

Unternehmenskäufer brauchen in Polen gute Nerven

Eine Reihe von Stolperfallen erschweren M&A-Transaktionen

CHRISTOPHER BREMME

HANDELSBLATT, 12.11.2003

WARSCHAU. Der Vertrag schien schon zu Ende verhandelt, eine letzte Runde sollte nur noch redaktionelle Einzelheiten klären - da brachten die Vertreter der verkauften Kommune noch einmal ein Detail zur Diskussion, das längst abgehakt schien. Für die Ruhrgas Energie-Beteiligungs-AG wurde der Erwerb eines Anteils an einem kommunalen Energieunternehmen in Polen zur Geduldsprobe. Auch wenn am Ende alles gut ging - Investoren brauchen neben der Kenntnis besonderer rechtlicher Risiken auch gute Nerven.

Trotz einer weitgehenden Anpassung des polnischen an europäisches Recht lauern im M&A-Geschäft Stolperfallen. Der Erfolg einer Transaktion hängt dabei insbesondere von einer umfassenden Due Diligence ab, also einer genauen Bestandsaufnahme aller Vermögenswerte des Unternehmens. Der Katalog an Unterlagen, der von dem zum Verkauf stehenden Unternehmen bereit gestellt werden muss, sollte möglichst erschöpfend sein. Denn nicht selten werden wesentliche Informationen mit der Begründung vorenthalten, dass nach ihnen nicht gefragt worden sei.

Bei Privatisierungen ist besonders auf mögliche Reprivatisierungsansprüche zu achten. Zwar gibt es in Polen kein entsprechendes Gesetz, dennoch ist unter bestimmten Umständen die Rückführung verstaatlichten Vermögens an die ursprünglichen Eigentümer möglich.

Während der Transaktion der Ruhrgas Energie Beteiligungs-AG empfand Friedrich Rodenstock aus der Rechtsabteilung des Essener Un-

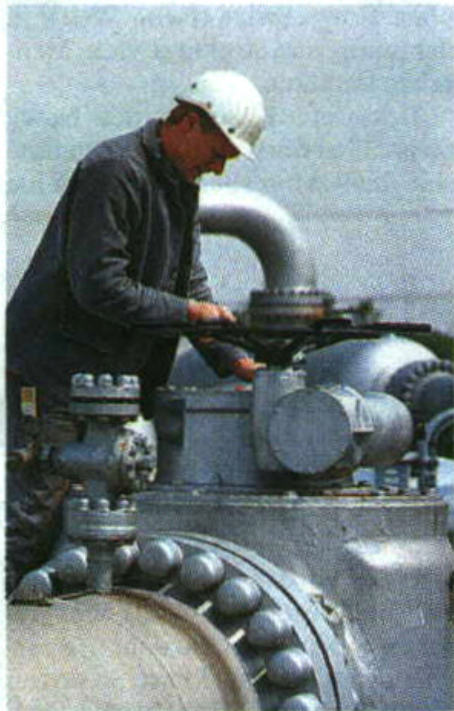


Foto: Ulrich Zilmann

Die Ruhrgas AG aus Essen ist in Mittel- und Osteuropa auf Einkaufstour.

ternehmens die rechtliche und steuerliche Überprüfung der Eigentumsverhältnisse als besonders schwierig. „Ein Datenraum war nicht vorbereitet, die Bieter mussten das zum Verkauf stehende Unternehmen besuchen und die gewünschten Informationen vor Ort einzeln anfragen.“

Ist der Unternehmenskauf mit dem Erwerb von Immobilien verbunden, sollten beim Käufer die Warnlampen angehen: Nach polnischem Recht geht das Eigentum an einem Grundstück bereits mit Abschluss des Vertrages über die Übertragung des betroffenen Grundstücks über und nicht erst mit der Eintragung im Grundbuch. Da Eintragungsverfahren sehr lange dauern (in Warschau z.B. im Schnitt neun Monate) und das Grundbuch grundsätzlich als zutreffend gilt, be-

steht das Risiko, dass der ehemalige Eigentümer das Grundstück wirksam noch einmal verkauft.

Bei einem Wechsel in der Kontrolle über das zu erwerbende Unternehmen muss geprüft werden, ob der Kauf zum polnischen Kartellamt anzumelden ist. Dies wird angesichts der recht niedrigen Schwellenwerte häufig der Fall sein. Sind Erwerber und Verkäufer auf unterschiedlichen Märkten tätig, müssen sie bereits die Absicht des Erwerbs anmelden. Die eigentliche Anmeldung muss innerhalb von sieben Tagen nach Unterzeichnung des Vertrags erfolgen. Es empfiehlt sich, den Erwerb des Unternehmens unter der aufschiebenden Bedingung der Freigabe durch das Amt zu vereinbaren.

In der Praxis erweist sich das Kartellamt regelmäßig als kooperativ. Es ist möglich, mit ihm Details der Anmeldung zu erörtern. Auf der anderen Seite werden sehr viel mehr Informationen als in anderen Ländern gefordert. Auch sind die Behörden mit Geldbußen relativ schnell bei der Hand.

Neben dem Anteilskauf (Share Deal) und dem Kauf tatsächlichen Mobiliars und Immobiliars (Asset Deal) kennt das polnische Recht eine Sonderform: Dabei ist die Übertragung von Passiva möglich, ohne dass es der Zustimmung des jeweiligen Gläubigers bedürfte. Allerdings haftet der Erwerber in bestimmtem Umfang für Verbindlichkeiten des übernommenen Unternehmens mit. Auch die Arbeitsverhältnisse gehen auf den Erwerber über.