

## Checkliste/Merkblatt für die Hofübergabe (Eigentum oder Pacht)

### Vorbereitung (ca. 1 bis 5 Jahre im Voraus)

- Rechtzeitig das offene Gespräch miteinander suchen
- Geschwister des Übernehmers/der Übernehmerin über die Übergabeabsicht informieren
- Persönliche Eignung der Nachkommen klären
- Berufliche Aus- und Weiterbildungen planen (Junge und Elterngeneration)
- Form und Zeitpunkt der Übergabe (Eigentum, Pacht, Generationengemeinschaft) klären
- Künftige Wohnsituation besprechen
- Telefonische Gratisauskunft (bis ca. 15 Minuten) von SBV Agriexpert (Tel. 056 462 52 71)
- Beratungsstelle/Treuhänder oder Treuhänderin über Hofübergabe informieren

### Grundlagen der Übergabe

- Bei übergangsweiser Verpachtung:
  - Wie hoch ist der Pachtzins?
  - Welche Betriebsteile werden verpachtet? Welche behält sich der Verpächter vor (Wohnung, Garage, Wald, Hühnerhaus usw.)?
  - Ausgestaltung des Pachtvertrages? (Agriexpert bietet Mustervorlagen für Pachtverhältnisse an.)
- Abtretung zu Eigentum:
  - Ist eine aktuelle Ertragswertschätzung des Betriebes vorhanden?
  - Wie hoch sind die bestehenden Grundpfandschulden?
  - Muss der Abtretungspreis infolge Investitionen erhöht werden (Artikel 18 BGG)?
  - Zu welchem Preis wird das Inventar abgetreten?
- Wie hoch ist die Belastungsgrenze?
- Sind nicht betriebsnotwendiges Bauland oder andere nichtlandwirtschaftliche Bestandteile vorhanden?
- Bestehen vom Übernehmer/von der Übernehmerin oder von anderen Nachkommen Lidlohnansprüche?
- Wie hoch sind allfällige Lohngutschriften oder andere Zuwendungen des Übernehmers zugunsten der Abtreter?
- Wer erstellt die Kaufverträge für die Liegenschaft und das Inventar?

### Abklärungen bezüglich bäuerlichem Bodenrecht

- Handelt es sich beim abzutretenden Betrieb um ein Gewerbe nach Bodenrecht (BGG)?
- Ist der Übernehmer/die Übernehmerin Selbstbewirtschafter/in?
- Stimmt die Ehefrau des Abtreters dem Verkauf zu?
- Wird der Gewinnanspruch vertraglich gemäss Artikel 41 BGG vereinbart?
- Beansprucht der Verkäufer ein Rückkaufsrecht gemäss Artikel 41 BGG?

### Wirtschaftliche Voraussetzungen klären

- Betriebsanalyse zur Standortbestimmung durchführen/in Auftrag geben
- Künftige Entwicklung des Betriebes mit und ohne Gemeinschaft erörtern
- Einkommenssituation der abtretenden Generation nach der Hofübergabe prüfen