

Unternehmenskauf in Tschechien: **Checkliste.**

Due Diligence beim Erwerb einer tschechischen Gesellschaft oder eines Betriebs

Ob Share Deal oder Asset Deal: Die tschechischen Register sind weitgehend öffentlich – und die meisten Risiken lassen sich vor dem Signing erkennen und im Vertrag verteilen.



01

Register lesen

Handelsregister mit Urkundensammlung, Kataster, Insolvenzregister und Register der wirtschaftlichen Eigentümer abgleichen – erster Plausibilitätscheck der Angaben des Verkäufers.

Gesetze Nr. 304/2013, 256/2013, 182/2006, 37/2021 Slg.



02

Share Deal oder Asset Deal

Beim Kauf des Betriebs (závod) geht alles Zugehörige über. Der Käufer übernimmt Schulden, von denen er wusste oder ausgehen musste; ohne Zustimmung des Gläubigers bürgt der Verkäufer weiter.

§§ 2175, 2177 BGB-CZ



03

Arbeitnehmer gehen mit

DE: § 613a BGB.

Der Verkauf des Betriebs gilt als Übergang der Tätigkeit des Arbeitgebers: Rechte und Pflichten aus den Arbeitsverhältnissen gehen in vollem Umfang auf den Erwerber über.

§ 2175 Abs. 2 BGB-CZ; § 338 Arbeitsgesetzbuch



04

Fusionskontrolle

DE: §§ 35 ff. GWB.

Anmeldung beim Wettbewerbsamt (ÚOHS) u. a., wenn der gemeinsame Nettoumsatz in Tschechien 1,5 Mrd. CZK übersteigt und mindestens zwei Beteiligte je mehr als 250 Mio. CZK erzielen.

§ 13 Gesetz Nr. 143/2001 Slg.



05

Investitionsprüfung

DE: AWG/AWV.

Investoren von außerhalb der EU – auch von dort kontrollierte EU-Gesellschaften – können der Prüfung ausländischer Investitionen unterliegen; in bestimmten Sektoren ist vorab eine Genehmigung nötig.

§ 2 Gesetz Nr. 34/2021 Slg.



06

Steuern und Abgaben

Rückstände bei Steuern, Sozial- und Krankenversicherung prüfen und Bescheinigungen der Behörden einholen. Steuerrisiken mit Garantien und Freistellungen im Kaufvertrag absichern.

Praxisempfehlung



07

Immobilien und Genehmigungen

Eigentum, Lasten und Dienstbarkeiten im Kataster prüfen; Genehmigungen, Lizenzen und wesentliche Verträge auf Change-of-Control-Klauseln untersuchen.

§ 1105 BGB-CZ; Gesetz Nr. 256/2013 Slg.



08

Kaufpreis absichern

Zahlung über Anwalts- oder Bankverwahrung, Freigabe an Eintragung bzw. Closing knüpfen; Garantien, Freistellungen und Earn-out präzise definieren.

§§ 56, 56a Anwaltsgesetz (Nr. 85/1996 Slg.)



MACH LEGAL ist eine Prager Anwaltskanzlei für deutschsprachige Mandanten. Wir beraten auf Deutsch – zu Gesellschafts- und Vertragsrecht, Arbeitsrecht, 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 Anliegen – wir sagen Ihnen, worauf es in Tschechien ankommt.

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



Stand: Oktober 2026. Diese Übersicht dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. „BGB-CZ“ = tschechisches Bürgerliches Gesetzbuch Nr. 89/2012 Slg.; „ZOK“ = Gesetz Nr. 90/2012 Slg. über Handelskorporationen.

MACH LEGAL · Praha

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