



# Betriebsübernahme im Gastgewerbe

## In Stufen zum Erfolg

Foto: © Jorma Bork/pixello.de

Die Gründe einer Betriebsübernahme können unterschiedlicher Natur sein. Neben den selbst bestimmten Betriebsübernahmen (z. B. bei einer Betriebsnachfolge oder einer Beendigung einer Mietlaufzeit) können auch fremdbestimmte Betriebsübernahmen (z. B. durch Geltendmachung des Vermieter-Pfandrechts oder Insolvenzeintritt) vorkommen.

mit oder ohne Inventar. Eine Inventaraufstellung ist demnach bei Veräußerung durch die Vertragsparteien zu fertigen. Zur eigenen Planungssicherheit sind ergänzend eine Aufstellung der durchgeführten Investitionen sowie eine Kostenaufstellung notwendiger Reparaturen, Instandsetzungen bzw. Instandhaltungen nachzufragen.



### Strukturierung und Prüfung

Aufgrund der Komplexität eines gastgewerblichen Betriebes hat eine Übernahme bzw. Übergabe eine Vielzahl von rechtlichen Konsequenzen und bringt betriebliche Veränderungen mit sich. Die sich hieraus ergebende differenzierte Verfahrensweise in der Strukturierung einer Betriebsübernahme resultiert daraus, dass unter Umständen Personen, Ansprechpartner, Unterlagen und/oder Informationen nicht bzw. nicht mehr vorhanden sind.

Ausgangspunkt ist der Wille einen gastgewerblichen Betrieb übernehmen zu wollen bzw. zu müssen. Hierfür ist ein Prüfungsprozess für den Übernehmenden erforderlich. Zunächst sind vom Vertretungsberechtigten (z. B. Eigentümer, Haus- oder Insolvenzverwalter) ein entsprechender Nachweis über das Eigentum (z. B. durch einen Grundbuchauszug) oder der Vertretungsbefugnis (z. B. Vollmacht des Eigentümers bei einer Hausverwaltung bzw. Gerichtsbeschluss beim Insolvenzverwalter) zu erbringen. Im Anschluss ist zu identifizieren, was aus dem gastgewerblichen Betrieb übernommen wird. Üblich erfolgt die Übergabe auf der Grundlage einer vertraglichen Regelung

Die bisherige Betreiber-Konzession erteilt Auskunft über bekannte bzw. drohende Auflagen und bereits identifizierte Baumängel. Die wirtschaftliche Entwicklung ist final durch Jahresergebnisse der letzten Jahre (z. B. betriebswirtschaftliche Auswertungen, Erfolgsrechnungen, Jahresabschlüsse) oder das aktuelle Budget zu prüfen. Neben der Unternehmensentwicklung sind hierüber auch Indikatoren zur Ermittlung eines möglichen Unternehmenswerts ableitbar (z. B. über die Multiplikation mit dem Umsatz oder dem Betriebsergebnis).

Der Prozess zur finalen Entscheidung zur Betriebsübernahme geht in einer zweiten Stufe in betriebsbeeinflussende Untersuchungen. Im Beherbergungsbereich werden beispielsweise Buchungsvorausschau aus dem Hotelmanagementsystem für das laufende und kommende Jahr untersucht sowie bereits abgeschlossene Kontingents-, Katalog- und Reiseveranstalter-Verträge geprüft. Im Gastronomie-Bereich ist dies lediglich bei veranstaltungs- und eventlastigen Betrieben über Vorbuchungen und Veranstaltungsreservierungen möglich. Des Weiteren sind über die Sichtung der bestehenden Dauerschuldverhältnisse und Verträge sowohl das verhandelte Preisniveau als auch die bestehenden vertraglichen Beziehungen erkennbar. Aufgrund der rechtlichen Besonderheiten innerhalb einer Betriebsübernahme (z. B. § 613a BGB



etc.) sind die Verträge der angestellten Mitarbeiter zu prüfen. Der Entscheidungsprozess schließt üblicherweise mit der Einigung zwischen den Parteien und einer vertraglichen Regelung ab.

### Bewertungen und Übernahmen

Die konkrete Betriebsübernahme ist zunächst ein physischer Vorgang, in dem zu einem Stichtag bestimmte Dinge erfasst und teilweise finanziell bewertet werden müssen. Da meist bestehende Kleinartikel sowie Speisen- oder Getränkebestände übergeben werden, sind entsprechende Aufstellungen zum Übergabe-Stichtag zu fertigen und je nach Vertragsgestaltung zu bewerten. Weiterhin sind die ausgegebenen Gutscheine, erhaltenen Anzahlungen sowie möglichen Resturlaubs- und Überstundenansprüche, Gut-Tage etc. finanziell zu bewerten. Neben einer stichtagsbezogenen Abrechnung des Kreditkartengerätes sowie des Hotelmanagementsystems (sog. guest ledger) bzw. der Restaurantkassen sind die vollständigen Schlüssel, Zählerstände für Strom, Gas und Wasser sowie die Übernahmeerklärung des Providers zur Telefonnummer und Domain zu übergeben.

Da sich die bisherigen Betriebserlaubnisse nicht übertragen lassen, sind diese durch den übernehmenden Betreiber gesondert zu beantragen. Neben der Gewerbeerlaubnis ist insbesondere im Gastgewerbe die Gaststättenerlaubnis zu beantragen. Über die Prüfung der objekt-, persönlichen und fachlichen Eignung des Betriebes bzw. der Ausführenden erfolgt die Erlaubniserteilung. Erst bei Vorliegen der Erlaubniserteilung ist eine Betriebsführung möglich.

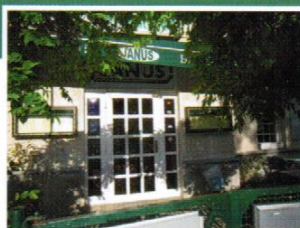
Als gastgewerblicher Berater unterstützt die DIEHOGA Denkfabrik GmbH sowohl „Übergeber“ als auch „Übernehmer“ bei der erfolgreichen Unternehmensnachfolge. Giancarlo Bethke steht Ihnen zur Seite. ■



[www.hoga-denkfabrik.de](http://www.hoga-denkfabrik.de)

#### Seminarhinweis

Unternehmensnachfolge und -übergabe richtig planen  
17.06.2014 (09:00-17:00 Uhr) in Berlin  
Infos und Details unter [www.dehoga-berlin.de/seminare](http://www.dehoga-berlin.de/seminare)  
oder Tel.: 030. 318048-20



## RESTAURANT JANUS

sucht

### neuen Vollgastronom

Das traditionsreiche, seit 1983 von einer Hand geführte Restaurant "Janus" (Berlin Tempelhof) sucht einen neuen Vollgastronom, der das gut eingeführte Restaurant, mit deutschem Konzept, weiterführt.



#### Adresse:

Wenckebachstraße /  
Ordensmeisterstraße,  
12099 Berlin

#### Eckdaten des Restaurants:

338 m<sup>2</sup> Gastraum mit Küche  
und Veranstaltungsraum  
224 m<sup>2</sup> Keller  
130 m<sup>2</sup> Biergarten

#### Vermieterin:

Daniela Jensch  
Tel. 030 601 21 32  
Fax 030 3260 9828  
mobil 0172 311 6000  
[daniela.jensch@kabelmail.de](mailto:daniela.jensch@kabelmail.de)

#### Mietzeit:

5 / 10 Jahre mit  
entsprechender  
Option



Das "Janus" ist ein weit über den Bezirk Tempelhof hinaus beliebtes Restaurant und hofft seit Juni 2013 auf genussvolle Wiederbelebung.