Prüfung vor dem Kauf — Bericht zu den Dokumenten des Verkäufers

Objekt: Restaurant „Le Petit Comptoir", Sète, Département Hérault, Frankreich **Angegebener Preis:** 138.000 € · **Miete laut Vertrag:** 1.400 € pro Monat **Tarif:** 950 € · Dokumentenpaket des Verkäufers vollständig erhalten
Erstellungsdatum: 29. August 2026 · aktualisiert auf die Standardausgabe 3 des Berichts am 21.09.2026
Länderabdeckung: Frankreich · Basisstufe (1 von 3): die amtlichen Quellen sind bestimmt; eigene Daten des Berichts zu Frankreich sind noch nicht zusammengetragen

> **Dies ist ein Lehrbeispiel.** Der Name des Betriebs, der Firmenname, Kennnummern, die Adresse und die Beträge **wurden geändert**, damit sich keine realen Personen identifizieren lassen. Rechtsnormen, Namen der Quellen, der Ablauf der Prüfung und die Form des Berichts sind **echt**: Das Dokument, das der Auftraggeber erhält, sieht genau so aus.

1. Urteil

Nur wenn — das Geschäft ist durchführbar, aber nicht zum angegebenen Preis und nicht zu den angegebenen Bedingungen.

Die Dokumente wurden vollständig erhalten und miteinander abgeglichen. Der im Angebot genannte Umsatz wird von keiner der drei unabhängigen Quellen bestätigt. Der Mietvertrag enthält eine Klausel zum Kontrollwechsel. Der einzige Mitarbeiter, den der Verkäufer als kürzlich eingestellt bezeichnet hat, ist seit neun Jahren im Betrieb.

Was das für Sie bedeutet: Es gibt keinen Grund, vom Kauf abzusehen — der Betrieb arbeitet und bringt Geld ein. Aber die Zahlen, auf denen der Preis beruht, sind niedriger als angegeben, und die Verpflichtungen sind höher. Der Unterschied wird weiter unten berechnet und in einen Betrag übersetzt, mit dem sich verhandeln lässt.

2. Rote Flaggen

WAS GEFUNDEN WURDE	WARUM DAS EIN WARNSIGNAL IST
Angegebener Umsatz von 240.000 € gegenüber eingereichter Buchführung von 187.400 €	Differenz von 52.600 €, die durch kein Dokument im Paket erklärt wird
Der Mietvertrag enthält eine Klausel zum Kontrollwechsel	die Klausel erlaubt dem Vermieter, auf einen Wechsel der Aktionäre zu reagieren; was genau er darf, hängt vom Wortlaut ab

WAS GEFUNDEN WURDE	WARUM DAS EIN WARNSIGNAL IST
Die Meldungen an die Sozialversicherung zeigen, dass der einzige Mitarbeiter neun Jahre Betriebszugehörigkeit hat, nicht der „kürzlich Eingestellte", als der ihn der Verkäufer beschrieben hat	eine spätere Trennung von ihm würde die gesetzliche Abfindung kosten
Zwei Teile der Ausstattung sind geleast, Restlaufzeit 26 Monate	20.280 € an Leasingzahlungen bleiben Schuld der Firma, die Sie kaufen

Was das für Sie bedeutet: Keiner der vier Punkte macht das Geschäft unmöglich. Jeder ist ein Betrag, der entweder vom Preis abgezogen oder vertraglich dem Verkäufer auferlegt werden kann. Die zwei Beträge, die sich beziffern lassen (20.280 € + 4.200 € = 24.480 €), machen mehr als ein Drittel des Jahreseinkommens des Inhabers aus.

3. Was genau verkauft wird: die Firma oder ihr Vermögen

Der Verkäufer hat die **Form des Geschäfts** genannt: Es werden die Aktien der Gesellschaft verkauft — ein Aktienkauf (cession d'actions).

FOLGE	BEIM AKTIENKAUF (CESSION D'ACTIONS) — ALSO BEI DIESEM GESCHÄFT
Schulden der Firma	bleiben **alle** innerhalb der Gesellschaft, auch die zum Zeitpunkt des Geschäfts unbekannten; Sie tragen sie über den Wert der Aktien, nicht persönlich
Mitarbeiter	bleiben, die Betriebszugehörigkeit wird nicht unterbrochen
Lizenzen und Genehmigungen	bleiben bei der Gesellschaft; wechselt die Person, die das Restaurant leitet, wird das mindestens 15 Tage vorher beim Bürgermeisteramt angezeigt (Gesetzbuch für öffentliche Gesundheit, Art. L3332-4), und diese Person braucht eine gültige Betriebserlaubnis (permis d'exploitation)
Mietvertrag	bleibt bestehen, enthält aber eine Klausel zum Kontrollwechsel — siehe Abschnitt 8

FOLGE	BEIM AKTIENKAUF (CESSION D'ACTIONS) — ALSO BEI DIESEM GESCHÄFT
Schutz vor früheren Schulden des Verkäufers	in Frankreich schützt keine Bescheinigung den Käufer davor. Beim Kauf des Geschäftsvermögens (fonds de commerce) deckt die Hinterlegung beim Notar das Steuerrisiko des Käufers ab (Allgemeines Steuergesetzbuch, Art. 1684: gedeckelt auf den Preis, für 90 Tage, oder 30, wenn der Verkäufer mit Steuererklärungen und -zahlungen auf dem Laufenden ist). Bei einer cession d'actions gilt das nicht: Der Schutz ist vertraglich — die Garantie für Aktiva und Passiva (Bilanzgarantie; garantie d'actif et de passif) des Verkäufers mit Einbehaltung eines Preisanteils (Abschnitt 16)

Was das für Sie bedeutet: Die gewählte Form ist bequem, weil die Genehmigung bei der Gesellschaft bleibt und das Geschäft weiterläuft; die schriftliche Zustimmung des Vermieters nach der Klausel wird trotzdem gebraucht (Abschnitt 16). Der Preis für diese Bequemlichkeit ist die gesamte Vergangenheit der Firma: Jede vor dem Geschäft entstandene Verpflichtung bleibt bei der gekauften Gesellschaft. Genau deshalb verlangt Abschnitt 16 die Garantie des Verkäufers und die Einbehaltung eines Teils des Preises.

4. Eigentümer und wer ist wer

ROLLE	WAS FESTGESTELLT WURDE	QUELLE UND DATUM
Juristische Person	SAS COMPTOIR DU SUD — die Rechtsform SAS entspricht in Frankreich in etwa einer GmbH. Registernummer der Firma (SIREN) 812.345.678, eingetragen am 13.03.2019, Status „aktiv"	staatliches Unternehmensregister, 29.08.2026
Kapitalstruktur	zwei Aktionäre, Aktien 60 % und 40 %	Satzung und Aktienregister (registre des mouvements de titres) aus dem Paket (das Unternehmensregister zeigt bei einer SAS keine Aktionäre)
Geschäftsführung	Vorsitzender und Generaldirektor — dieselben zwei Personen	Unternehmensregister und Satzung
Wirtschaftlich Berechtigte (die Personen, denen die Firma am Ende tatsächlich gehört)	identisch mit den Aktionären, keine dritten Personen angegeben	Register der wirtschaftlich Berechtigten, Auszug aus dem Paket
Eigentümer der Räumlichkeiten	Privatperson, nicht mit dem Verkäufer verbunden	Auszug aus dem Grundbuch

Was das für Sie bedeutet: Hier endete der Tarif zu 550 €: Die Kapitalstruktur war daraus nicht ersichtlich. Mit den Dokumenten ist das Bild vollständig: Jeder Aktionär verkauft seine eigenen Aktien — der Inhaber der 60

% kann seine 60 % allein übertragen; um die ganze Gesellschaft zu kaufen, müssen aber beide unterschreiben. Vor der Anzahlung lohnt sich ein Blick in die Satzung auf eine Zustimmungsklausel (agrément) oder ein Vorkaufsrecht.

5. Abnahme des Dokumentenpakets

DOKUMENT	ERHALTEN	ZEITRAUM	AUSGESTELLT VON	WAS ES ABDECKT
Buchführung	ja	2023, 2024, 2025	eingereicht beim Handelsregistergericht (greffe du tribunal de commerce)	Nachweisbarkeit des Geldes
Kontoauszüge	ja	12 Monate	Bank	Nachweisbarkeit des Geldes
Kassen- und Terminalberichte	ja	12 Monate	Terminalbetreiber	Nachweisbarkeit des Geldes
Mietvertrag mit Anlagen	ja	laufend	Vermieter	Recht auf den Standort
Meldungen an die Sozialversicherung	ja	4 Quartale	Sozialversicherungskasse	Personal
Lizenzen und Genehmigungen	ja	gültig	Präfektur und Bürgermeisteramt	Recht auf die Tätigkeit
Bescheinigung zum Steuerstatus (attestation de régularité fiscale)	**nein**	—	—	Verpflichtungen
Bescheinigung zum Sozialversicherungsstatus (attestation de vigilance URSSAF)	**nein**	—	—	Verpflichtungen
Gründungsdokumente	ja	aktuelle Fassung	Notar	rechtliche Hülle
Leasingverträge und Inventarliste der Ausstattung	ja	2 Einheiten	Leasinggeber	Produktionsmittel
Bestandsverzeichnis	ja	zum Zeitpunkt der Inventur	Verkäufer	Warenbestand
Abstimmungsprotokolle mit Lieferanten	**nein**	—	—	Verträge

DOKUMENT	ERHALTEN	ZEITRAUM	AUSGESTELLT VON	WAS ES ABDECKT
Führungszeugnis	ja	2026	nationales Strafregisteramt (Justizministerium, Nantes), wird nur an die betroffene Person ausgestellt	übergreifend

Was das für Sie bedeutet: Zehn von dreizehn Dokumenten wurden erhalten. Drei fehlen, und jede Fehlstelle hat einen Preis: Ohne die Steuer- und die Sozialversicherungsbescheinigung ist unbekannt, ob die Firma bei ihren Zahlungen auf dem Laufenden ist (die Bescheinigungen antworten nur mit ja oder nein, ohne Betrag, und nur die Firma selbst kann sie beschaffen); ohne die Abstimmungsprotokolle ist die Schuld gegenüber Lieferanten unbekannt. Alle drei werden in Abschnitt 16 als Bedingung des Geschäfts geführt, nicht als Wunsch.

6. Was mit dem Geschäft übergeht — die Landkarte der Werttreiber

WERTTREIBER	WIE ER ÜBERGEHT	WOMIT BELEGT
1. Rechtliche Hülle (die Firma selbst)	geht automatisch über	Gründungsdokumente
2. Recht auf den Standort (Miete)	erfordert Zustimmung des Vermieters	Mietvertrag, Klausel zum Kontrollwechsel
3. Recht auf die Tätigkeit (Genehmigungen)	geht automatisch über	Lizenzen aus dem Paket
4. Produktionsmittel (Ausstattung)	erfordert Zustimmung des Leasinggebers	Leasingverträge, Inventarliste der Ausstattung
5. Vorräte und Ware	geht automatisch über	Bestandsverzeichnis
6. Menschen (Beschäftigte, Betriebszugehörigkeit)	gehen automatisch über	Meldungen an die Sozialversicherung
7. Nachfrage (woran die Kunden hängen)	geht nicht automatisch über	datierte Bewertungsreihe
8. Verträge und Geschäftspartner	nicht festgestellt: vom Verkäufer verweigert	Abstimmungsprotokolle nicht vorgelegt
9. Name, Marke und digitale Zugänge	geht automatisch über	Gründungsdokumente, Domain
10. Nachweisbarkeit des Geldes (Buchführung)	—	Buchführung, Kontoauszüge, Kasse
11. Verpflichtungen, vergangene und zukünftige	bleiben innerhalb der Gesellschaft	vom Verkäufer nicht vorgelegt: Steuer- und Sozialversicherungsbescheinigung

Was das für Sie bedeutet: Beim Tarif zu 550 € beruhten die meisten der elf Zeilen auf einem öffentlichen Beleg, auf den Worten des Verkäufers oder wurden gar nicht geprüft. Mit den Dokumenten sind acht durch Papier belegt, eine (Nachfrage) beruht auf einem öffentlichen Beleg, eine ist durch die Verweigerung des Verkäufers geklärt, und eine bleibt offen, bis der Verkäufer die Steuer- und die Sozialversicherungsbescheinigung vorlegt. Eine Verweigerung ist ebenfalls ein Ergebnis und wird als solches festgehalten.

7. Profil: was den Preis trägt und was belegt ist

Nach der typischen Branchenstruktur (ein Modell, keine Messung an diesem Objekt): Den Preis eines Restaurants tragen üblicherweise das Recht auf den Standort, die Ausstattung und die Nachfrage.

Zu diesem Objekt (Stand zum Datum des Berichts):

Durch Dokument oder Registereintrag belegt Rechtliche Hülle · Recht auf den Standort · Genehmigungen · Ausstattung · Vorräte · Beschäftigte · Name und digitale Zugänge · Nachweisbarkeit des Geldes

Nur durch einen öffentlichen Beleg gestützt, nicht durch ein Dokument Nachfrage (datierte Bewertungsreihe; sie geht nicht automatisch über, Abschnitt 6)

Vom Verkäufer nicht vorgelegt Verpflichtungen (Steuer- und Sozialversicherungsbescheinigung)

Vom Verkäufer verweigert Verträge mit Lieferanten

Beruht nur auf Aussagen des Verkäufers keine solche Position mehr vorhanden

Was das für Sie bedeutet: Hier steht absichtlich weder eine Note noch eine Gesamtzahl — diese Zeilen lassen sich nicht zu einer einzigen Ziffer zusammenzählen, und zwei Betriebe lassen sich anhand einer solchen Ziffer auch nicht vergleichen. Der Unterschied zum Tarif zu 550 € zeigt sich nicht in der Anzahl, sondern in der **Art des Belegs**: Dort beruhten die meisten Zeilen auf einem öffentlichen Beleg, auf den Worten des Verkäufers oder auf nichts, hier beruht fast alles auf Papier. Genau dafür wurden 950 € statt 550 € bezahlt.

8. Angegeben · Dokument · Abweichung

Kern dieses Tarifs. In der linken Spalte: die Angaben des Verkäufers. In der rechten: was das Dokument zeigt.

ANGABE DES VERKÄUFERS	WAS DAS DOKUMENT ZEIGT	ABWEICHUNG
Umsatz von 240.000 € pro Jahr	eingereichte Buchführung für 2025: 187.400 €	**−52.600 €**, also 22 % weniger
„Gewinn von etwa 70.000 €"	Ergebnis laut eingereichter Buchführung: 41.900 €	die Lücke von 28.100 € ist fast vollständig das Gehalt des Inhabers samt Sozialabgaben (21.600 €) und private Ausgaben über die Firma (6.200 €) — zusammen 27.800 €, Abschnitt 9

ANGABE DES VERKÄUFERS	WAS DAS DOKUMENT ZEIGT	ABWEICHUNG
„ein Mitarbeiter, kürzlich eingestellt"	Meldungen an die Sozialversicherung: ein Vollzeitmitarbeiter mit neun Jahren Betriebszugehörigkeit (eingestellt vom vorigen Inhaber des Betriebs, 2019 übernommen)	bei einer späteren Kündigung liegt die gesetzliche Abfindung bei etwa **4.200 €** (Abschnitt 15)
„die Ausstattung gehört der Firma"	geleast, 2 Einheiten, Restlaufzeit 26 Monate	**20.280 €** an Leasingzahlungen bleiben Schuld der Firma
„Miete normal, wird verlängert"	Vertrag enthält eine Klausel zum Kontrollwechsel	die Wirkung hängt vom Wortlaut ab — mit einem Anwalt lesen
„Betrieb seit über zehn Jahren"	Firma eingetragen am 13.03.2019 — sieben Jahre	Betrieb ist älter als die Firma: 2019 übernommen

Was das für Sie bedeutet: Eine Abweichung ist keine Unterstellung einer Lüge. Der Verkäufer mag Umsatz als Bruttoeinnahmen vor Rückgaben verstanden haben und Gewinn als das, was er aus der Kasse nimmt. Aber der Preis ist anhand der Zahlen aus der linken Spalte festgelegt, gekauft wird das Geschäft jedoch mit den Zahlen aus der rechten. Genau dieser Unterschied ist Gegenstand der Verhandlung, nicht der Charakter des Verkäufers.

---

9. Rekonstruktion des Einkommens des Inhabers

Wie viel dem Inhaber tatsächlich bleibt, steht in keiner Zeile der Buchführung — es ist eine Berechnung daraus.

WAS	BETRAG
Ergebnis laut eingereichter Buchführung für 2025 (Buchführung 2025, S. 4)	41.900 €
Hinzugerechnet: Gehalt des Inhabers — die volle Kostenbelastung des Präsidenten für die Firma, einschließlich Sozialabgaben (Buchführung 2025, S. 6; Lohnübersicht, S. 2)	+21.600 €
Hinzugerechnet: private Ausgaben des Inhabers, über die Firma abgerechnet (Kontoauszüge, S. 3–9: Zahlungen mit der persönlichen Karte)	+6.200 €
Abgezogen: Ersatz von Ausstattung, in der Buchführung nicht verbucht (Inventarliste der Ausstattung, S. 1: Ofen und Kühlraum über die Nutzungsdauer hinaus; Schätzung)	−4.500 €
Einkommen des Inhabers insgesamt	**65.200 €**

Warum das Gehalt des Inhabers HINZUGERECHNET wird und nicht als Ausgabe gilt. Der bisherige Inhaber hat sich selbst ein Gehalt gezahlt, und in der Buchführung hat dieses Gehalt den Gewinn verringert.

Wenn Sie selbst hinter der Theke stehen, geht dieses Geld nirgendwohin — es bleibt einfach bei Ihnen. Deshalb wird es in die Berechnung zurückgeholt. Wenn Sie dagegen vorhaben, statt selbst zu arbeiten eine Geschäftsführung einzustellen, muss dieser Betrag wieder abgezogen werden: Dann liegt das Einkommen um etwa 21.600 € niedriger.

Eine Spanne, keine einzelne Zahl: von 59.000 € bis 69.700 €; die Basis von 65.200 € liegt darin. Die untere Grenze lässt die Zurechnung der privaten Ausgaben von 6.200 € weg, falls sich ein Teil davon als Geschäftsausgabe erweist; die obere Grenze lässt den Abzug für Ausstattung von 4.500 € weg, falls der Ersatz im ersten Jahr nicht nötig ist.

Was das für Sie bedeutet: Die Zahl 65.200 € ist kein „Gewinn" und kein Versprechen. Es ist der Betrag, der dem Inhaber bliebe, wenn das kommende Jahr das vergangene genau wiederholen würde. Die Korrekturen wurden **in beide Richtungen** vorgenommen, nach oben und nach unten, weil einseitige Korrekturen immer ein schönes Ergebnis liefern.

10. Geldbrücke: drei Quellen zum selben Geld

QUELLE (ALLES AUS DEM PAKET)	ÜBER 12 MONATE
Kassen- und Terminalberichte	183.900 €
Eingegangen auf dem Bankkonto	171.200 €
Ausgewiesen in der eingereichten Buchführung	187.400 €

Der Geldfluss stimmt an zwei Stellen nicht überein: zwischen Kasse und Bank 12.700 €, zwischen Buchführung und Kasse 3.500 €.

Was das für Sie bedeutet: Eine Lücke zwischen Kasse und Bank ist bei einem Betrieb mit Bareinnahmen üblich — ein Teil des Geldes geht in den Einkauf, ohne auf das Konto zu gelangen. Das lässt sich aber nur anhand des Kassenbuchs prüfen, das im Paket fehlt. Solange es nicht vorgelegt wird, bleiben die 12.700 € ein Betrag ohne Erklärung, und die Preisberechnung sollte sich nicht darauf stützen.

11. Stresstest: was passiert, wenn es schlechter läuft

SZENARIO	EINKOMMEN DES INHABERS	AMORTISATIONSDAUER
Wie im vergangenen Jahr	65.200 €	2,1 Jahre
Umsatz 15 % niedriger	37.100 €	3,7 Jahre
Umsatz 15 % niedriger und Weggang des einzigen Mitarbeiters	33.100 €	4,2 Jahre

Annahmen: In Zeile 2 bleiben die Kosten gleich, sodass der gesamte Umsatzrückgang (15 % von 187.400 € = 28.100 €) vom Einkommen des Inhabers abgeht; in Zeile 3 geht der einzige Mitarbeiter, und der Ersatz kostet im ersten Jahr 4.000 € (zwei Monate Arbeitgeberkosten von etwa 2.000 € im Monat — Mindestlohn plus Arbeitgeberbeiträge — für Anwerbung und Einarbeitung; eine Annahme, kein Dokument).

Was das für Sie bedeutet: Der Kauf verkraftet einen Umsatzrückgang von 15 % — der Betrieb bleibt profitabel. Aber die Amortisationsdauer steigt von 2,1 auf 3,7 Jahre. Die dritte Zeile zeigt, warum es wichtig ist, den langjährigen Mitarbeiter zu halten: Sein Weggang treibt sie auf 4,2 Jahre.

12. Amortisationsdauer: eine Spanne, keine Zahl

Bei einem Preis von 138.000 € und dem Einkommen des Inhabers laut Spanne aus Abschnitt 9:

- bei der niedrigen Schätzung (59.000 €) — **2,3 Jahre**
- bei der Basisschätzung (65.200 €) — **2,1 Jahre**
- bei der hohen Schätzung (69.700 €) — **2,0 Jahre**

Was das für Sie bedeutet: Die Spanne wird absichtlich statt einer einzelnen Zahl angegeben. Eine genaue Amortisationszahl täuscht eine Genauigkeit vor, die es nicht gibt: Sie beruht auf der Annahme, dass das kommende Jahr das vergangene wiederholt. Das ist keine Unternehmensbewertung und keine Aussage darüber, ob der Preis angemessen ist — es ist die Zeit bis zur Rückzahlung des Geldes unter drei verschiedenen Annahmen zum Einkommen.

13. Wie lange bis zum vollen Betrieb gewartet werden muss

Mindestens 1 Monat nach den festgestellten Fristen. Für 1 weitere Position gilt: Die Frist ist nicht festgelegt. Das heißt NICHT, dass der Betrieb geschlossen ist: Er arbeitet vom ersten Tag an.

WAS	FRIST
Zustimmung des Leasinggebers zum Kontrollwechsel	1 Monat
Benachrichtigung des Vermieters gemäß der Klausel zum Kontrollwechsel	Frist nicht festgelegt
Meldung beim Bürgermeisteramt, falls die Person wechselt, die das Restaurant leitet	mindestens 15 Tage vor dem Wechsel (Gesetzbuch für öffentliche Gesundheit, Art. L3332-4)

Was das für Sie bedeutet: Das ist die stärkste Seite der gewählten Geschäftsform. Beim Kauf des Geschäftsvermögens (fonds de commerce) läge der Preis beim Notar in Hinterlegung, solange die Veröffentlichungs- und Einspruchsfrist der Gläubiger läuft; hier arbeitet der Betrieb ohne Unterbrechung. Der eine Monat ist die Zeit, die für die Zustimmung des Leasinggebers gebraucht wird, und man sollte sie vor der Unterschrift einholen, nicht danach.

14. Wettbewerbsumfeld

WETTBEWERBER (KARTENDIENSTE, 29.08.2026)	ENTFERNUNG	BEWERTUNGEN	NOTE
Betrieb des Objekts	—	148	4,3

WETTBEWERBER (KARTENDIENSTE, 29.08.2026)	ENTFERNUNG	BEWERTUNGEN	NOTE
Restaurant an der Uferpromenade	240 m	1.020	4,5
Familientrattoria	310 m	610	4,6
Pizzeria einer Kette	450 m	380	4,0

Kreuzvergleich: Der stärkste Nachbar hat siebenmal so viele Bewertungen bei einer um 0,2 höheren Note. Der Betrieb des Objekts ist auf diesem Abschnitt nicht führend: bei den Bewertungen liegt er von den vier Betrieben zuletzt (148), bei der Note an dritter Stelle.

Was das für Sie bedeutet: Bei einem Umsatz von 187.400 € und diesem Umfeld ist ein Wachstum durch „einfach besser arbeiten" unwahrscheinlich: Die Nachbarn sind sichtbarer und besser bewertet. Wer plant, das Geld in zwei bis drei Jahren zurückzuverdienen, sollte vom aktuellen Umsatz ausgehen, nicht vom erwarteten Wachstum.

15. Verhandlungsplan: Wofür sich die Abweichungen in Geld übersetzen lassen

BEFUND	BETRAG	WIE DAMIT UMGEHEN
Restliche Leasingzahlungen bleiben Schuld der Firma	20.280 €	vom Preis abziehen oder vom Verkäufer die Tilgung vor dem Geschäft verlangen
Gesetzliche Abfindung, falls der langjährige Mitarbeiter später gekündigt wird (1/4 Monatsgehalt je Jahr Betriebszugehörigkeit × 9 Jahre, beim Mindestlohn von 1.867,02 € brutto im Monat ab 01.06.2026, laut Meldungen an die Sozialversicherung)	4.200 €	diesen Teil nicht sofort an den Verkäufer auszahlen: Er wird auf das Konto eines Notars oder eines Treuhänders (Escrow-Agenten) eingezahlt und nach 12 Monaten an den Verkäufer ausgezahlt, wenn keine Ansprüche entstanden sind
Schuld gegenüber Lieferanten unbekannt	nicht festgestellt	Einbehaltung eines Preisanteils bis zur Vorlage der Abstimmungsprotokolle
Steuer- und Sozialversicherungsstatus unbekannt	nicht festgestellt	Einbehaltung bis zum Erhalt beider Bescheinigungen
Klausel zum Kontrollwechsel im Mietvertrag	—	schriftliche Zustimmung des Vermieters VOR der Unterschrift einholen

Was das für Sie bedeutet: Die genannten Beträge sind keine Preisnachlassforderung und keine Bewertung des Preises. Bei einer cession d'actions bleiben diese Verpflichtungen innerhalb der gekauften Gesellschaft: Sie zahlen sie nicht persönlich, aber sie gehen aus dem Geld der Firma ab und damit aus dem Wert Ihrer Aktien. Entweder werden sie vom Preis abgezogen, durch die Garantie des Verkäufers gedeckt, oder sie mindern das, was Sie gekauft haben. Die letzte Option ist die teuerste und die häufigste.

16. Was vor der Unterschrift vom Verkäufer anzufordern ist

#	DOKUMENT	WAS ES KLÄRT	WAS EINE VERWEIGERUNG BEDEUTET
1	Bescheinigung zum Steuerstatus (attestation de régularité fiscale) — nur die Firma selbst kann sie beschaffen	ob die Firma bei den Steuern auf dem Laufenden ist (ja/nein; ohne Betrag)	**bei Verweigerung** wird die Einbehaltung eines Preisanteils zur zwingenden Bedingung
2	Bescheinigung zum Sozialversicherungsstatus (attestation de vigilance URSSAF)	ob die Sozialabgaben auf dem Laufenden sind	**bei Verweigerung** wird die Einbehaltung eines Preisanteils zur zwingenden Bedingung
3	Abstimmungsprotokolle mit Lieferanten	Schuld gegenüber Lieferanten	eine Verweigerung ist ein Ergebnis und wird in der Akte festgehalten
4	Kassenbuch für 12 Monate	die Lücke von 12.700 € zwischen Kasse und Bank	ohne es bleibt die Lücke ohne Erklärung
5	Schriftliche Zustimmung des Vermieters	die Klausel zum Kontrollwechsel	ohne sie kann die Miete nach dem Geschäft neu verhandelt werden
6	Zustimmung des Leasinggebers zum Kontrollwechsel	Übergang der Ausstattung	ohne sie bleibt die Ausstattung beim Leasinggeber
7	Garantie für Aktiva und Passiva (Bilanzgarantie; garantie d'actif et de passif) mit Einbehaltung eines Teils des Preises	jede vor dem Geschäft entstandene Verpflichtung, die später auftaucht	ohne sie wird eine solche Verpflichtung aus der gekauften Firma bezahlt

Was das für Sie bedeutet: Das ist keine Formalität. Die ersten drei Positionen sind die drei Dokumente von dreizehn, die im Paket fehlen, und alle betreffen Geld, das innerhalb der Firma bleibt, die Sie kaufen. Eine Verweigerung, sie vorzulegen, ist ebenfalls eine Antwort, und sie wird in der Akte festgehalten.

17. Fragen an den Verkäufer — können unverändert versendet werden

AUF DEUTSCH	AN DEN VERKÄUFER, WÖRTLICH
Wie erklärt sich die Differenz zwischen 240.000 € und der eingereichten Buchführung?	*Comment expliquez-vous l'écart entre 240 000 € et les comptes déposés ?*
Wohin sind die 12.700 € gegangen, die nicht auf dem Konto eingegangen sind?	*Où sont passés les 12 700 € qui ne sont pas arrivés sur le compte ?*
Sind Sie bereit, das Leasing vor dem Geschäft zu tilgen?	*Êtes-vous prêt à solder le crédit-bail avant la cession ?*
Werden Sie die Zustimmung des Vermieters zum Kontrollwechsel schriftlich einholen?	*Obtiendrez-vous par écrit l'accord du bailleur sur le changement de contrôle ?*

Was das für Sie bedeutet: Die Fragen sind absichtlich in der Sprache des Verkäufers formuliert — sie werden unverändert weitergeleitet, ohne Französischkenntnisse. Die ersten beiden Fragen sind wichtiger als die anderen: Die Antwort darauf zeigt, ob es um unterschiedliche Begriffe geht oder um ein unterschiedliches Bild des Geschäfts.

18. Was geprüft wurde und was nicht

BEREICH	STATUS
Buchführung, Kontoauszüge, Kasse — miteinander abgeglichen	geprüft am 29.08.2026
Unternehmensregister (Status, Geschäftsführung); Aktionäre und wirtschaftlich Berechtigte — aus Satzung, Aktienregister (registre des mouvements de titres) und dem vom Verkäufer vorgelegten Auszug zu den wirtschaftlich Berechtigten	geprüft am 29.08.2026
Kollektivverfahren (insolvenzähnlich) im amtlichen Bulletin BODACC	geprüft am 29.08.2026, keine Einträge
Sanktionslisten	geprüft am 29.08.2026, keine Treffer
Mietvertrag, Lizenzen, Leasing, Bestandsverzeichnis	anhand der Dokumente im Paket geprüft
Steuer- und Sozialversicherungsstatus	vom Verkäufer nicht vorgelegt
Schuld gegenüber Lieferanten	vom Verkäufer verweigert
Echtheit der vorgelegten Dokumente	**nicht geprüft**: wird von der ausstellenden Stelle festgestellt

Was das für Sie bedeutet: „Keine Einträge" ist **keine Bescheinigung**, dass keine Schulden bestehen. Es bedeutet lediglich das Fehlen eines Eintrags in der genannten Quelle zum genannten Datum. Gesondert: Alle Dokumente wurden so angenommen, wie sie vom Verkäufer vorgelegt wurden, ohne Beglaubigung — ein abgestimmter Satz gefälschter Dokumente würde unentdeckt bleiben, und das wird offen benannt.

19. Was niemandem bekannt bleibt

- **Bareinnahmen an der Kasse vorbei.** In keinem Dokument erfasst. Die Lücke von 12.700 € kann Einkäufe sein oder auch das — anhand der Papiere lässt sich das nicht unterscheiden.
- **Ob die Kunden beim neuen Inhaber bleiben.** Kein Dokument kann das zeigen.
- **Der wahre Grund für den Verkauf.** Wird durch kein Dokument festgestellt.
- **Der Zustand der Ausstattung.** Das Eigentum ist durch Leasing und Verzeichnis belegt, der Verschleiß nicht: Das ist eine Sache der Besichtigung vor Ort.

Was das für Sie bedeutet: Das sind nicht die Grenzen dieser Prüfung, sondern der Dokumente überhaupt. Der erste der vier Punkte lässt sich mit drei Abenden Beobachtung prüfen, der letzte mit einem Besuch mit einem Techniker. Beide kosten nur Zeit.

20. Was als Nächstes zu tun ist

1. Die vier Fragen aus Abschnitt 17 heute an den Verkäufer senden.
2. Die sieben Positionen aus Abschnitt 16 als Bedingung für die Unterschrift verlangen.
3. Sobald die Zustimmung des Vermieters und die der Leasinggesellschaft vorliegen, sind die Risiken aus dem Kontrollwechsel in Abschnitt 15 geschlossen; die Einbehaltungen bleiben bestehen, bis die Bescheinigungen und die Abstimmungsprotokolle mit Lieferanten eintreffen.
4. Den Preis anhand der Einkommensspanne von 59.000–69.700 € verhandeln, nicht anhand der angegebenen 70.000 €.

Was das für Sie bedeutet: Die Reihenfolge ist wichtig. Die Zustimmung des Vermieters und die Zustimmung der Leasinggesellschaft kosten nichts und schließen die Risiken aus dem Kontrollwechsel; sie ersetzen nicht die Einbehaltungen in Geld (die 20.280 € an Leasingzahlungen müssen trotzdem in Geld beglichen werden). Sie sollten vor dem Preisgespräch eingeholt werden, nicht danach.

21. Grenzen, Haftung, Gültigkeitsdauer und Umgang mit Dokumenten

Dies ist **kein Audit**, keine Unternehmensbewertung, keine rechtliche oder steuerliche Beurteilung und keine Empfehlung, zu kaufen oder nicht zu kaufen. Die Entscheidung liegt beim Käufer.

Die Haftung ist begrenzt auf den für den Bericht gezahlten Betrag. Der Bericht wird von keiner Person unterzeichnet; jede Tatsache lässt sich bis zum genannten Dokument des Pakets oder zum genannten Register zurückverfolgen (Abschnitt 22), und jede Einkommenskorrektur nennt die Seite des Dokuments, aus der sie stammt.

Die Gültigkeitsdauer der schnellen Schicht beträgt 7 Tage. Angaben zu Schulden und Gerichtsverfahren sind zum Datum ihrer Erhebung korrekt. Liegen zwischen diesem Datum und der Unterschrift mehr als sieben Tage, sollten diese Positionen erneut angefragt werden.

Umgang mit Dokumenten. Die übermittelten Dateien werden 90 Tage nach Abgabe des Berichts **aufbewahrt** und danach **gelöscht**. Namen Dritter, persönliche Kennnummern und Adressen von Mitarbeitern gelangen **nicht in den Bericht** — nur Beträge, Fristen und Status.

Was das für Sie bedeutet: Der Bericht zeigt, was an einem bestimmten Tag in den Dokumenten und staatlichen Quellen verzeichnet ist. Er ersetzt keinen Anwalt bei der Vertragsunterschrift und bietet keine Gewähr für den Ausgang des Geschäfts.

22. Anhang: Quellen, Daten, Status

QUELLE	WAS ENTNOMMEN WURDE	DATUM	STATUS
Dokumentenpaket des Verkäufers	Buchführung, Kontoauszüge, Kasse, Mietvertrag, Sozialversicherung, Leasing, Bestandsverzeichnis, Satzung	29.08.2026	erhalten, 10 von 13 Positionen
Amtliches Unternehmensregister	Name, SIREN, Geschäftsführung, Status	29.08.2026	erhalten
Amtliches Bulletin für Pflichtveröffentlichungen (BODACC)	Kollektivverfahren, frühere Verkäufe des Betriebs	29.08.2026	erhalten
Grundbuch	Eigentümer der Räumlichkeiten	29.08.2026	erhalten
Konsolidierte Sanktionsliste	Treffer zu Firma und Aktionären	29.08.2026	erhalten, keine Treffer
Steuer- und Sozialversicherungsbescheinigung	ob die Firma auf dem Laufenden ist	29.08.2026	vom Verkäufer nicht vorgelegt (nur die Firma selbst kann sie beschaffen)
Kartendienste	Bewertungen und Noten des Betriebs und dreier Wettbewerber	29.08.2026	erhalten

Was das für Sie bedeutet: Jede Zeile des Berichts lässt sich öffnen und selbst überprüfen — Quelle und Datum sind genannt. Ein Bericht, der sich nicht nachprüfen lässt, ist nichts wert.

Freigabe & Nachweise: Version 3 · erstmals ausgestellt am 29.08.2026, aktualisiert auf die Standardausgabe 3 am 21.09.2026, korrigiert am 03.10.2026 · maschinelle Abnahme und Fakten-Check sind in der Akte des Falls vermerkt.