



© fotoknips/fotolia.com

## Mit guten Praxisverträgen sparen Praxisinhaber Zeit, Nerven und Geld

Ein Streit zwischen Praxispartnern oder sogar eine Trennung kosten die beteiligten Vertragsparteien häufig nicht nur Zeit und Nerven, sondern auch viel Geld. Nicht selten liegt das an einem schlechten Praxisvertrag. Der Fehler wurde also bereits in den Anfängen der Zusammenarbeit gemacht.

**B**etroffen hiervon sind nicht nur Praxisverträge. Oft gilt das auch für sonstige Verträge wie Miet- und Arbeitsverträge. Die Beratungspraxis zeigt, dass der vertragliche Status Quo vieler Praxen völlig unzureichend ist. Veraltete Gesellschaftsverträge, kaum vorhandene Arbeitsverträge, Mietverträge, die vor der Unterzeichnung noch nicht einmal gelesen wurden. Wie schlecht die Verträge tatsächlich sind, merken viele Zahnärzte erst dann, wenn es zu spät ist.

Daher ist es wichtig, seine Verträge zu kennen und auf die richtige Vertragsgestaltung zu achten. Verträge sollten sowohl vor der Unterzeichnung, als auch laufend geprüft und gegebenenfalls angepasst werden, solange es möglich ist. Dabei sollten Verträge an eine möglicherweise geänderte Rechtslage oder Rechtsprechung, aber auch an eine sich wandelnde Praxissituation angepasst werden. Ist der Ernstfall erst einmal eingetreten, fehlt es allen Beteiligten erfahrungsgemäß an Kompromissbereitschaft. Daher ist es wichtig, Regelungen für den Streitfall zu treffen, solange sich die Praxispartner untereinander einig sind.

Dass ein Unternehmen, wie die Zahnarztpraxis, welches jährlich sechsstellige Umsätze generieren soll und zahlreiche Mitarbeiter beschäftigt, nicht auf „Musterverträgen“ basieren sollte, versteht sich von selbst. Auch von Berufsverbänden vorgegebene Verträge sind häufig nicht geeignet, da diese als Vertragsmuster auf Allgemeingültigkeit ausgerichtet sind und sie zudem den Interessen aller Beteiligten gerecht werden wollen.

Bei der Vertragsgestaltung ist es jedoch entscheidend, dass die persönlichen Interessen der Vertragsparteien ausreichend berücksichtigt sind und der Vertrag an die jeweilige individuelle Situation angepasst ist.

### Verschiedene Praxisverträge

Im Folgenden soll auf drei der wichtigsten Praxisverträge näher eingegangen werden:

#### 1. Gesellschaftsvertrag

Kooperationsverträge unter Zahnärzten, gleich ob es um Gemeinschaftspraxen, Praxismgemeinschaften, Apparategemeinschaften oder ähnliches geht, sind hochkomplexe Verträge, die eine Vielzahl von Regelungen beinhalten.

Im Vorfeld des Abschlusses eines solchen Vertrages ist es wichtig, die Interessen aller Beteiligten zu analysieren und diese Interessen im Rahmen der Vertragsgestaltung zu berücksichtigen. Nur so lassen sich nachträgliche Auseinandersetzungen zwischen den Vertragsparteien weitgehend vermeiden. Aber genau hieran kranken die meisten Verträge. Streitige Auseinandersetzungen über die Auslegung eines Vertrages können langwierig sein und viel Geld kosten. Zahnärzte sollten also darauf achten, dass die Gestaltung ihres Praxisvertrages mit dem nötigen Maß an Kompetenz erfolgt. Nur so können alle wichtigen Regelungen Berücksichtigung finden.

In einem Praxisvertrag gibt es vieles zu regeln:

- Wie ist die Haftung unter den Praxispartnern geregelt?
- Wie ist die mögliche Abfindung im Falle des Ausstiegs eines Partners gestaltet?
- Wie sieht es mit der Gewinnverteilung aus und gibt es Regelungen zur Anpassung, wenn sich Arbeitszeiten oder Umsätze der Partner stark verändern?

- Gibt es ein wirksames nachvertragliches Wettbewerbs- bzw. Konkurrenzschutzverbot?
- Wie finden die Praxispartner zu einer Entscheidung über Fragen, bei denen sie mal nicht einer Meinung sind?

Gerade bei Gesellschaftsverträgen ist es wichtig, diese regelmäßig auf ihre Aktualität zu überprüfen. In vielen Verträgen finden sich Regelungen, die veraltet oder schlicht unwirksam sind.

## 2. Praxismietvertrag

Zahnärzte betreiben ihre Praxis meist in angemieteten Räumlichkeiten. Vor Unterzeichnung bedarf auch der Praxismietvertrag einer gründlichen Prüfung, bei der die Besonderheiten einer Zahnarztpraxis als Mieterin berücksichtigt werden müssen. Dies deshalb, da im Regelfall eine sehr lange Mietzeit vereinbart wird, so dass der Mietvertrag Möglichkeiten für die Entwicklung der Praxis offen lassen sollte.

Zudem können nachteilige Klauseln in Mietverträgen für Praxisinhaber eine erhebliche Risikoquelle darstellen, da im gewerblichen Mietrecht viele der aus der Wohnraummiete bekannten Schutzrechte zugunsten von Mietern nicht automatisch greifen oder sie vertraglich ausgeschlossen werden können. Daher sind bei Praxismietverträgen viele Klauseln Verhandlungssache, so dass der Praxisinhaber wissen sollte, worauf es für ihn beim Abschluss von Mietverträgen ankommt.

Diese Fragen und vieles mehr sind hier zu regeln:

- Muss der Praxisinhaber nach Ablauf der Festlaufzeit des Mietvertrages aktiv werden, um weiter in den Räumlichkeiten zu bleiben?
- Sind im Mietvertrag automatische Mieterhöhungen vorgesehen?
- Kann ein neuer Praxispartner in den Mietvertrag mit aufgenommen werden?
- Kann der Mietvertrag auf einen Nachfolger übertragen werden?
- Finden die berufsrechtlichen Besonderheiten im Mietvertrag Berücksichtigung?
- Hat der Zahnarzt eine Handhabe dagegen, dass der Vermieter im gleichen Haus Räumlichkeiten an einen Konkurrenten vermietet?
- Muss der Praxisinhaber Kosten für Reparaturen an der Mietsache tragen?
- Wie sieht es mit der Rückbauverpflichtung bei Auflösung des Mietverhältnisses aus?

## 3. Arbeitsverträge

Das Praxispersonal ist ein wichtiger Faktor für den Erfolg einer Praxis. Dennoch wird den Arbeitsverträgen von Mitarbeitern nur selten die nötige Aufmerksamkeit geschenkt. Häufig gibt es noch nicht einmal schriftliche Arbeitsverträge für alle Mitarbeiter.

Dabei belegen Studien, dass Unternehmen mit höher engagierten Mitarbeitern „signifikant häufiger“ betriebswirtschaftliche Erfolge erzielen als Unternehmen, in denen die Mitarbeiter wenig engagiert sind und keine Bereitschaft zur Identifikation mitbringen. Daher sollten Praxisinhaber Arbeitsverträge mit ihren Mitarbeitern schließen, die aktiv zur Mitarbeiterführung beitragen können.

Überdies müssen Zahnärzte als Arbeitgeber eine Vielzahl von Gesetzen und Vorschriften beachten, die sie für die Vertragsgestaltung mit ihren Mitarbeitern kennen sollten, um rechtliche Fallstricke zu umgehen.

Beachtung bei der Vertragsgestaltung sollten beispielsweise die folgenden Punkte finden:

- Beinhaltend die Verträge flexible Lohnanteile, sprich sehen sie ein Fixum und einen Bonus vor?
- Gibt es eine Vereinbarung, wonach Mitarbeiter für kostspielige Aus- und Fortbildungen im Falle des Ausscheidens eine Rückzahlungsverpflichtung trifft?
- Sind Gratifikationen wie Urlaubs- und Weihnachtsgeld freiwillige Zahlungen oder haben die Mitarbeiter hierauf einen Rechtsanspruch?
- Können Arbeitszeiten, der Arbeitsort und Tätigkeitsgebiete aus betrieblichen Gründen verändert werden?

## Fazit

Ganz gleich, um welchen Praxisvertrag es sich handelt, Praxisinhaber sollten immer daran denken, dass ihre Unterschrift unter einen Praxisvertrag ihn reich machen, aber auch finanziell ruinieren kann. Deswegen sollten Praxisinhaber ihre Verträge kennen und kontinuierlich auf ihre Aktualität prüfen. ■

### Stephanie Lamp



Frau Rechtsanwältin Lamp, LL.M., setzt sich für die zivilrechtliche Anspruchsverfolgung und -sicherung von Ärzten und Zahnärzten ein. Vom gewerblichen Mietrecht über die gesellschaftsrechtlichen Herausforderungen, der Gründung und Beratungen von MVZ bis hin zu arbeitsrechtlichen Fragestellungen. Frau Rechtsanwältin Lamp berät insbesondere zu Fragen im Rahmen der Gründung von Gesellschaften und der Übertragung von Unternehmensanteilen. Ihr Schwerpunkt liegt in der Vertragsprüfung und Vertragsgestaltung. Ein Schwerpunkt ist das vertragliche Compliance-Management.

Frau Rechtsanwältin Lamp schloss erfolgreich den berufsbegleitenden Masterstudiengang (Master of Laws) „Corporate & Business Law“ an der Leuphana Universität Lüneburg ab und absolvierte parallel zu ihrem Studium die Zusatzqualifikation im Pharmarecht an der Philipps-Universität Marburg.

Frau Rechtsanwältin Lamp hält regelmäßig Vorträge und publiziert in Fachzeitschriften.



### Stephanie Lamp, LL.M.

Rechtsanwältin · Lyck + Pätzold. healthcare.recht  
Nehringstr. 2 · 61352 Bad Homburg  
www.medizinanwaelte.de  
kanzlei@medizinanwaelte.de