

Rächtzytig

INHALT

Neuerungen im Team von
Häusermann + Partner
— 1 —

Die Bedeutung einer Due Diligence
— 2 —

Meldepflichten für Aktionäre und GmbH-Ge-
sellschafter
— 5 —

NEUERUNGEN

Neuerungen im Team von Häusermann + Partner

Wir freuen uns sehr, **Christoph Rothenbühler, Notar, Christine Huber, Notarin, David Frosio, Rechtsanwalt und Notar sowie Flavio Brockmann, Rechtsanwalt und diplomierter Steuerexperte, seit Januar 2023 in unserem juristischen Team begrüßen zu dürfen.**

Neueröffnung des Standortes Biel

Häusermann + Partner hat per 1.1. 2023 in Biel einen neuen Standort eröffnet. Im Rahmen seiner Büronachfolge wird **Christoph Rothenbühler, Notar**, im Hinblick auf den Aufbau des Standorts Biel mit uns zusammenarbeiten. Christoph Rothenbühler hat 1985 in Bern sein Notariatspatent erworben und war



seitdem selbständig in Biel tätig. Er steht Ihnen zusammen mit Oliver Reinhardt und dem ganzen Team in Biel als Notar für sämtliche notariellen Dienstleistungen weiterhin gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit **Christine Huber** konnten wir eine engagierte Notarin in unser Team in Biel aufnehmen. Sie schloss ihr Rechtsstudium an der Universität Bern im Januar 2012 ab und war anschliessend in den Bereichen Informations- und Datenschutz sowie Subventions- und Medienrecht als Juristin tätig. Im Rahmen ihrer Ausbildung zur Notarin hat sie u.a. Praktika in zwei bernischen Notariats- und Anwaltskanzleien absolviert. Christine Huber steht Ihnen als Notarin in sämtlichen notariellen Angelegenheiten zur Seite.



Mit **David Frosio** konnten wir einen jungen Rechtsanwalt und Notar in unser Team in Biel aufnehmen. Er schloss sein Rechtsstudium an den Universitäten Luzern und Neuenburg im Sommer 2017 ab, hat anschliessend im Rahmen seiner Ausbildung u.a. am Obergericht und Verwaltungsgericht des Kantons Bern sowie in zwei Bieler Anwalts- und Notariatsbüros gearbeitet. David Frosio steht Ihnen in sämtlichen notariellen Dienstleistungen zur Verfügung sowie in allen juristischen Angelegenheiten zur Seite.



Verstärkung am Standort Bern

Mit **Flavio Brockmann** konnten wir einen ausgewiesenen Experten in Steuerfragen in unser Team in Bern aufnehmen. Er hat mehrere Jahre bei einer Schweizer Grossbank, bei PricewaterhouseCoopers und bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung gearbeitet. Aus seiner beruflichen Tätigkeit bringt er neben seinem Steuerwissen auch Erfahrung im Vermögensverwaltungsbereich und als Projektleiter mit. Herr Brockmann steht Ihnen als Rechtsanwalt für steuerliche und wirtschaftsrechtliche Angelegenheiten zur Seite.



VERTRAGSRECHT

3

Die Bedeutung einer Due Diligence

Corina Ingold-Berger, Rechtsanwältin

Immer wieder hört man: Vor dem Kauf eines Unternehmens oder eines Immobilienpakets sollte eine Due Diligence durchgeführt werden. Doch was bedeutet das genau und weshalb kann eine Due Diligence grosse Wichtigkeit haben?

Der Begriff der Due Diligence

Due Diligence bedeutet eigentlich nichts anderes als «gebührende Sorgfalt». Mit Blick auf den Kauf eines Unternehmens oder eines Immobilienpaktes bedeutet Due Diligence eine sorgfältige Prüfung und Analyse des Unternehmens oder des Immobilienpaktes, insbesondere im Hinblick auf dessen wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Verhältnisse. Die Due Diligence wird typischerweise durch den Käufer vorgenommen (in Einzelfällen kann aber auch durch den Verkäufer eine Due Diligence gemacht werden, sog. Vendor Due Diligence).

Mit der Due Diligence wird das Unternehmen oder Immobilienpaket anhand der Unternehmensunterlagen sowie weiteren Informationsquellen überprüft. Dabei werden neben den betriebswirtschaftlichen typischerweise auch rechtliche und steuerliche Aspekte geprüft.

Wesentliche Aspekte der rechtlichen Due Diligence beim Unternehmenskauf

Bei einer rechtlichen Due Diligence im Hinblick auf einen Unternehmenskauf werden zunächst die organisationsrechtlichen Belange geprüft. Dabei wird bei einem Aktienkauf bspw. geprüft, ob die Satzungen (Statuten) den heutigen Standards entsprechen sowie, ob die Aktien jeweils rechtsgültig übertragen und das Aktienbuch

korrekt nachgeführt wurden. Gerade betreffend die Dokumentation der Aktienübertragungen bestehen in der Praxis oftmals Lücken, was für die Käufer ein grosses Risiko darstellen kann. Weiter wird bspw. auch überprüft, ob die Aktienübertragung statutarisch (Vinkulierung) oder vertraglich (Aktionärbindungsvertrag) eingeschränkt ist, d.h. ob ein Erwerb überhaupt ohne weitere Zustimmungen möglich ist.

Ebenfalls zu prüfen sind die Anstellungsverhältnisse. Dabei interessiert aus Käufersicht insbesondere, ob mit den Angestellten praxisübliche schriftliche Arbeitsverträge abgeschlossen sind und ob betreffend die bestehenden Arbeitsverhältnisse Besonderheiten vorliegen. Kritisch sind beispielsweise hohe Überstunden- und Ferienguthaben, extrem lange Kündigungsfristen sowie Bonusregelungen, bei denen unklar ist, ob der Arbeitnehmer einen Anspruch auf den Bonus hat oder nicht.

Neben den Verträgen mit den Angestellten sind jeweils auch die weiteren wesentlichen Verträge zu prüfen. Darunter fallen bspw. Verträge mit Kunden und Lieferanten, Mietverträge etc. Zu guter Letzt sollte je nach Geschäftsbereich auch geprüft werden, ob die anwendbaren öffentlich-rechtlichen Regulatorien (Wettbewerbsrecht, Börsenrecht etc.) eingehalten werden. Ausserdem ist zu klären, ob Rechtsstreitigkeiten hängig oder zu erwarten sind.

Wesentliche Aspekte der rechtlichen Due Diligence beim Kauf eines Liegenschaftspakets

Bei einer rechtlichen Due Diligence im Hinblick auf den Kauf eines Immobilienpakets werden zunächst anhand des Grundbuchauszugs die dinglichen Rechte an den Grundstücken überprüft. Dazu gehören einerseits die Eigentumsverhältnisse, andererseits die Dienstbarkeiten. Ebenso werden die im Grundbuch eingetragenen Vor- und Anmerkungen geprüft (bspw. bei Stockwerkeigentum entsprechende Nutzungs- und Verwaltungsordnung oder bei vermieteten Gebäuden u.U. vorgemerkte

Mietverträge). Auch angeschaut werden die eingetragenen Pfandrechte, dabei wird namentlich geprüft, ob gesetzliche Pfandrechte (wie bspw. Bauhandwerkerpfandrechte) eingetragen sind.

Anschliessend werden die die Grundstücke betreffenden Verträge geprüft. Im Fokus stehen dabei bspw. Mietverträge, wobei der Inhalt und Umfang der Prüfung u.U. davon abhängt, ob die Mietverhältnisse übernommen oder gekündigt werden sollen. Im zweiten Fall steht eine Prüfung der Kündigungsmodalitäten im Vordergrund. Weitere zu prüfende Verträge sind bspw. Versicherungsverträge sowie Verwaltungsverträge. Auch sollte geprüft werden, ob vertragliche oder gesetzliche Vorkaufs- oder Kaufrechte bestehen.

Neben den vertraglichen Aspekten ist auch die öffentlich-rechtliche Situation zu prüfen. Namentlich ist zu klären, in welcher Zone die Grundstücke liegen und ob die erstellten Bauten über die notwendigen Bewilligungen verfügen. Weitere öffentlich-rechtliche Aspekte sind je nach Umfang der Due Diligence bspw. Altlasten, Naturgefahren, Erschliessung, Bauinventar etc. Diesbezüglich ist eine Konsultation des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (OEREB) dienlich.

Erkenntnisse aus der Due Diligence

Ziel einer Due Diligence ist es, möglichst viele Informationen über die Chancen und Risiken, die mit dem möglichen Kauf verbunden sind, zu gewinnen und so den Kaufentscheid zu erleichtern.

Ist der Entscheid für den Kauf gefallen, so können die Erkenntnisse der Due Diligence weiter Einfluss haben, namentlich auf die Kaufpreisverhandlungen sowie die Ausgestaltung des Vertrags. In vielen Fällen kann Risiken, die die Due Diligence aufgezeigt hat, durch entsprechende Vertragsklauseln Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus kann eine Due Diligence aber auch zu einer Haftungsbeschränkung für den Verkäufer führen.

Die nach durchgeführter Due Diligence erarbeiteten Verträge werden oftmals eine Klausel enthalten, wonach die Haftung des Verkäufers ausgeschlossen ist für Aspekte, die im Rahmen der Due Diligence offengelegt wurden und von denen der Käufer somit Kenntnis hatte (resp. zumindest haben sollte).

Beabsichtigen Sie den Kauf oder Verkauf eines Unternehmens oder eines Immobilienpakets? Häusermann + Partner begleitet Sie dabei gerne und unterstützt Sie bei der rechtlichen Due Diligence sowie der Ausarbeitung und Verhandlung der entsprechenden Verträge.

www.haeusermann.ch

GESELLSCHAFTSRECHT

Meldepflichten für Aktionäre und GmbH-Gesellschafter

Franco Crespi, Notar

Lara Morgenthaler, Notariatskandidatin

Beim Erwerb von Aktien oder GmbH-Stammanteilen sind jeweils die geltenden Meldepflichten zu beachten. Gewisse Erwerber haben demnach ihren Erwerb innert Monatsfrist bei der Gesellschaft zu melden. Wird den Meldepflichten nicht nachgekommen, kann dies zu schwerwiegenden Konsequenzen führen. Wer hat einen Erwerb zu melden und was sind die Konsequenzen bei Nichteinhaltung der Meldepflichten?

Hintergrund der Meldepflichten

Im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Geldwäsche traten per 01. Juli 2015 die für das schweizerische Recht neuen Meldepflichten in Kraft. Die Einfüh-

rung dieser Bestimmungen zielte darauf ab, die Transparenz nicht kotierter Aktiengesellschaften und GmbHs zu verbessern. Durch die Offenlegung von Beteiligungsrechten sollen die Vermögenswerte einer bestimmten Person zugeordnet werden können. Dadurch wird es ermöglicht, im Falle eines Delikts, gegen die im Hintergrund stehende Person vorgehen zu können.

Welche Meldepflichten bestehen?

Erwirbt eine Person allein oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten (was insb. bei einer Gründung mit mehreren Gründern immer gegeben ist) nicht börsennotierte Namenaktien oder GmbH-Stammanteile und hält dadurch mindestens 25 Prozent des Gesellschaftskapitals oder sämtlicher Stimmrechte, so ist der Erwerber verpflichtet, der Gesellschaft innert Monatsfrist seit Eigentumserwerb die natürlichen Personen zu melden, für die er letztendlich handelt (sog. wirtschaftlich berechnigte Personen). Gemeldet werden müssen der Vor- und Nachname sowie die Adresse der natürlichen Personen. Zusätzlich muss der Gesellschaft jede Namens- sowie Adressänderung der wirtschaftlich berechtigten Personen innert drei Monaten gemeldet werden. Die Meldungen haben jeweils schriftlich zu erfolgen und die entsprechenden Belege sind von der Gesellschaft sorgfältig aufzubewahren.

Die wirtschaftlich berechnigte Person kann sowohl der Erwerber der Aktien bzw. Stammanteile selbst oder eine Drittperson sein. Die Meldepflicht hingegen trifft stets den Aktionär bzw. den GmbH-Gesellschafter. Er hat somit entweder zu melden, dass er selbst wirtschaftlich Berechtigter ist, oder wer die wirtschaftlich berechnigte natürliche Person ist, für welche er handelt. Bei einer AG oder GmbH mit bloss einem Gesellschafter, ist dieser ebenfalls verpflichtet, sich selbst oder die effektiv wirtschaftlich berechnigte Person der Gesellschaft zu melden.

Ist der Erwerber eine juristische Person, Personengesellschaft oder börsennotierte Kapitalgesellschaft, sind

für eine allfällige Meldepflicht zusätzliche Voraussetzungen zu prüfen. Diesfalls sind die bei ihr gemeldeten wirtschaftlich berechtigten Personen zu melden. Für den Fall, dass keine natürliche Person die Voraussetzungen erfüllt, ist eine Negativmeldung erforderlich. Ausnahmen von der Meldepflicht bestehen, wenn die Aktien bzw. Stammanteile der Gesellschaft an einer Börse gehandelt werden oder wenn sie als Bucheffekten (d.h. Hinterlegung bei einer Verwahrungsstelle) ausgestaltet sind. Bei einem Erwerb unterhalb des Grenzwertes von 25 Prozent besteht ebenfalls keine Meldepflicht.

Die Meldepflicht wird jeweils durch den Eigentumserwerb ausgelöst. Ein Eigentumserwerb von Aktien bzw. Stammanteilen kann bspw. durch Kauf, Schenkung, Erbgang oder Ehegüterrecht erfolgen. Werden Aktien bzw. Stammanteile anlässlich einer Gesellschaftsgründung oder Kapitalerhöhung gezeichnet, liegt ebenfalls ein Eigentumserwerb vor.

Konsequenzen bei nicht erfüllten Meldepflichten

Werden die Meldepflichten von den Erwerbern nicht eingehalten, werden diese sanktioniert. Einerseits ruhen deren Mitgliedschaftsrechte so lange, wie der Meldepflicht nicht nachgekommen wird. Das bedeutet, dass dem Erwerber insbesondere das Stimm- und Wahlrecht sowie die Teilnahme an der GV verwehrt sind. Wirkt ein Gesellschafter, dessen Mitwirkungsrechte ruhen, trotzdem bei einem Beschluss an der GV mit, so sind die gefassten Beschlüsse anfechtbar.

Andererseits sind auch die Vermögensrechte der Erwerber (wie z.B. der Anspruch auf Dividende) von den Sanktionen betroffen. Diese kann der Gesellschafter ebenfalls erst geltend machen, wenn er seinen Meldepflichten nachgekommen ist. Kommt der Erwerber seiner Meldepflicht nicht innert Monatsfrist nach, führt dies sogar zur Verwirkung seiner Vermögensrechte. Wird die Meldung zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt, können nur die ab diesem Zeitpunkt bestehenden Vermögensrechte geltend gemacht werden. Hat also die GV

während Nichtvorliegen der Meldung eine Dividende beschlossen, erhält der säumige Erwerber diese Dividende nicht. Aufgrund der Verwirkungsfolge hat er auch keinen rückwirkenden Anspruch auf die Dividende, wenn er die Meldung verspätet nachholt. Wurden unberechtigten Gesellschaftern Vermögensrechte gewährt, können diese von den anderen Gesellschaftern sowie der Gesellschaft zurückgefordert werden.

Daneben kann die vorsätzliche Verletzung der Meldepflichten gar zu strafrechtlichen Konsequenzen in Form einer Busse führen.

Bedeutung für Firmen

Die Gesellschaften (AG und GmbH) sind verpflichtet über die ihr gemeldeten wirtschaftlich berechtigten Personen ein Verzeichnis zu führen. Das Verzeichnis kann dabei direkt im Aktien- bzw. Stammanteilbuch integriert oder separat geführt werden. Die Verantwortung für die Führung eines geeigneten Verzeichnisses liegt beim Verwaltungsrat einer Aktiengesellschaft bzw. der Geschäftsführung einer GmbH. Diese haben sicherzustellen, dass meldepflichtverletzende Erwerber nicht an der GV teilnehmen und ihnen keine Dividenden ausbezahlt werden. Kommen sie ihren Pflichten nicht nach, droht ihnen eine Haftung infolge einer Verantwortlichkeitsklage sowie eine Busse.

Werden die Belege der Meldungen nicht sorgfältig aufbewahrt sowie die entsprechenden Verzeichnisse nicht sauber geführt, kann dies insbesondere bei der Veräusserung einer Gesellschaft unnötige und komplexe Fragen aufwerfen.

Beabsichtigen Sie Aktien bzw. Stammanteile zu erwerben? Sind Sie Inhaber einer Gesellschaft und benötigen Sie Hilfe beim Erstellen von Aktien- bzw. Stammanteilsbüchern oder Verzeichnissen? Häusermann + Partner unterstützt Sie gerne im Zusammenhang mit einem allfälligen Erwerb sowie der Führung von entsprechenden Büchern und Verzeichnissen.

www.haeusermann.ch