

LBV Jahrestagung 2019

# Schwerpunkte bei Überlassungsverträgen

**Dr. Andreas Piltz**

**Rechtsanwalt, Notar, Steuerberater**

Lauprecht

Rechtsanwälte Notare

# Schwerpunkte bei Überlassungsverträgen

Altenteil

Hoffreies Vermögen

Nachabfindung

Rückfallklausel

# Absicherung des Altenteils

Tod des Übernehmers

Verkauf

Zwangsversteigerung

Insolvenz

# Sicherheit durch Eintragung im Grundbuch

Rangverhältnis

Reihenfolge der Eintragungen

Vorsicht bei Rangrücktritt!

# Beispiel Rangrücktritt

Beispiel:

100.000 Grundschild

Altenteil

500.000 Grundschild

300.000 Grundschild

100.000 Grundschild

# Beispiel Rangrücktritt

Beispiel:

100.000 Grundschild

Altenteil

500.000 Grundschild

300.000 Grundschild

100.000 Grundschild

Nach Rangrücktritt:

Insges. 900.000 Grundschild

Altenteil

# Sicherheit durch Eintragung im Grundbuch

1. Flurstück mit Altenteilerwohnung immer erstrangig
2. Baraltenteil möglichst erstrangig
3. Nur einen (ausreichenden) Teil der Hofgrundstücke belasten

Rechtzeitig vorbereiten !!!

# Hoffreies Vermögen

Hoffrei nicht verwechseln mit steuerfrei/ Privatvermögen

§ 15 HöfeO: hoffreies Vermögen dient vorrangig der Tilgung von Verbindlichkeiten

§§ 1 HöfeO, 9 GrdstVG: keine Aufteilung der Grundstücke



# Nachabfindung

Keine Nachabfindung bis zur Höhe

- übernommener Verbindlichkeiten
- der (kapitalisierten) Altenteilsleistungen
- der geleisteten Abfindungen

# Nachabfindung

Reinvestition der Erlöse

Nachabfindungsfrei, soweit Erlöse investiert werden in  
Grundstücke (örtlich, regional beschränkt)

Neue Wirtschaftsgebäude

Beteiligungen an landwirtschaftlichen Gesellschaften/  
Genossenschaften

# Rückfallklauseln

Übernehmer stirbt vor dem Überlasser

Vermögenserhalt in der Blutslinie

Verkauf durch Übernehmer, ZV, Insolvenz

# Erbvertrag

Sichert die Erbfolge

Fehlende Vorhersehbarkeit der künftigen Entwicklungen

Spätere Änderung setzt Testierfähigkeit der Beteiligten voraus

Keinesfalls: Überlassung unter der „Bedingung“ der Vererbung  
an eigene Abkömmlinge

# Rückforderungsklausel

(Überlasser kann vom Übernehmer oder dessen Erben zurückfordern,...)

Sicherheit für den Überlasser = Einschränkung des Übernehmers

Bei Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch Abhängigkeit vom Überlasser

# Rückforderungsklausel

Wertausgleich für Familie des Übernehmers

Bindung an die Person des Überlassers

Bedingung (z.B. nur bei Vererbung an andere Personen als Abkömmlinge des Überlassers oder Verkauf oder ZV oder InsO)

Befristung z.B. 10 Jahre?