



Checkliste Hofübergabe

Der Hofverkauf an Nachkommen ist eine sehr komplexe Angelegenheit. Es sind zwischenmenschliche Aspekte zu berücksichtigen, aber auch viele Rechts- und Bewertungsfragen. Die Fülle der Abklärungen und Informationen ist ohne schriftliche Notizen oder der Benützung einer Checkliste nicht möglich. Nachfolgend ist eine Auswahl der wichtigsten Punkte aufgeführt.

Vorbereitung

(ca. 1 bis 5 Jahre im Voraus)

- Hat das offene Gespräch mit der ganzen Familie stattgefunden?
- Form und Zeitpunkt der Übergabe (Eigentum, Pacht, Generationengemeinschaft) ist geklärt
- Künftige Wohnsituation besprechen und allenfalls planen

Grundlagen der Übergabe, bäuerliches Bodenrecht, Finanzierung

- Ist eine aktuelle Ertragswert-schätzung vorhanden?
- Höhe bestehender Grundpfandschulden, Höhe der Belastungsgrenze?
- Ist der Abtretungspreis infolge von Investitionen zu erhöhen?
- Preis Inventar (Nutzwert)?
- Nicht betriebsnotwendiges Bauland oder andere nicht landw. Bestandteile?
- Handelt es sich um ein Gewerbe nach Bodenrecht?
- Ist die übernehmende Person selbstbewirtschaftend?
- Künftige Entwicklung des Betriebes, bauliche Anpassungen notwendig?
- Verfügbare Geldmittel der übernehmenden Person?
- Kann ein Starthilfedarlehen bei der Kreditkasse beantragt werden?
- Räumen die Verkäufer private Darlehen ein?
- Wird ein Erbvorbezug / eine Schenkung von der abtretenden Generation gewährt?
- Ist die Finanzierung / der Kaufpreis für die übernehmende Person tragbar?

Situation der abtretenden Generation

- Kann/will eine Wohnung auf dem Hof vorbehalten werden?
- Ist die Entlohnung der zukünftigen Mitarbeit der Verkäufer geregelt?
- Reichen die finanziellen Mittel nach der Hofübergabe für die Zukunft aus?

Eherechtliche Punkte Käufer

- Regelung der Finanzierung (Hypothek, Starthilfedarlehen, Erbvorbezug, private Darlehen, Ersparnisse)
- Werden Mittel der geehelichten Person in den Hofkauf investiert (Regelung Rückzahlung)?
- Wie arbeiten, wirtschaften und leben wir (Arbeits- und Einkommensteilung, Risiken usw.)?

Steuerliche Abklärungen Verkäufer

- Entsteht bei der Hofübergabe ein steuerlicher Gewinn?
- Massnahmen zur steuerlichen Optimierung überprüfen (z. B. Einkauf in 2. Säule)?
- Stehen liquide Geldmittel für die Bezahlung allfälliger Steuern und Soziallasten zur Verfügung?

Versicherungsberatung

- Verkäufer/Käufer-Situation durch berufsspezifische Beratung überprüfen lassen

Notwendige Unterlagen für Beratungsgespräch

(ca. ½ Jahr im Voraus)

- Aktueller Grundbuchauszug
- Auflistung der grösseren Investitionen in Gebäude und Land
- Zusammenstellung Pachtland
- Inventarverzeichnis (Auflistung Maschinen, Vieh, zugekaufte / selbst produzierte Vorräte)
- Ehe- und Erbverträge
- Unterlagen über Schenkungen/ Erbvorbezüge an die übernehmende Person

Errichten des Kaufvertrages

- Welcher Notar wird mit der Beurkundung beauftragt?
- Regelung vertraglicher Gewinnanspruch und Rückkaufsrecht?
- Muss infolge Nichteinhaltung der Kaufpreisbestimmungen gemäss Boden- und Erbrecht der Abtretungsvertrag die erbrechtliche Form aufweisen?