

Ablauf der Hofübergabe		Wer	Termin
bis 5 Jahre vorher	<p>Vorbereitung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übernehmende Person bestimmen (Eignung, Ausbildung) • Zeitpunkt der Übergabe besprechen, in Abhängigkeit des Alters und Ausbildung von Verkäufer- und Käuferschaft • Wohnsituation besprechen zwischen Verkäufer- und Käuferschaft • Weiterbewirtschaftung Liegenschaft festlegen, evt. Betriebskonzept • Steuern mit Treuhänder und/oder Beratungsperson abklären • Höhe Vorsorge und Vermögen nach Verkauf Verkäuferschaft abklären 		
bis 1 Jahr vorher	<p>Unterlagen bereitstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestellung detaillierte Ertragswertschätzung (041/228 57 50, Schätzung muss nach Anleitung 2018 erfolgt sein) • Bereitstellung aktuelle Buchhaltungen über mind. zwei Jahre • Bestellung vollständiger Grundbuchauszug aller Grundstücke • Bereitstellung alter Kaufvertrag zur Verfügung <p>Organisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Führung erste Gespräche zwischen Verkäufer/Käufer, Partnerinnen • Anfrage Beratungsstelle/Vertrauensperson für Begleitung Übergabe • Information Geschwister des Übernehmers (Zeitpunkt und an wen) • definitive Festlegung Zeitpunkt und Form der Übergabe • Festlegung Termin für die Hofübergabegespräche mit externer Person <p>Abklärungen zum Kaufpreis und bürgerlichen Bodenrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärung ist der Betrieb ein landw. Gewerbe/ landw. Grundstück • Klärung von Raumplanungsfragen (Bauzone, Landwirtschaftszone) 		
bis 6 Monate vorher	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung des Übernahmepreis Betrieb <ul style="list-style-type: none"> – Ertragswert aller Grundstücke – Aufrechnung aufgrund Investitionen – Aufrechnung aufgrund Grundpfandschulden – Aufrechnung aufgrund Güterrecht und Ankaufspreis • Übernahmepreis Inventar (Nutzwert), Übernahme Aktien, Anteile • Regelung zur Wohnsituation, Mietzins und Nebenkosten <ul style="list-style-type: none"> – Miete eventuell verrechnen mit Darlehen – Vormerkung Mietvertrag – Wohnrecht, Nutzniessung • Finanzierung der Kaufpreise <ul style="list-style-type: none"> – Übernahme Hypotheken, Investitionskredite, Darlehen – Anrechnung Darlehen, Lohnguthaben – Einsatz Ersparnisse – Aufnahme neue Hypotheken, Starthilfe – Darlehen Verkäufer, Schenkung, Erbvorbezug • vertragliche Regelung Gewinnanspruchsrecht • vertragliche Regelung Rückkaufsrecht <p>Situation Verkäuferschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abklärungen zum <ul style="list-style-type: none"> – Zuordnung Betrieb im Geschäfts- /Privatvermögen – Höhe der kumulierte Abschreibungen – Liquidationsgewinn, Grundstücksgewinn – Steuern- und AHV-Nachzahlung • Budget Verkäufer (Wohnen, Lebenshaltung, Anschaffungen, Spezielles) • Abklärungen zu den zukünftigen Einkünften <ul style="list-style-type: none"> – AHV, Einzelrenten, – Säule 2a/2b 		

	<ul style="list-style-type: none"> - Säule 3a, private Mittel - Vermögensverzehr, Darlehensrückzahlung, -zins <p>Situation Käuferschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung Budget auf Basis zukünftiger Bewirtschaftung • Optionale Berechnung der Wirtschaftlichkeit Betriebszweige (VOKO) • Prüfung der Unterlagen durch Treuhänder/in/Buchhalter • Abklärungen Bank/landw. Kreditkasse: Übernahme Hypotheken und IK <p>Verträge</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheid Mitunterzeichnung Erbberechtigte (Geschwister) • Erstellung Kaufvertrag und Grundbucheinträge • Erstellung Inventarkaufvertrag und Darlehensverträge <p>Kommunikation und Zusammenleben (Details auf Checkliste)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besprechung Rollenwechsel • Besprechung Werte, Kommunikation und Zusammenleben • Besprechung Nutzung Räume, Umgebung • Festlegung Anstellung auf Betrieb, Lohn, Aufgaben, Ferien, Freizeit <p>Orientierung der Familienangehörigen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erklärung der Vertragsinhalte und Regelungen 		
bis 3 Monate vorher	<p>Diverses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einreichung Gesuch Starthilfe (Formulare unter kreditkasse.ch) • Abklärungen Versicherungen (z.B. LBV, 041 925 80 70) • Festlegung Notar Kaufvertrag Betrieb, Verrechnung Beratungskosten • Festlegung Person Abschluss Kaufvertrag Inventar 		
bis zur Hofübergabe	<ul style="list-style-type: none"> • Eröffnung des Betriebskontos auf Name bewirtschaftende Person • Anmeldung Selbständigkeit, AHV – Ausgleichskasse (Formular) • Anmeldung Bewirtschafterwechsel an LAWA (online) • An-/Abmeldung Programme bis 31.12 an LAWA • Regelung Mitgliedschaften • Meldung Übergabe an Organisationen und Verbände (LBV, ...) • Meldung Übergabe an Lieferanten • Meldung Übergabe an Abnehmer • Anpassung Pachtverträge für Einzelparzellen • Festlegung Buchführung: Treuhandstelle und Programm <i>die Liste ist nicht abschliessend</i> 		
Bis 1 Jahr nach der Hofübergabe	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung Abschluss aller Verträge (Inventar, Darlehen, Miete, ...) • Prüfung der gegenseitigen Verrechnungen gemäss Vertrag <ul style="list-style-type: none"> - Barzahlungen - Weitere Kosten • Prüfung der Anstellungsmodalitäten (Lohn, Arbeitszeit, Aufgaben, Nebenkosten, etc.) der Verkäuferschaft • Nachbesprechung des Bewirtschafterwechsels <ul style="list-style-type: none"> - neue Rollen - Aufgabenbereiche bei Anstellung - Abgrenzungen Wohnen, Arbeit - Zufriedenheit der Situation beide Parteien - Kommunikation: Häufigkeit, Art und Weise • Überprüfung der erstellten Budgets für Käuferschaft / Verkäuferschaft <ul style="list-style-type: none"> - Stimmen die Zahlen und Werte noch? - Braucht es Korrekturen? 		