

Tschechisches Recht ist **anders**.

10 Fallstricke für deutschsprachige Unternehmen in Tschechien

Wer in Tschechien Verträge schließt, eine Gesellschaft gründet oder eine Immobilie kauft, geht oft stillschweigend von deutschen Regeln aus. Vieles ist ähnlich – entscheidende Details sind es nicht. Diese Übersicht zeigt, wo deutsche Erwartungen und tschechische Rechtslage am häufigsten auseinanderfallen.



01

Immobilienkauf ohne Notaranderkonto

DE: Notarielle Beurkundung, Kaufpreis über das Notaranderkonto.

Keine Beurkundungspflicht – Schriftform mit beglaubigten Unterschriften genügt. Eigentum geht erst mit der Eintragung im Kataster über. Den Kaufpreis sichert man über eine Anwalts- oder Notarverwahrung ab.

§ 1105 BGB-CZ (Gesetz Nr. 89/2012 Slg.)



02

Vertragsstrafe ohne Schaden

DE: Strafe wird auf den Schadensersatz angerechnet.

Die Vertragsstrafe ist auch ohne Schaden geschuldet. Weiteren Schadensersatz gibt es nur, wenn er ausdrücklich vereinbart ist. Das Gericht kann eine unverhältnismäßige Strafe herabsetzen.

§§ 2048–2051 BGB-CZ



03

Verjährung ohne Jahresende

DE: Drei Jahre, beginnend mit dem Schluss des Jahres.

Ebenfalls drei Jahre – aber taggenau ab Kenntnis, ohne Jahresendprinzip. Vertraglich kann die Frist auf 1 bis 15 Jahre verändert werden.

§§ 619, 629, 630 BGB-CZ



04

Die Datenbox stellt zu

DE: Behördenpost kommt per Brief.

Jede eingetragene juristische Person erhält von Gesetzes wegen eine Datenbox (datová schránka). Ein Dokument gilt spätestens zehn Tage nach Zustellung als zugestellt – auch ungelesen.

§ 17 Gesetz Nr. 300/2008 Slg.



05

Wirtschaftlicher Eigentümer

DE: Transparenzregister als Formalie.

Fehlt die Eintragung, drohen u. a. das Verbot der Gewinnausschüttung und der Ausübung von Stimmrechten sowie Bußgelder.

Gesetz Nr. 37/2021 Slg.



06

s.r.o. ab 1 Krone

DE: GmbH mit 25.000 € Stammkapital.

Eine s.r.o. kann mit einer Einlage von 1 CZK gegründet werden; Gesellschaftsvertrag als notarielle Urkunde. Die Übertragung eines Anteils bedarf der Schriftform mit beglaubigten Unterschriften.

§§ 142, 209 Gesetz Nr. 90/2012 Slg.



07

Geschäftsführer haftet persönlich

DE: Insolvenzantrag binnen drei Wochen.

Der Geschäftsführer (jednatel) schuldet die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Der Insolvenzantrag ist unverzüglich zu stellen – eine feste Frist als Polster gibt es nicht.

§ 159 BGB-CZ; § 98 InsolvenzG-CZ



08

Kündigungsschutz ab dem ersten Tag

DE: KSchG erst ab 10 Mitarbeitern und 6 Monaten.

Der Arbeitgeber darf nur aus gesetzlich abschließend genannten Gründen kündigen – unabhängig von Betriebsgröße und Dauer. Die Kündigungsfrist beträgt mindestens zwei Monate.

§§ 51, 52 Arbeitsgesetzbuch-CZ



09

Gerichtssprache Tschechisch

DE: Englische Verträge werden schon verstanden.

Verhandelt wird auf Tschechisch; fremdsprachige Urkunden brauchen eine Übersetzung. Gerichtsstand, Schiedsklausel und Rechtswahl gehören deshalb schon in den Vertrag.

§ 18 Zivilprozessordnung-CZ



10

Verzugszinsen nach eigener Formel

DE: Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte, 40 € Pauschale.

Gesetzliche Verzugszinsen: Repo-Satz der Tschechischen Nationalbank + 8 Prozentpunkte. Für die Geltendmachung jeder Forderung gibt es eine eigene Mindestpauschale in CZK.

Regierungsverordnung Nr. 351/2013 Slg.



MACH LEGAL ist eine Prager Anwaltskanzlei für deutschsprachige Mandanten. Wir beraten in deutscher Sprache – zu Gesellschafts- und Vertragsrecht, Immobilien, Forderungseinzug und Transaktionen in Tschechien und der Slowakei.

Dr. Tomas Mach, LL.M. (Cantab)

Tschechischer Rechtsanwalt · Mitglied der Rechtsanwaltskammer Köln ·
Gerichtssachverständiger für deutsches Recht

Erstgespräch vereinbaren

Schildern Sie uns Ihr Vorhaben – wir sagen Ihnen, worauf es in Tschechien ankommt.

+420 245 008 552 · paha@machlegal.eu · de.machlegal.eu

