

**Das Recht der Unternehmenspacht.** Von *Friedrich Klein-Blenkers*. – Baden-Baden, Nomos 2008. 398 S., Geb., Euro 98,-, ISBN: 978-3-8329-3820-8.

Die Aufmerksamkeit erheischt ein gerade für den wirtschaftsstarren deutschen Mittelstand bedeutsames Thema. Bei der Unternehmenspacht überlässt der Verpächter dem Pächter sein Unternehmen auf schuldrechtlicher Grundlage gegen Entgelt. Dadurch wird der im eigenen Namen und auf eigene Rechnung auftretende Pächter zum Unternehmer, während der Verpächter grundsätzlich Inhaber des Unternehmens bleibt; so beschreibt der Autor zutreffend die typische Grundform des von ihm neu kategorisierten besonderen Schuldvertrags. Die Motivation für den Abschluss eines solchen Vertrags kann zum einen darauf beruhen, dass der Verpächter sein meist gewerbliches Unternehmen nicht mehr führen kann, will oder darf, der Pächter Existenzgründer ist oder seine Marktposition verstärken will.

Bereits einleitend (S. 23–32) gelingt es dem Autor, ein umfassendes Bild von der Bedeutung der Unternehmenspacht im modernen Wirtschaftsleben als neuer Alternative zur Rechtsnachfolge zu vermitteln. In umsichtiger und gründlicher Analyse bestehender Probleme bislang unkonzepcionell behandelter Themata legt er die offenen Fragen im Zivil- und Steuerrecht dar. Es überrascht, mit welcher Stiefmütterlichkeit Legislative, Judikatur und Literatur dies bislang tatenlos hingenommen haben.

Der *Hauptteil 1* („Allgemeiner Teil des Unternehmenspachtrechts“) behandelt unter § 1 (S. 33–61), rechtstatsächlich belegt, die Phänomenologie der Unternehmenspacht und führt dies zu einer rechtlich überzeugenden Definition. In § 2 (S. 62–105) entwirft der Autor eine stimmige Gesamtkonzeption. Die darin verfolgten Ansätze bieten ein überzeugendes Fundament und eine tragfähige Projektion für fortführende thematische Überlegungen.

Im *Hauptteil 2* („Pachtvertrag und Überlassung des Unternehmens“) geht es in § 3 (S. 106–139) um die Voraussetzungen für das Zustandekommen eines Pachtvertrags. Da es sich beim Vertragsobjekt um einen lebendigen Organismus handelt, müssen die Interessen der Vertragsschließenden und ihre individuellen Motive rechtlich besonders reflektiert werden. § 4 (S. 140–170) kategorisiert das Vertragsobjekt mit klaren und praktisch umsetzbaren Handlungsanweisungen. § 5 (S. 171–238) handelt in logisch überzeugenden

der Reihenfolge mögliche Leistungsstörungen intensiv ab. Besonders hervorzuheben sind die hier erstmals katalogisierten typischen Mängel bei Unternehmenspacht (S. 176–211). Auf Grund dessen kann zukünftig nicht nur eine realistische Risikobewertung erfolgen, sondern die Liste kann als *due diligence manual* praktisch verwendet werden.

Der *Hauptteil 3* fokussiert das „Verhältnis während der Pachtzeit“ als fulminantes juristisches Beziehungsgeflecht. Einzelheiten des Vertragslebens dazu werden in § 6 (S. 239–266) dargelegt. Die praktisch extrem relevanten Fragen von Gewinn und Verlust des Unternehmens während der Pachtzeit im Verhältnis zur Gegenleistung des unternehmerisch tätigen Pächters erörtert § 7 (S. 267–283). Ergänzend zu den schon in § 5 bei Vertragsschluss erläuterten Leistungsstörungen geht es in § 8 (S. 284–309) spezifisch um solche während der Pachtzeit.

Schließlich beschäftigt sich der *Hauptteil 4*, der zyklischen Betrachtung des Autors logisch folgend, mit einem umfassenden Einblick bei „Beendigung und Abwicklung des Vertrags“.

In einer „*Schlussbetrachtung*“ gibt § 10 (S. 359–363) einen Ausblick zu „Lage und Perspektiven der Unternehmenspacht“, gekrönt mit einem eigenen Gesetzentwurf (S. 364–373). Das 359 Positionen umfassende Literaturverzeichnis (S. 374–389) und ein Stichwortverzeichnis (S. 390–398) runden das für Praxis wie Lehre gleichermaßen uneingeschränkt zu empfehlende, neue Standardwerk ab.

*Klein-Blenkers* emulgiert mit seiner gewaltigen Monografie eine die Vertragsfreiheit einbeziehende, prophylaktische Typizität der komplexen Materie zu einer Pflichtlektüre. Damit existiert fortan ein sicheres juristisches Fundament. Worauf die beteiligten Rechtskreise schon lange für Rechtssicherheit und Risikoversorge gewartet haben, der Autor gewährt mit seinem *liber novus* eine unentbehrliche Handreichung für verlässliche Vertragsgestaltung und gibt mit seinem Forschungsergebnis ein qualifiziertes und gutes Beispiel zur Konstituierung eines neuen besonderen Schuldvertragstyps: der Unternehmenspacht.

*Professor Dr. Klaus W. Slapnicar, Schmalkalden*