

## Checkliste Hofübergabe

**Hinweis:** Die folgende Liste stellt Regelungs- und Handlungsmöglichkeiten dar, die nicht in jedem Fall passen! Eine individuelle Beratung durch einen Fachanwalt für Erbrecht 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“
- Pflichtteils klauseln

### 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)
- geplanten Übernehmer erbrechtlich absichern durch Erbvertrag
- eingetragenen Ehegatten absichern durch Ehevertrag

### **„gleitende Hofübergabe“**

- Zeitraum: zur Vorbereitung
- Arbeitsvertrag
- Pachtvertrag oder
- Gesellschaftsvertrag