



Checkliste – Unternehmensnachfolge Betriebsstätte

Der Zustand der Gebäude, Maschinen und Anlagen sollte mit Hilfe von geeigneten Gutachtern beurteilt werden. Wird hierbei eine sorgfältige Prüfung versäumt, können Sie nach dem Kauf keine Ansprüche mehr stellen. Die Kosten für Sanierung oder Reparatur sind dann von Ihnen zu tragen.

Daher informieren Sie sich gründlich über die Anzahl, den Zustand und die Eigentumsverhältnisse.

Anhand unserer Checkliste können sie schnell und sicher die für Sie wichtigsten Punkte abklären.

Welche Betriebsstätten werden mit der Nachfolge übertragen und wo befinden sich diese? _____
Gibt es dazugehörige Grundstücke? _____
Welche Betriebsstätten sind gemietet, gepachtet oder geleast? _____
Wurden alle Verträge über den Erwerb oder die Veräußerung von Grundstücken erfüllt? <input type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nein
Können Sie auf dem Betriebsgrundstück an Ihre Bedürfnisse angepasst an- oder umbauen? <input type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nein
Benötigen Sie für eventuelle Umbauten o. Änderungen eine neue Betriebserlaubnis? <input type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nein
Besteht bei den Grundstücken der Verdacht auf Altlasten, wie z.B. im Erdreich befindliche Gift- oder Gefahrstoffe? <input type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nein
Werden Anlagen im Unternehmen als Sicherheiten für Dritte eingesetzt? (Tipp: gleichen Sie hierzu die Sicherheitennachweise der Bank, oder z.B. Lieferanten mit den im Betrieb befindlichen Anlagen ab). Wenn ja, welche: _____
Bestehen noch Garantie oder Gewährleistungen auf im Betrieb befindliche Maschinen oder Geräte? <input type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nein
In welchem Zustand sind Maschinen, Anlagen und Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung? _____



Welche Maschinen, Anlagen oder Gegenstände der Betriebs- und Geschäftseinrichtung befinden sich nicht im Unternehmenseigentum, sondern sind gemietet oder geleast?

Wie hoch sind die laufenden Instandhaltungsaufwendungen?

Wenn Sie Büroräume kaufen oder mieten, machen Sie gemeinsam mit dem Vermieter/ Verkäufer einen Rundgang. Hierbei prüfen Sie:

- Funktionalität der Heizung, letzte Wartung, Zustand der Heizkörper, Heizkosten
- Den Zustand der Sanitäreinrichtungen, die Wasserzufuhr und die Armaturen
- Fenster und Türen: Funktionsfähigkeit, Dichtheit, Aussehen, Sicherheit
- Wände und Decken: Trockenheit, Schimmelbefall, Möglichkeit von Umbauten

Wenn Sie ein Unternehmen kaufen, das sich in gepachteten Räumen befindet, klären Sie bitte:

- Zuständigkeiten für Instandhaltungsarbeiten
- Möglichkeit von Umbauten
- Wiederherstellungspflicht des Urzustandes bei Ablauf der Pacht
- Hat sich der Verpächter bisher an alle vertraglichen Vereinbarungen gehalten
- Höhe der Heizkosten/ Betriebskosten in den letzten drei Jahren
- Können Sie eigenständig die Heizwärme regeln

Nachfolgende Unterlagen können Ihnen helfen einen umfassenden Überblick zu erhalten:

- Baupläne
- Bebauungspläne
- Grundbuchauszüge
- Handelsregisterauszüge
- Kaufverträge für Gebäude und Grundstücke
- Kaufverträge für Maschinen, Anlagen, Fuhrpark, o.a.
- Miet-, Pacht- und Leasingverträge
- Rechnungen über Instandhaltungsarbeiten
- Wartungsverträge
- Übersicht der bisherigen betrieblichen Nutzung (bei Altlastenverdacht)
- Kreditverträge und Sicherheitenvereinbarungen
- ggf. Pachtvertrag
- Grundriss
- Heizkostenabrechnung/ Betriebskostenabrechnung der letzten drei Jahre