



Gewinnanteilsrecht

Das Gewinnanschlussrecht bei einem gewinnbringenden Verkauf durch den Übernehmer besteht nicht mehr von Gesetzes wegen bei jeder Hofübernahme.

Der Gewinnanspruch der Miterben besteht nur noch von Gesetzes wegen, wenn bei der Erbteilung eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes der Anrechnungswert unter dem Verkehrswert liegt respektive die Zuweisung unterhalb diesem Wert erfolgt.

Bekanntlich kann ein Erbe den Landwirtschaftsbetrieb zum landwirtschaftlichen Ertragswert, sofern er über ein landwirtschaftliches Gewerbe verfügt, ein Grundstück aus der Erbmasse zum doppelten Ertragswert beanspruchen (siehe auch Zuweisungsanspruch der landwirtschaftliche Gewerbeartikel LBBG und eines landwirtschaftlichen Grundstückes Art. 21 BGGB).

Die Parteien können vereinbaren, dass der Veräusserer eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes Anspruch auf den Gewinn hat, wenn diese innerhalb einer festzulegenden Frist weiterveräussert werden. Dieser Anspruch untersteht den Bestimmungen über den Gewinnanspruch der Miterben, sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben. Wird ein Gewinnanspruch im Falle einer lebzeitigen Hofabtretung nicht vertraglich vereinbart, so bleiben zum Schutze der Erben noch die Bestimmungen über die Ausgleichung und die Herabsetzung nach Art. 626 bis 632 respektive Art. 522 bis 533 ZGB. Die Klage auf Herabsetzung und Ausgleichung verjährt nicht, solange der Gewinn nicht fällig ist.

Es ist daher anzuraten, das Gewinnanteilsrecht vertraglich zu regeln. Unser Büro hat folgende Standardregelung seit gut 2 Jahrzehnten eingeführt:

In Abänderung zu den gesetzlichen Bestimmungen wird rein obligatorisch unter den Parteien vereinbart, dass

- a) *es dem Übernehmer zusteht, aus einem allfälligen Verkaufserlös oder einer Enteignungsentschädigung und dergleichen den gesamten Gewinn innerhalb von 3 Jahren für Realersatz zu verwenden, soweit diese Ersatzbeschaffung der Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Gewerbes dient.*

Der Gewinn wird auch fällig, wenn ein Grundstück baureif gemacht wird und innerhalb von 5 Jahren nach dem Erlangen der Baureife es nicht zu einer Veräusserung kommt.

- b)** *Der Gewinn errechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes im Zeitpunkt des Gewinnanfalles zum seinerzeitigen Übernahmepreis. Der Übernahmepreis erhöht sich um die ausgewiesenen Investitionen.*
- c)** *Im Schutze der Rechte des Gewinnanteilsberechtigten ist ein allfälliger Verkaufserlös, eine Abtretungs- oder Enteignungsentschädigung auf ein Sperrkonto bei einer Schweizer Bank einzuzahlen. Die Bank wird angewiesen das Sperrkonto freizugeben, sobald die Ersatzbeschaffung vertraglich nachgewiesen ist.*
- d)** *Solange der Abtreter lebt, steht ihm der Gewinn zu. Nach seinem Ableben erfolgt die Aufteilung gemäss der Erbquoten.*

Kleindöttingen, 10.01.05

Urs Vögele
Beratungsbüro
Schützenhausstrasse 18
5314 Kleindöttingen