

Checkliste Hofübergabe

Aufgelistet sind hier Regelungs- und Handlungsmöglichkeiten, die nicht in jedem Fall passen! Die Beratung durch einen spezialisierten Rechtsanwalt und einen Steuerberater wird dringend empfohlen!

Testament/Erbvertrag

- Zeitpunkt: jetzt! Ggf. nach Hofübergabe anpassen
- Einsetzung eines Erben
- Ersatzerben
- Vermeidung von Erbengemeinschaften
- Ertragswertklausel (→ Landgut)
- Vermächtnisse
- „Supervermächtnis“
- Pflichtteilklauseln

Übergabevertrag

- Zeitpunkt: nach gründlicher Vorbereitung!
- Interessenausgleich zwischen Hofübergeber und Hofübernehmer
- Einwilligung des Ehegatten des Übergebers (bei Zugewinnngemeinschaft)
- Einbeziehung der „weichenden Geschwister“
- ggf. Einbindung des Ehegatten des Übernehmers
- zu übergebenden Vermögensteile
 - Grundstücke und Gebäude
 - lebendes und totes Inventar, Vorräte
 - privaten und betrieblichen Bankkonten
 - betriebliche Forderungen und Verbindlichkeiten
 - Mitgliedschaften und Lieferrechte
 - bestehenden Versicherungsverträge
 - wertvolles Inventar (z. B. antike Möbel, Autos, Pferde)
 - Photovoltaikanlage
- Überlassung einer noch zu vermessenden Teilfläche
- Alternative: Begründung eines Erbbaurechts
- vom Übergeber zurückbehaltene Grundstücke oder Betriebsteile
- Wohnungsrecht
 - klare Trennung der Wohnbereiche! Ggf. Teilungserklärung
 - Benennung des Gebäudes, ggf. der Zimmer
 - Mitbenutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen und Räume (Hausgarten, Keller etc.)
 - Aufteilung der Nebenkosten des Wohnens, z. B. für Heizung, Strom- und Wasserversorgung, Müllabfuhr und Instandhaltung
 - Übernahme der Schönheitsreparaturen

- Naturalleistungen (z. B. landwirtschaftliche Erzeugnisse oder Beköstigung am gemeinsamen Tisch)
- Mitbenutzung des betrieblichen Fahrzeugs
- Verpflichtung zur Pflege bei Krankheit und Gebrechlichkeit („Wart und Pflege“)
- Geldrente
 - Bedarf ↔ Leistungsfähigkeit
 - ggf. mit Wertsicherungsklausel, angelehnt an Index der Lebenshaltungskosten
 - Änderungsmöglichkeit bei Änderung der tatsächlichen Umstände (Bedarf/Leistungsfähigkeit, § 323 ZPO)
 - Reduzierung mit Ableben eines Übergebers (z.B. um 50%)
 - für den Fall des Wegzugs vom Hof: Festlegung einer bestimmten Rente für Wohnung, Naturalleistungen und Pflege
- Nießbrauch
- Einmalige Zahlungen, insb. an „weichende“ Geschwister
 - Ertragswert (Reinertrag x Kapitalisierungsfaktor) → Landgut
 - Leistungsfähigkeit des Hofes
 - übernommene Verbindlichkeiten
 - Wert des Altenteils
 - vom Übernehmer bereits erbrachte Arbeitsleistungen
 - Leistungen an Geschwister in der Vergangenheit (z.B. Geld, Grundstück, Studium)
- Pflichtteilsverzicht (ggf. beschränkt) der weichenden Geschwister
- Pflichtteilsverzicht des Übernehmers
- Übernahme von Verbindlichkeiten
- Rückfall, wenn der Übernehmer kinderlos verstirbt (aber: Benachteiligung des eingetragenen Ehepartners!)
- Rückforderungsrecht wenn „etwas schief läuft“, der Übernehmer z.B.
 - vor dem Veräußerer verstirbt,
 - insolvent/drogenabhängig etc. wird,
 - sich scheiden lässt oder
 - das Anwesen veräußert oder belastet
- Spekulationsklausel
- Ertragswertklausel (→ Landgut)
- vollständige Absicherung des Altenteils erstrangig im Grundbuch (bei Finanzierungsbedarf ggf. nur an einem Teil der Grundstücke)

„gleitende Hofübergabe“

- Zeitraum: zur Vorbereitung
- Arbeitsvertrag
- Pachtvertrag oder
- Gesellschaftsvertrag
- geplanten Übernehmer erbrechtlich absichern durch Erbvertrag
- eingetragenen Ehegatten absichern durch Ehevertrag

Ralf Nieke
Fachanwalt für Erbrecht