



**Regionale Fachveranstaltung**

# **Vorbereitung der Unternehmensnachfolge**

**in der Familie / an fremde Dritte / Übergangslösungen**

**Rechtsanwalt Ingo Glas**

**Geiersberger ■ Glas**

Rechtsanwälte Fachanwälte

Rostock ■ Schwerin

## Geiersberger ■ Glas & Partner mbB

Rechtsanwälte und Fachanwälte  
Rostock ■ Schwerin

### Ingo Glas

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Agrarrecht  
Fachanwalt für Steuerrecht

Doberaner Str. 10-12  
18057 Rostock  
Tel. 0381 4611980  
kanzlei@geiersberger.de  
[www.geiersberger.de](http://www.geiersberger.de)



1. Vorüberlegungen
  - Ausgangssituation
  - Übernehmer
  - Übertragungsweg
2. Vorweggenommene Erbfolge
  - Grundlagen
  - Regelungselemente
3. Übertragung an Fremde
  - Asset-Deal
  - Share-Deal
4. Übergangslösungen
  - Gesellschaft
  - Betriebsverpachtung

## Vorüberlegungen



private Ausgangssituation



betriebliche Ausgangssituation



rechtliche Ausgangssituation



Zielvorstellungen der Unternehmer



Zielvarianten des Betriebes



Berater / zeitliche Umsetzung / Kosten

## **Ausgangsrechtsform:**

Einzel-UN ↔ Personen-Ges. ↔ Juristische Person

## **Übernehmer des Betriebes:**

Familienmitglied ↔ fremder Dritte

## **Übertragungsweg:**

endgültig ↔ Übergangslösung

## Ausgangsrechtsform:

- Einzel-UN
- Personen-Ges.  
*GbR, oHG, KG, GmbH & Co. KG*
- Juristische Person  
*GmbH, AG, e.G.*

## Übernehmer des Betriebes:

- ➔ Familienmitglied  
*ein Kind oder mehrere Kinder*
- ➔ fremder Dritte  
*Einzelperson oder Gesellschaft*

## Übertragungsweg:

- ➔ endgültig
  - *Betriebsübertragung im Wege vorweggenommener Erbfolge*
  - *Betriebsübergang im Todesfall*
  
- ➔ Übergangslösung
  - Verpachtung oder Gesellschaft*



### Betriebsübertragung im Wege vorweggenommener Erbfolge

#### **Voraussetzungen:**

- Übertragung eines Unternehmens
- im Ganzen
- zu Lebzeiten
- endgültig
- auf einen potentiellen Erben
- im Wesentlichen unentgeltlich
- zumeist aber gegen Versorgungsleistungen zur Absicherung der privaten Lebenshaltung des Übergebers und seines Ehepartners

### Regelungselemente im Betriebsübertragungsvertrag

- Vermögenswerte insbes. Grundbesitz
- Agrar: EALG-Flächen, Pachtverträge, ZA, Prämien
- Förderungen
- Rückfallklausel
- Alterssicherung des Übergebers und seines Ehepartners
- Abfindung an weichende Erben (andere Kinder)
- 6b-Rücklage, IAB
- Übernahme von Darlehen / Verbindlichkeiten

## EALG-Flächen

- vollständige Übertragung des Betriebes an gesetzlichen Erben
- Erwerber = ortsansässig und Selbstbewirtschaftung
- Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten aus EALG-Kauf (z.B. 15-jährige Veräußerungssperre)
- Absicherung Altenteil auf EALG-Flächen nur mit Löschungsbewilligung bei Rückübertragung
- Stellungnahme der Landesbehörde
- Zustimmung der BVVG

### Landpachtverträge

- bei Betriebsübertragung im Wege vorweggenommener Erbfolge tritt Übernehmer anstelle des Pächters in Pachtverträge ein, § 593 a BGB
- Verpächter ist von Betriebsübergang unverzüglich zu benachrichtigen
- Kündigungsrecht des Verpächters, wenn ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht gewährleistet

## ZA und Direktzahlung

- Übertragung von ZA zulässig  
(Übernehmer erhält neue Betriebsnummer)
- ZA müssen grds. bis 15. Mai,  
der der Betriebsübernahme folgt,  
in ZI-Datenbank umgeschrieben werden
- noch nicht ausgezahlte Direktzahlung muss  
an Übernehmer gesondert abgetreten werden

### Abfindung weichender Erben

- Problem: Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsanspruch
  - 1/2 des Wertes des gesetzlichen Erbteils
  - Pflichtteilsergänzung für Schenkungen / Betriebsübertragung innerhalb von 10 Jahren vor Tod
  - 10-Jahresfrist beginnt nicht zu laufen, solange Wohnungsrecht, Nießbrauchsrecht oder Rückfallklausel besteht (Details umstritten)
  - Wertbemessung:
    - regelmäßig → Ertragswert,
    - wenn ein Idw. Betrieb übertragen wird, (Landgutregelung §§ 2312, 2049 BGB)
    - sonst → Verkehrswert
  - Pflichtteilsergänzungsanspruch reduziert sich um 10% pro Jahr
  - Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsanspruch kann nicht abbedungen werden

### Abfindung weichender Erben

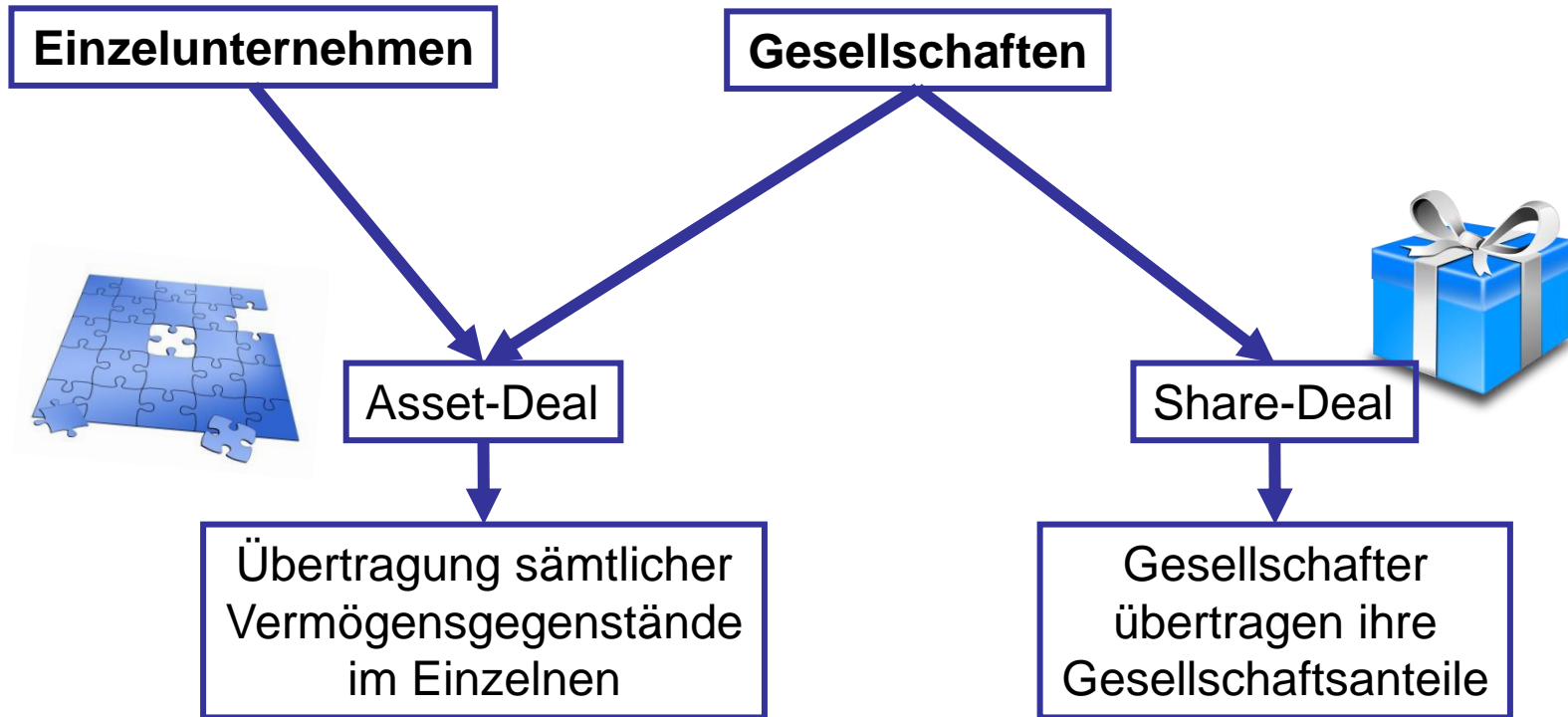
- Regelungen im Betriebsübergabevertrag
  - weichende Erben sollten am Betriebsübergabevertrag mitwirken und dadurch ihre Abfindung akzeptieren  
(Problem → minderjährige Kinder)
  - Abfindung durch betriebsfreies Vermögen  
(Stadtwohnung, Kapitalvermögen, WKA, Photovoltaikanlage)
  - Abfindung durch Betriebsvermögen  
oberhalb des steuerlichen EK kann stille Reserven aufdecken

### Versorgungsleistungen nach Übergabevertrag

- Baraltenteil
- Pflegeleistungen
- Wohnrecht
- Naturalleistungen
- Dienstleistungen
- Beerdigungs- und Grabpflegekosten



# Übertragung an Fremde



## Asset-Deal

- ➔ Auflistung eines jeden einzelnen Vermögensgegenstandes  
*Bestimmtheitsgrundsatz!*
- ➔ Übertragung von Vertragsverhältnissen  
(z.B. Pacht, Leasing, Versicherungen, Abnahmeverträge)  
bedürfen der Zustimmung des Vertragspartners
- ➔ Arbeitsrechtsverhältnisse gehen immer mit über  
(§ 613 a BGB, aber Widerspruchsrecht des Mitarbeiters)
- ➔ Übergang von Verbindlichkeiten  
nur mit Zustimmung des Gläubigers
- ➔ Haftung des Käufers für Verbindlichkeiten nach HGB und AO

## Share Deal

- ➡ jeder Gesellschafter überträgt seinen Gesellschaftsanteil
- ➡ grds. kann kein Gesellschafter gezwungen werden, seinen Anteil zu übertragen
- ➡ Übertragungsbeschränkungen lt. Gesellschaftsvertrag
- ➡ sämtliche Aktiva und Passiva gehören weiterhin der Gesellschaft
- ➡ sämtliche Vertragsverhältnisse bleiben bei der Gesellschaft

## Pachtverträge bei Verkauf / Verpachtung

- für verpachtete Grundstücke gilt „Kauf bricht nicht Miete“
- für Zupachtflächen gilt dieser Grundsatz **nicht**
- kein vertraglicher Pachtvertragsübergang wie bei Betriebsnachfolge im Wege vorweggenommener Erbfolge
- Zustimmung der Verpächter erforderlich
- Zustimmungserfordernis vermeidbar,
  - bei Share-Deal und
  - Ausgliederung des Betriebes nach Umwandlungsrecht

## Finanzierung des Kaufpreises

frühzeitig Banken des Verkäufers und des Käufers einbinden

- ➔ Ablösung der Kredite des Verkäufers?  
*z.B. wenn Käufer einheitliche Finanzierung durch seine Hausbank wünscht*
- ➔ Wie kann das Vermögen des Zielunternehmens als Sicherheit für die Bank des Käufers dienen?  
*evtl. Abwicklung über Notaranderkonto*
- ➔ Kann beim Share-Deal die Gesellschaft ihr Vermögen als Sicherheit für den Kredit des Käufers hergeben?  
*Problem: die Gesellschaft ist nicht Partei des Kaufvertrages*

## Gründung einer Gesellschaft

- ➔ zwischen Senior und Junior
  - *Exit-Szenario vereinbaren, um den Ausstieg vom Senior sicher zu stellen,*
  - *nach Wegfall „Hofabgabeklausel“ rentenrechtlich möglich*
- ➔ zwischen Landwirt und Fremden
  - da oftmals streitträchtig => klare Auseinandersetzungsregelungen*
- ➔ „Abspaltung“ der Eigentumsflächen zur Vermögenssicherung und Übertragung nur des Betriebsunternehmens mit Absicherung der Nutzungsrechte

## Verpachtung des Betriebes

*ein wichtiger Regelungsbereich von vielen*

**wird das bewegliche Inventar „eisern“ verpachtet, gilt:**

- Inventaranschaffungen durch den Pächter fallen per Gesetz in das Eigentum des Verpächters,  
*das gilt nicht nur für Ersatzbeschaffungen, sondern auch für zusätzliches Inventar*
- Pächter kann über Inventarstücke im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung auch ohne Zustimmung des Verpächters verfügen
- der Wert des „Überinventars“ ist bei Pachtende finanziell auszugleichen  
*(Inventarbeschreibung und –bewertung bei Pachtbeginn dringend empfohlen)*
- Regelungen zum eisernen Inventar müssen bei Vertragsschluss vorausschauend für viele Jahre betriebliche Veränderungen mit berücksichtigen



Geiersberger ■ Glas & Partner mbB Rechtsanwälte

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit

[www.geiersberger.de](http://www.geiersberger.de)