

## **Gewährleistung Kaufrecht**

### **Fehler beim Unternehmenskauf im Falle des "asset deal"**

§§ 433, 434, 437, 453 Abs. 1 BGB

Rechtsprechungssammlung zu

**quantitativen und/ oder qualitativen Defiziten von Assets**, die auf das Unternehmen "durchschlagen" und insofern (auch) einen Fehler des Unternehmens insgesamt darstellen:

Ein als Beherbungsunternehmen verkauft Pensionat ist fehlerhaft, wenn sich dieses als ein "übel beleumundetes Absteigequartier" herausstellt (RGZ 67, 86 ff.).

Ein Gerüstbauunternehmen ist fehlerhaft, wenn bei den Gerüsten ein "nicht unerheblicher Fehlbestand" gegeben ist (BGH NJW 79, 33 ff.)

Ein Schlackensteinwerk ist fehlerhaft, wenn dem Käufer der Betrieb des Werkes vom Mitinhaber eines Patents untersagt wird (RGZ 69, 429 ff.).

Eine Schwertspatgrube ist mangelhaft, wenn der Umfang des Abbaus der Grube nicht der vom Verkäufer aufgenommenen Grubenkarte entspricht (RG JW 1930, 3740).

Es stellt einen Fehler des Unternehmens dar, wenn ein vom Unternehmen entwickeltes und vertriebenes Gerät technisch nicht brauchbar oder nach kaufmännischen Gesichtspunkten nicht verwertbar ist (BGH, WM 79, 59).

Hat der Verkäufer ein Einzelhandelsgeschäft verkauft, das in gemieteten Räumen betrieben wird, so hat das Geschäft einen Sachmangel, wenn der Vermieter dem Wechsel des Mieters nicht zustimmt (BGH NJW 70, 556).

Das Unternehmen eines Betreibers von Warenautomaten ist fehlerhaft, wenn die Warenautomaten einem Dritten zur Sicherheit übereignet sind (BGH NJW 69, 184).

Ein Hotelunternehmen ist fehlerhaft, wenn das Grundstück, auf dem sich das Hotel befindet, mit einer Hypothek belastet ist (BGH WM 84, 936 ff.).

Eine Imbissstube ist fehlerhaft, wenn die Mieträume von Ratten und / oder Mäusen bevölkert sind (BGH WM 78, 326 ff.).

Auch "charakterliche Mängel" eines maßgeblichen Mitarbeiters eines Unternehmens, namentlich strafrechtliche Verurteilungen im Zusammenhang mit der im Unternehmen ausgeübten Berufstätigkeit des Mitarbeiters, können einen Mangel des Unternehmens darstellen (BGH WM 91, 589 ff.).