 erteilt wurde.

Ausgenommen sind weiters Gebäude, die nur ein oder zwei selbstständige Mietobjekte beinhalten. Für diese Mietobjekte gilt, dass im Falle der Veräußerung einer Arztpraxis weder das Hauptmietrecht auf den Erwerber übergeht noch der Vermieter den Hauptmietzins anheben kann. Konkret bedeutet dies, dass der Veräußerer der Ordination weiterhin Hauptmieter bleibt und dem Vermieter daher auch weiterhin für die Bezahlung des Mietzinses haftet. Der Erwerber der Praxis tritt nicht in den Mietvertrag ein und wird daher auch nicht Vertragspartner des Vermieters.

3. ÜBERNAHME DER MITARBEITER – ABFERTIGUNG

3.1. ÜBERNAHME DER MITARBEITER

Ein weiterer wichtiger privatrechtlicher Aspekt bei Erwerb einer Arztpraxis betrifft die Arbeitnehmer. Grundsätzlich gilt, dass alle Mitarbeiter des Veräußerers zwingend vom Erwerber zu übernehmen sind. Der Erwerber der Ordination hat diesbezüglich kein Wahlrecht, sofern von einem Betriebsübergang im Sinne des AVRAG auszugehen ist. Ein solcher Betriebsübergang ist dann gegeben, wenn z.B. die gesamte Einrichtung der Ordination, die Räumlichkeiten und die Patientenkartei übernommen werden und zudem auch noch der Kassenvertrag übergeht. Entscheidend ist somit, ob das bestehende Unternehmen übertragen wird. Nach herrschender Meinung müssen nicht alle oben genannten Kriterien erfüllt sein. So ist es etwa ausreichend, wenn die Patientenkartei und der Kassenvertrag übergehen, selbst wenn der Erwerber der Praxis einen anderen Standort für die Ordination wählen würde.

Rechtsfolge eines Betriebsübergangs ist, dass die Kündigung der zu übernehmenden Mitarbeiter, wie z.B. Ordinationshilfen, Sekretariat und Pflegekräfte unzulässig und nichtig ist. Auch eine kurzfristige Kündigung vor

ToDo



Befindet sich die Ordination in gemieteten Räumlichkeiten, so ist zunächst abzuklären, ob das Objekt in den Vollenwendungsbereich des MRG fällt. Trifft das zu, so ist zu ermitteln, wie hoch der angemessene Hauptmietzins im Zeitpunkt des Ordinationsverkaufs ist. Dieser neue Hauptmietzins ist bei der Bewertung des Ordinationswertes zu berücksichtigen.



ToDo

Soweit die Arztpraxis in Ihrer Gesamtheit als lebendes Unternehmen übertragen wird, sind die Mitarbeiter des Veräußerers zu übernehmen. Eine Kündigung sowie Vereinbarungen über eine Verschlechterung der dienstrechtlichen Position sind unzulässig, wenn sie zeitnah mit dem Erwerb der Ordination erfolgen. Werden Arbeitnehmer übernommen, für die noch das alte Abfertigungsrecht gilt, so wäre eine Zwischenabfertigung durch den Veräußerer sinnvoll.

der Ordinationsübernahme oder kurz danach ist unzulässig und kann erfolgreich von den Mitarbeitern vor Gericht bekämpft werden. Ebenso wie die Kündigung sind auch Vereinbarungen, die eine Verschlechterung der dienstrechtlichen Position der Mitarbeiter zur Folge hätten, unzulässig. Dies gilt etwa für eine Reduktion des Entgelts bei gleichbleibender Wochenstundenanzahl oder eine verminderte Wochenstundenanzahl und damit einhergehende Einkommenseinbuße. Als zulässig wird es in der Rechtsprechung hingegen angesehen, wenn es zu einer Änderung der Öffnungszeiten und damit der Dienstzeiten der Mitarbeiter kommt.

Aufgrund des Schuldbeitritts des Erwerbers der Ordination haftet dieser auch für ausständige Sozialversicherungsbeiträge oder Finanzamtsschulden des Übergebers. Es wäre daher sinnvoll, sich vom Veräußerer vertraglich bestätigen zu lassen, dass keine Forderungen aus den Arbeitsverhältnissen bestehen. Darauf Bezug nehmend, sollte auch hinsichtlich dieses Aspekts eine Schad- und Klagloserklärung vereinbart werden.

3.2. ABFERTIGUNG ALT

Für Arbeitnehmer/-innen, deren Beschäftigungsverhältnis bereits vor dem 1. Jänner 2003 bestanden hat, gilt auch weiterhin das alte Abfertigungsrecht, das den jeweiligen Unternehmer bei Eintritt des Abfertigungsgrundes zur Zahlung der gesamten Summe verpflichtet. Werden solche Mitarbeiter bei Erwerb der Ordination übernommen, wäre es daher sinnvoll, eine sogenannte Zwischenabfertigung durch den Veräußerer vorzunehmen. Andernfalls sollten die bis zum Zeitpunkt der Übernahme der Ordination angefallenen Abfertigungsansprüche bei der Berechnung des Kaufpreises berücksichtigt werden.

4. VERSICHERUNGSVERTRÄGE

Bei „aktiver Versicherung“ (Sachversicherung) und bei bestimmten „passiven Versicherungen“ gehen Versicherungsverträge grundsätzlich auf den Unternehmenserwerber über. Beide Vertragspartner sind jedoch zur vorzeitigen Kündigung des Versicherungsvertrages berechtigt. Es besteht eine Anzeigepflicht über die Unternehmensveräußerung an den Versicherer binnen eines Monats durch den Erwerber der versicherten Sache. Bei Nichteinhaltung der Anzeigepflicht kann Leistungsfreiheit des Versicherers eintreten.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass selbstständig tätige Ärzte in Österreich seit 19. August 2010 zum Abschluss einer gesetzlichen Haftpflichtversicherung verpflichtet sind.

5. KASSENVERTRAG

Nach geltendem Recht ist es nicht möglich, die Kassenverträge zum Gegenstand eines Ordinationskaufvertrages zu machen. Die Vergabe neuer Kassenverträge darf von den Sozialversicherungsträgern und der Ärztekammer ausschließlich nach objektiven und transparenten Kriterien erfolgen. Ist der Erwerber an einem Kauf der Ordination nur dann interessiert, wenn er auch die Kassenverträge erhält, so wäre eine diesbezügliche aufschiebende Bedingung im Kaufvertrag zu vereinbaren. Diesfalls würde der Kaufvertrag nur dann wirksam, wenn der Erwerber auch den Kassenvertrag erhält.

6. ÜBERGABE PATIENTENAKTEN (KUNDENSTOCK)

Nach § 51 Abs 3 ÄrzteG sind die dienlichen Unterlagen mindestens zehn Jahre aufzubewahren. Im Falle der Veräußerung der Arztpraxis hat der Kassenplanstellennachfolger – sofern ein solcher nicht gegeben ist der Ordinationsstättennachfolger – die Dokumentation von seinem Vorgänger zu übernehmen und für die der Aufbewahrungspflicht entsprechenden Dauer aufzubewahren. Er darf sie nur mit Zustimmung des betroffenen Patienten zur Erbringung ärztlicher Leistungen verwenden. Bei Auflösung der Ordinationsstätte ohne ärztlichen Nachfolger ist die Dokumentation vom bisherigen Ordinationsstätteninhaber für die der Aufbewahrungspflicht entsprechenden Dauer aufzubewahren. Gleiches gilt für die Tätigkeit als Wohnsitzarzt.

Ärztlicher Fortbildungsanbieter:

Ärzttekammer für Steiermark

Lecture Board:

Univ.-Prof. Dr. Hermann Toplak,
Fortbildungsreferent der Ärztekammer Steiermark
Mag. jur. Horst Stuhlfarner, MPH,
Stv. Kammeramtsdirektor der Ärztekammer Steiermark

ToDo



Eine Bestandsaufnahme der Versicherungsverträge des Unternehmensveräußerers ist Voraussetzung dafür, beurteilen zu können, ob die Verträge übergehen und eventuell eine Kündigung wirtschaftlich sinnvoll ist. Eine gesetzliche Haftpflichtversicherung bei selbstständiger ärztlicher Tätigkeit ist verpflichtend.

ToDo



Wenn die Ordination nur samt Kassenvertrag übernommen werden soll, im Kaufvertrag unbedingt eine aufschiebende Wirkung vereinbaren.

ToDo



Die vom Veräußerer übergebenen Patientenakten dürfen nur mit Zustimmung des betroffenen Patienten verwendet werden.

Kurzlink zum Online-Fragebogen auf
medONLINE.at: mma.ac/dfp2116-1