

(Sonderheft UFA-Revue Mai 2013)

Checkliste für die Hofübergabe (Eigentum oder Pacht)

Vorbereitung (1 Jahr voraus)

- Rechtzeitig das offene Gespräch miteinander suchen
- Geschwister des Übernehmers über die Übergabeabsicht informieren
- Form der Übergabe (Eigentum, Pacht, Generationengemeinschaft) klären
- Gratis telefonische Auskunft von SBV Agriexpert (Tel. 056 462 52 71)
- Beratungsstelle/Treuhänder über Hofübergabe informieren

Notwendige Unterlagen für Beratungsgespräch (ca. ½ Jahr voraus)

Die nachfolgenden Unterlagen sollten für das Beratungsgespräch idealerweise ein halbes Jahr vor dem Übergabezeitpunkt zusammengestellt werden:

- Aktueller, ausführlicher Grundbuchauszug (→ Grundbuchamt)
- Flächenverzeichnis (Geometer, Güterbogen, Liegenschaftsverzeichnis) oder andere amtliche Aufstellung bezüglich Anteile Land, Wald und unproduktive Fläche pro Grundstück
- Parzellenübersichtsplan (auf der Gemeindeverwaltung erhältlich, evtl. Gemeindeplan)
- Investitionen: Auflistung der grösseren Investitionen in die Liegenschaft (Gebäude und Land)
- Pachtland: Zusammenstellung bezüglich mitbewirtschaftetem Pachtland (Pachtverträge)
- Formulare Betriebsstrukturdatenerhebung: Flächen- /Tiererhebung von jeweils Anfang Mai
- Inventarschätzung Auflistung Maschinen und Geräte (Kaufdatum, Kaufpreis)
 - Auflistung Vieh (Alter, Trächtigkeitszustand, Leistungsausweis)
 - Auflistung zugekaufte Vorräte (Menge und Einheitspreis)
- Steuerliche Abklärungen: letzter Buchhaltungsabschluss inkl. definitive Steuerveranlagung
- Betriebswirtschaftliche Buchhaltung: letzter Buchhaltungsabschluss
- Lidlohnverhältnisse: Aufstellung zu Taschengeld, weiteren bezogenen Dienstleistungen, Ausbildung, Betriebsabwesenheiten, Dauer des Arbeitsverhältnisses, usw.
- Erbenverzeichnis/Miteigentümerverzeichnis (Name, Adresse)
- Schätzungsprotokoll der letzten Steuer- /Katasterschätzung (umfasst mehrere Seiten): Bei Gemeinde oder Schätzungsamt Kopien verlangen
- Aktuelle Ertragswertschätzung und Belastungsgrenze, sofern vorhanden
- Vorhandene Ehe- und Erbverträge

Überprüfen der Versicherungen (ca. 1/2 Jahr voraus)

Die Checkliste kann nur allgemeine Hinweise zu den zu klärenden Versicherungsfragen liefern.

Es ist unerlässlich rechtzeitig vor der Hofübergabe sowohl für die Übernehmende wie auch für die Abtretende Generation eine Beratung der landwirtschaftlichen Versicherungsberatungsstelle in Anspruch zu nehmen.

- **Versicherungsberatung**
Anlaufstelle für eine berufsspezifische Beratung sind die landwirtschaftlichen Versicherungsberatungsstellen die den kantonalen Bauernverbänden angegliedert sind oder SBV Versicherungen (Tel. 056 462 51 55).
- **Staatliche Sozialversicherungen AHV und IV**
Übernehmende Generation: Neuer sozialversicherungsrechtlicher Status (selbständigerwerbend oder mitarbeitendes Familienmitglied) beider Ehegatten klären und die entsprechende Registrierung bei der Ausgleichskasse vornehmen. IK Auszug anfordern, damit die Invaliditäts- und Todesfallleistungen der ersten Säule ermittelt werden können.
Abtretende Generation: IK Auszug anfordern damit der Bezug der Altersleistungen und der Eintritt in den Ruhestand optimal geplant werden kann.

- **Kranken- und Unfallversicherung inkl. Taggeld**
Für beide Generationen die Deckung über die Krankenkasse überprüfen und bei Bedarf der neuen Situation anpassen.
- **Vorsorge f. Invalidität, Todesfall und Alter**
Übernehmende Generation: Bedarf aufgrund der finanziellen und familiären Situation überprüfen und erforderliche Risikodeckung sicherstellen. Eine Lösung wählen die langfristig eine optimale Vorsorge- und Steuerplanung gewährleistet.
Abtretende Generation: Zweckmässigkeit bestehender Risikoversicherungen überprüfen und sofern nötig anpassen. Im Zusammenhang mit der Hofübergabe Steueroptimierungspotential mit Vorsorgelösungen prüfen und wenn sinnvoll ausnützen. Bezug der Altersleistungen planen und einleiten.
- **Betriebe mit Angestellten**
Registrierung als Arbeitgeber bei der Ausgleichskasse sicherstellen. Die obligatorische UVG- BVG- und Krankentaggelddeckung wird idealerweise über die Globalversicherung der kantonalen Bauernverbände sichergestellt.
- **Gebäude**
Die Gebäudeversicherungspolice müssen den neuen Eigentumsverhältnissen angepasst werden.
- **Private Versicherungen**
Hausrat-, und Privathaftpflicht, private Motorfahrzeugversicherung etc. überprüfen und sofern erforderlich anpassen.
- **Betriebliche Versicherungen**
Betriebsinventar-, Betriebshaftpflicht- betriebliche Motorfahrzeug- und weitere betriebliche Sach- und Vermögensversicherungen hinsichtlich Deckungsumfang überprüfen und Übernahme durch den Versicherer sicherstellen bzw. unzumutbare Verträge anpassen oder kündigen.

Meldung der Hofübergabe (kurz davor)

Der Abtreter wie auch der Übernehmer melden die Hofübergabe im Idealfall vor dem Übergabezeitpunkt an beteiligte Institutionen (AHV-Ausgleichskasse, Steuerverwaltung, Landwirtschaftliche Organisationen, Verpächter (schriftlich, Art. 19 Abs. 1 LPG), Versicherungen (siehe oben), Treuhandstelle etc.).

Eherechtliche Vereinbarungen (bei Übernahme)

Der Übernehmer muss sich mit seiner Partnerin/seinem Partner über nachfolgende Punkte Gedanken machen und deren Konsequenzen bewusst sein:

- Wird der Betrieb vor oder während der Ehe erworben?
- Aus welcher Gütermasse wird der Betrieb hauptsächlich finanziert?
- Festhalten der Gütermasse zu welcher der Betrieb in Folge der Finanzierung gehört (Eigengut / Errungenschaft)
- Werden Mittel des anderen Ehegatten in den Betrieb investiert?
- Folgen bei Scheidung oder Tod (Kinder, Unterhalt, Ersparnisse, Vorsorge, Betrieb)?
- Wie arbeiten, wirtschaften und leben wir (Arbeits- und Einkommensteilung, Risiken...)?
- Kompetente Beratung beiziehen (z.B. SBV Agriexpert in Brugg 056/ 462 51 11)

Allenfalls ist ein öffentlich beurkundeter Ehe- und Erbvertrag zu erstellen.

Brugg, April 2013

