

**LOI** („*Letter of Intent*“) wird in der Regel bei Immobilien sowie Unternehmens-Transaktionen verwendet und eingesetzt.

Ein *Letter of Intent* (**LOI**) ist eine unverbindliche Absichtserklärung zwischen zwei oder mehreren Vertragspartnern, in dem die Vertragsparteien bestätigen, dass sie in Verhandlungen über einen Vertragsabschluss stehen. Der **LOI** bildet in der Regel die Grundlage für den anschließenden Vertrag. Er begründet keinerlei Rechtsansprüche.

Grundsätzlich ist man sich aber bereits **handlungseinig** unter Vorbehalt einer positiven Due Diligence.

**Im schweizerischen Recht** sollte folgendes beachtet werden:

Da dieses Instrument der Schweizerischen Rechtstradition fremd ist, wurde das Prinzip und deren Sinn eines **LOI** von dem angelsächsischen Raum mehr oder weniger eingeführt und hat sich mittlerweile auch etabliert. Das Schweizerische Recht schreibt die Abfassung eines **LOI** nicht vor.

Grundsätzlich können nicht verbindliche Vereinbarungen (Bestimmungen) eines **LOI**, dementsprechend auch nicht verletzt werden, deshalb ist es wichtig die Vertragsgestaltung eines **LOI** so abzufassen, das die Unverbindlichkeit eindeutig und klar erkennbar ist. Ist dies nicht der Fall, kann das angerufene Gericht zu einer anderen Interpretation (die Pflicht nach Treue und Glauben zu handeln) kommen.

Der unterzeichnete **LOI** dient allerdings der Ernsthaftigkeit der Verhandlungsbeteiligten gegenüber der jeweiligen Kreditgeber, Aktionäre und sonstige Entscheidungsgremien. Wir haben hier ein grundsätzliches Ablaufprofil wie folgt erstellt.

- Objektvorstellung (Expose)
- Vorlage des Verkaufsmandates bzw. Eigentüternachweis
- sämtliche Eckdaten für eine Grundsatzentscheidung
- dann erfolgt in der Regel der **LOI**

**LOI**-Inhalt:

- Festlegung der Regeln einer Due Diligence Prüfung
- Exklusivitätszusicherung sowie deren Zeitplan
- Vertraulichkeitsvereinbarung

Wir möchten es an dieser Stelle nicht versäumen, darauf hinzuweisen, dass die häufig angeforderte so genannte „*Interessensbekundung*“ rein gar nichts mit einem **LOI** zu tun hat, denn diese ist das Papier nicht Wert auf dem sie geschrieben steht.

28. März 2012