

Hofübergabe

# Wer übernimmt den Kleinbetrieb danach?



*Wer den Hof zu Lebzeiten übergibt, hat von Gesetzes wegen kein Gewinnanspruchsrecht – eine entsprechende Vereinbarung wird aber empfohlen.*

Viele Landwirtschaftsbetriebe erreichen den für ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss bürgerlichem Bodenrecht erforderlichen SAK-Wert nicht. Für diese Kleinbetriebe bietet das bürgerliche Erbrecht in der Hofnachfolge keinen gesetzlichen Schutz. Der Eigentümer eines Kleinbetriebes tut gut daran, selber aktiv zu werden, wenn er die leibzeitige Hofnachfolge oder die Erbfolge gestalten will.

**D**as landwirtschaftliche Gewerbe geniesst im bürgerlichen Erbrecht einen besonderen Schutz. Im Erbfall kann sich ein

selbstbewirtschaftender Erbe das Gewerbe ungeteilt zum Ertragswert zuweisen lassen. Demgegenüber hat der Hofnachfolger eines Kleinbetrie-

bes keinen gesetzlichen Anspruch zur Übernahme zum Ertragswert. Vielmehr ist der (drei bis vier Mal höhere) Verkehrswert massgebend.



**Franz  
A. Wolf**

Bei einem Kleinbetrieb ist das Betriebsinventar zum Verkehrswert und nicht zum tieferen Nutzwert zu bewerten. Soll die Hofübergabe dennoch zu einem Preis unter dem Verkehrswert erfolgen, so handelt es sich um eine Bevorzugung des Übernehmers.

Der lebzeitige Verkauf eines Kleinbetriebes unter dem Verkehrswert stellt eine Zuwendung («gemischte Schenkung») dar. Solche Zuwendungen unterstehen im späteren Erbfall der Ausgleichspflicht (Art. 626 ZGB) oder, bei Befreiung von der Ausgleich-

#### a | Erbvertrag

Die sicherste Variante zur Vermeidung erbrechtlicher Probleme ist die Kombination des Grundstückkaufvertrages mit einem Erbvertrag unter Miteinbezug aller Erben. Die Miterben verzichten darin verbindlich, auf die spätere Einrede der Verletzung ihrer Pflichtteile zu verzichten. Der Erbvertrag muss vom Notar vor zwei Zeugen beurkundet werden.

#### b | Höherer Übernahmepreis

Ist ein Erbvertrag (z. B. mangels Einigkeit) nicht möglich, so kann das erbrechtliche Risiko durch einen höheren Übernahmepreis minimiert werden. Denkbar ist beispielsweise eine Übernahme des Bodens zum doppelten Ertragswert und der Gebäude zum Zeitwert.

#### c | Erbrechtliche Begünstigung des Hofübernehmers

Der Verkäufer kann den Hofübernehmer zusätzlich dadurch begünstigen, indem er ihm und zu Lasten der übrigen Pflichtteilerben die verfügbare Quote am Nachlass zuwendet. Die anderen Pflichtteilerben erhalten dann lediglich ihren Pflichtteil. Diese Begünstigung kann erbvertraglich bindend oder durch ein Testament erfolgen.

#### d | Vertragliches Gewinnanspruchsrecht

Bei lebzeitiger Hofübergabe besteht von Gesetzes wegen kein Gewinnanspruchsrecht. Ein solches kann (und sollte) jedoch vereinbart werden. Verschiedene Varianten sind denkbar: zum Beispiel längere Teilungsfrist, Erweiterung der gesetzlichen Gewinnanspruchstatbestände, Änderung der zulässigen Abzüge, Änderung Besitzedauerabzug.

#### e | Vertragliches Kaufsrecht/Vorkaufsrecht

Ist damit zu rechnen, dass Teile des übertragenen Betriebes künftig der Bauzone zugewiesen werden, kann zu Gunsten der Miterben ein vertragliches Kaufsrecht oder ein preislich limitiertes Vorkaufsrecht an künftigem Bauland vereinbart werden.

#### f | Vertragliches Rückkaufsrecht

Für den Fall, dass der Erwerber die Selbstbewirtschaftung aufgibt, kann ein Rückkaufsrecht vereinbart werden. Nach der hier vertretenen Auffassung sollte davon nur mit Zurückhaltung Gebrauch gemacht werden, denn nicht selten ist unter den Miterben kein geeigneter Selbstbewirtschaftlicher vorhanden.

### Vermögensverzicht und Ergänzungsleistungen

Eine mögliche Folge der lebzeitigen Übertragung eines Kleinbetriebes unter dem Verkehrswert kann die Kürzung von Ergänzungsleistungen (ELG) beim Verkäufer sein. Die Differenz zwischen dem Verkehrswert und dem Kaufpreis stellt einen Vermögensverzicht dar. Die Ergänzungsleistungen können gekürzt werden. Die kantonale Praxis ist allerdings uneinheitlich.

### Der Kleinbetrieb im Erbfall

Häufig möchte der Erblasser den Hof nach seinem Ableben für die kommende Generation erhalten und ihn einem selbstbewirtschaftenden Nachkommen hinterlassen. Das Erbrecht bietet hierzu einen «Werkzeugkasten», mit Hilfe dessen der Erblasser eine Hofnachfolge herbeiführen kann.

#### a | Erbvertrag

Der Erbvertrag unter Einbezug aller künftigen Erben erlaubt weitgehende Gestaltungsfreiheit. Der Erblasser kann mit dem künftigen Hoferben einen Vermächtnisvertrag abschliessen. Darin wird der Gegenwert des Vermächtnisses, das heisst der Anrechnungswert für den Hof verbindlich vereinbart (entgeltliches Vermächtnis). Denkbar ist, dass der Hofübernehmer im Gegenzug auf seine Erbenstellung verzichtet und die Miterben auf die Geltendmachung der Einrede von allfälligen Pflichtteilsverletzungen verzichten. Der Hofübernehmer bekommt dann im

#### Ausblick: Revision Erbrecht

Derzeit berät das Parlament eine Teilrevision des Erbrechts. Das bürgerliche Erbrecht ist davon nicht direkt betroffen. Kernpunkt der Revision sind Anpassungen im Pflichtteilsrecht. Das Pflichtteilsrecht der Eltern soll aufgehoben werden. Der Pflichtteil der Nachkommen soll von drei Vierteln des gesetzlichen Erbteils auf die Hälfte reduziert werden. Das Pflichtteilsrecht des Ehegatten soll unverändert bei der Hälfte bleiben. Die Änderungen im Pflichtteilsrecht sind aus Sicht des bürgerlichen Erbrechts zu begrüssen. Sie schaffen für die Nachfolge von bürgerlichen Kleinbetrieben und nichtbürgerlichen Unternehmen mehr Gestaltungsmöglichkeiten.

chungspflicht, der Herabsetzungsklage wegen Verletzung von Pflichtteilen. Eine erbrechtliche Ausgleichung oder Herabsetzung kommt jedoch nur in Betracht, wenn Verkäufer und Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages von der Differenz zwischen Kaufpreis und Verkehrswert Kenntnis hatten. Sie mussten sich somit bewusst gewesen sein, dass kein Gewerbe vorgelegen hat. Es reicht nicht, dass die Parteien das Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Verkehrswert hätten erkennen können. Diese Rechtsprechung (BGE 5A\_404/2018) ist also «hofnachfolgerfreundlich».

### Massnahmen gegen spätere erbrechtliche Streitigkeiten

Um spätere erbrechtliche Streitigkeiten gar nicht erst entstehen zu lassen, bieten sich folgende Möglichkeiten:

Erbfall den Hof zu einem Anrechnungswert unter dem Verkehrswert, hat aber sonst keine erbrechtlichen Ansprüche mehr.

### b | Testamentarisches Vermächtnis

Der landwirtschaftliche Kleinbetrieb kann dem Hofnachfolger durch ein testamentarisches Vermächtnis zugewendet werden. Da davon auszugehen ist, dass der Hofnachfolger mit dem Vermächtnis gegenüber den Miterben ohnehin begünstigt wird, kann ihm zugleich die Erbenstellung entzogen werden. Er ist dann nicht mehr Erbe und sein Pflichtteil wird ihm allein durch das Vermächtnis am Hof abgegolten.

Wird der Hoferbe durch das Vermächtnis mit einem Anrechnungswert für den Hof unter dem Verkehrswert so stark begünstigt, dass die Pflichtteile der Miterben verletzt werden, so können diese auf Herabsetzung des Vermächtnisses klagen (Art. 486 ZGB).

### c | Teilungsanordnung

Der Erblasser, der seinen landwirtschaftlichen Kleinbetrieb ungeteilt an die nächste Generation weitergeben will, kann testamentarisch und für die Erben im Streitfall verbindlich anordnen, dass der landwirtschaftliche Betrieb an einen bestimmten Erben zuzuweisen sei.

Der Erblasser kann den Hofübernehmer auch wertmässig begünstigen, indem er den Anrechnungswert für den Betrieb festlegt (Vorausvermächtnis). Er kann weiter auch Anordnungen treffen, inwieweit der Anrechnungswert bei besonderen Umständen (z. B. Investitionen) zu erhöhen ist. Schranke für eine Begünstigung des Übernehmers bildet immer das Pflichtteilsrecht der Miterben. Ausgleichszahlungen sind bei Kleinbetrieben nur beschränkt zulässig.

### d | Vor- und Nachvermächtnis

Der Erblasser kann einen Vermächtnisnehmer bezeichnen und diesen verpflichten, das Vermächtnis (den Hof) später an einen bestimmten

Nachvermächtnisnehmer auszuliefern (Art. 488 Abs. 3 ZGB). Das Vor- und Nachvermächtnis kann dann in Frage kommen, wenn der Erblasser den Kleinbetrieb nach seinem Tod für eine gewisse Zeit zu Eigentum an seine Ehepartnerin/Lebenspartnerin übertragen will, verbunden mit der Verpflichtung, den Hof später (z. B. bei Eintritt der Lebenspartnerin in das Rentenalter), an einen seiner Nachkommen auszuliefern. Dieses Instrument eignet sich besonders für «Patchworkfamilien».

### e | Einsetzung Willensvollstrecker

Aufgrund der Komplexität ist in den Fällen der Nachlassplanung über einen Kleinbetrieb die testamentarische Einsetzung eines Willensvollstreckers zu empfehlen. Dieser kann das Sachvermächtnis am Hof im Grundbuch eintragen lassen, ohne dass dazu die Zustimmung der Miterben erforderlich ist.

### Zuweisungsrecht nach bürgerlichem Erbrecht

Hinterlässt der Erblasser keine Verfügung von Todes wegen, so kann unter gewissen Voraussetzungen für einen selbstbewirtschaftenden Erben ein Zuweisungsrecht am Hof aus dem bürgerlichen Erbrecht abgeleitet werden (Art. 613 ZGB). Zu beachten ist allerdings, dass der Anrechnungswert im ZGB, anders als im bürgerlichen Erbrecht, den Erbteil des betreffenden Erben nicht wesentlich (höchstens um 1/3) übersteigen darf. Diese Grenze wird oftmals überschritten, weshalb sich die Miterben einer Zuweisung widersetzen könnten. ■

#### Autor

Franz A. Wolf, MLaw, Rechtsanwalt und Notar, dipl. Ing. Agr. FH; Studer Anwälte und Notare AG, Sursee [www.studer-law.com](http://www.studer-law.com)

#### Bild

[auremar/adobestock.com](http://auremar/adobestock.com)

# Leserangebot



**23.20**  
statt Fr. 29.00

topaktuelle Neuauflage 2019

## «Betriebsübergabe in der Familie»

- Informiert umfassend über die Unternehmensnachfolge in der Landwirtschaft.
- Für Beratungskräfte, berufliche Weiterbildungen, Betriebsleitende, Bäuerinnen, weitere interessierte Kreise.
- Mit Vertragsvorlagen, Berechnungsbeispielen, nützlichen Wertetabellen und Checklisten.
- Behandlung von organisatorischen, rechtlichen, betriebswirtschaftlichen, steuerplanerischen, versicherungstechnischen und zwischenmenschlichen Aspekten.
- In enger Zusammenarbeit mit Agriexpert, dem Beratungsangebot des Schweizer Bauernverbandes.

**UFA-Revue-Leserinnen und -Leser erhalten die 76-seitige Broschüre zum Sonderpreis von 23.20 statt 29.00 Franken, inkl. Porto und Verpackung.**

## Bestellcoupon

Ich bestelle: Anzahl Ex. je Fr. 23.20 statt Fr. 29.90

«Betriebsübergabe in der Familie»

*Versandkostenfreie Lieferung und Verrechnung über Agridea*

Name/Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ, Wohnort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

Angebot gültig bis 31. Juli 2019

Ausschneiden und einsenden an:  
**UFA-Revue, Hofübergabe, Theaterstrasse 15a, 8401 Winterthur**  
oder bestellen unter [www.ufarevue.ch](http://www.ufarevue.ch).