

Checkliste Hofübergabe

Quelle:

SBV Agriexpert: «Checkliste für die Hofübergabe» in: UFA-Revue 5/13, Sonderbeilage «Hofübergabe, damit es weitergeht», Seite 11;

Überarbeitung:

Ueli Straub, AGRIDEA

Vorbereitung innerhalb der Familie

Die Hofübergabe sollte frühzeitig geplant werden. **Spätestens fünf Jahre im Voraus** soll mit den Vorbereitungen begonnen werden

Persönliche und familiäre Voraussetzungen prüfen

- Rechtzeitig das offene Gespräch in der Familie suchen (inkl. Geschwister)
- Persönliche Eignung der Kinder klären
- Beruflichen Aus- Weiterbildung planen (Junge und Elterngeneration)
- Arbeitswirtschaftliche Konsequenzen prüfen
- Zukünftige Wohnsituation besprechen
- Einstellung zum Wandel diskutieren
- Form und allenfalls Phasen der Übergabe festlegen (vorherige Anstellung, Pacht, Generationengemeinschaft, Verkauf)

Wirtschaftliche Voraussetzungen klären

- Betriebsanalyse zur Standortbestimmung durchführen/in Auftrag geben
- Zukünftige Entwicklung des Betriebs mit und ohne Gemeinschaft erörtern
- Einkommenssituation der abtretenden Generation prüfen

Geeigneten Zeitpunkt für den Beginn der Vorbereitungen finden

- Bei der Berufswahl des möglichen Hofnachfolgers/der möglichen Hofnachfolgerin Generation
- Vor grösseren betrieblichen Investitionen
- Bei gesundheitlichen Problemen der älteren Generation
- Vor einer beruflichen Neuorientierung der älteren Generation

Bereitstellung von Unterlagen für Beratungsgespräch innerhalb der Familie

Es bewährt sich, **ca. 1 Jahr vor der Übergabe** die Beratungs- und/oder Treuhandstelle des Betriebs beizuziehen. Um die Hofübergabe effizient zu gestalten, die Verträge korrekt auszuarbeiten und eine gute Lösung für alle Beteiligten zu finden ist es wichtig, folgende Unterlagen zusammenzustellen.

Fakten und Unterlagen für die Besprechung des Hofübergabevertrags:

- Aktueller, ausführlicher Grundbuchauszug (Grundbuchamt)
- Flächenverzeichnis (Geometer, Güterbogen, Liegenschaftsverzeichnis) oder andere amtliche Aufstellung bezüglich Anteile Land, Wald und unproduktive Fläche pro Grundstück
- Parzellenübersichtsplan (erhältlich bei Gemeindeverwaltung, evtl. Gemeindeplan)
- Investitionen: Auflistung der grösseren Investitionen, welche in die Liegenschaft getätigt wurden (Gebäude und Land)
- Pachtland: Zusammenstellung mitbewirtschaftetes Pachtland (Pachtverträge)
- Formulare Betriebsstrukturdatenerhebung: aktuelle Flächen- /Tierdatenerhebung
- Inventarschätzung:
 - Auflistung Maschinen und Geräte (Kaufdatum, Kaufpreis)
 - Auflistung Vieh (Alter, Trächtigkeit, Leistungsangabe)
 - Auflistung zugekaufte Vorräte (Menge und Einheitspreis)
- Steuerliche Abklärungen: letzter Buchhaltungsabschluss inkl. aktuellster definitiver Steuerveranlagung
- Steuerliche Abklärungen: letzter Buchhaltungsabschluss inkl. aktuellster definitiver Steuerveranlagung
- Betriebswirtschaftliche Buchhaltung: letzter Buchhaltungsabschluss

- Lidlohnverhältnisse (wenn mündige Kinder oder Grosskinder mit Eltern oder Grosseltern im gemeinsamen Haushalt leben und für die Mitarbeit auf deren Betrieb lediglich Kost- und Logis sowie ein Taschengeld erhalten): Aufstellung zu Taschengeld, weiteren bezogenen Dienstleistungen, Ausbildung, Betriebsabwesenheiten, Dauer des Arbeitsverhältnisses usw.
- Erbenverzeichnis/Miteigentümergehörnis (Namen, Adressen)
- Übersicht über die laufenden Belastungen (Leistungen an bereits vorhandene Altenteiler, Darlehensbelastungen usw.)
- Schätzungsprotokoll der letzten Steuer- resp. Katasterschätzung (umfasst mehrere Seiten und kann als Kopie bei Gemeinde oder Schätzungsamt bezogen werden)
- Aktuelle Ertragswertschätzung und Belastungsgrenze, sofern vorhanden
- Ehe- und Erbverträge, Testamente, sofern vorhanden
- Unterlagen über Schenkungen/Erbvorbezüge an den Übernehmer in den vergangenen zehn Jahren

Überprüfung der Versicherungen

Überprüfung der Altersvorsorge der älteren Generation

Die Altersvorsorge der abtretenden Generation sollte wirklich frühzeitig geprüft werden. Es empfiehlt sich, **mindestens 10 Jahre vor Erreichen des Pensionsalters** die persönliche Vorsorgesituation mit der Versicherungsberatung anzuschauen.

Zu diesem Zeitpunkt können allenfalls noch wirksame Verbesserungsmassnahmen ergriffen werden. Geprüft werden bei dieser Beratung:

- Staatliche Sozialversicherungen (AHV und IV)
- Vorsorge für Invalidität, Alter und Todesfall
- Voraussichtliche Vermögenssituation

Überprüfung der Versicherungen von Familie und Betrieb

Die Versicherungslage des Betriebs sowie der Familienmitglieder resp. Angestellten sollte **ca. zwei – drei Monate vor der Hofübergabe**, sobald die wesentlichen Eckpunkte der Hofübergabe (wie Werte, Zeitpunkte, Lohn- und Einkommen) geklärt sind, mit der Versicherungsberatung angeschaut und den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Geprüft werden bei dieser Beratung:

- Staatliche Sozialversicherungen (AHV und IV)
- Vorsorge für Invalidität, Alter und Todesfall
- Betriebe mit Angestellten: Registrierung als Arbeitgeber bei der Ausgleichskasse. Die obligatorische UVG-, BVG- und Krankentaggeld

deckung kann über die Globalversicherung der Bauernverbände sichergestellt werden

- Die Gebäudeversicherungspolice: Anpassung an neue Eigentumsverhältnisse
- Privathaftpflicht, Hausrat- und private Motorfahrzeugversicherung prüfen und falls nötig anpassen
- Betriebsinventar-, Betriebshaftpflicht- und betriebliche Motorfahrzeugversicherung sowie weitere betriebliche Sach- und Vermögensversicherungen prüfen und die Übernahme des neuen Eigentümers/Bewirtschafters durch den Versicherer regeln

Meldung der Hofübergabe

Sowohl Abtreter wie auch Übernehmer melden die Hofübergabe im Idealfall **kurz vor dem Übergabezeitpunkt** an betroffene Stellen:

- AHV-Ausgleichskasse
- Steuerverwaltung
- Landwirtschaftsamt
- Landwirtschaftliche Organisationen (z. B. Genossenschaften, Vereine ...)
- Verpächter (muss schriftlich gemacht werden gem. Art. 19.1 LPG)
- Versicherungen (siehe oben)
- Treuhandstelle
- Geschäftspartner (Lieferanten, Kunden, Partner)

Eherechtliche Vereinbarungen

Damit das junge Bauernpaar Klarheit gewinnt zu den ehe- und güterrechtlichen Fakten, lohnt sich die Diskussion (**mind. 1 Jahr vor Übernahme**), Entscheidung und Regelung (spätestens bei der Übernahme) folgender Punkte, allenfalls unter Beizug einer Fachberatung:

- Erwerb des Betriebs vor oder während der Ehe?
- Aus welcher Gütermasse wird der Kauf des Betriebs hauptsächlich finanziert?
- Zu welcher Gütermasse gehört der Betrieb aufgrund von Zeitpunkt und Finanzierung des Kaufs?
- Werden Mittel des anderen Ehegatten in den Betrieb investiert?
- Welche Folgen wird die güterrechtliche Auseinandersetzung infolge Scheidung oder Tod eines Ehegatten haben (bezüglich Kinder, Unterhalt, Ersparnisse, Vorsorge, Betrieb usw.)?
- Ist allenfalls ein öffentlich beurkundeter Ehe- und Erbvertrag sinnvoll?
- Wie wollen die Ehegatten als Bauernpaar künftig arbeiten, wirtschaften und zusammenleben (Arbeits- und Einkommensteilung, Betriebsführung, Verantwortlichkeiten, Geldverkehr, Risiken).