



Landvolk Niedersachsen

Landwirtschaftlicher Hauptverband Südniedersachsen e.V.

Landvolk Hildesheim

Am Flugplatz 4
31137 Hildesheim
Tel: 05121/70670
Fax: 05121/706767

Landvolk Göttingen

Götzenbreite 10
37124 Rosdorf
Tel: 0551/7890450
Fax: 0551/7890459

Landvolk Northeim-Osterode

Friedrichstr. 27/28
37154 Northeim
Tel: 05551/97900
Fax: 05551/979029

Rundschreiben Winter / Frühjahr 2010

Sehr geehrtes Landvolkmitglied,

Winterzeit ist Lese- und Fortbildungszeit. Daher hoffen wir, Ihnen mit den Themen dieses LHS-Rundschreibens einige gute Informationen und Anregungen geben zu können. Neben den für alle wichtigen Änderungen im deutschen Erbrecht behandeln wir das immer wieder diskutierte Thema der Übertragungen von Anteilen an Realverbänden und den Nutzen der neuen Rechtsform der Unternehmergeellschaft für die Landwirtschaft.

Neben den Ausführungen in diesem Rundschreiben ist auch wieder die Durchführung von zwei **Seminaren zur Hofübergabe** Ende März in Rosdorf und Nordstemmen vorgesehen. Nutzen Sie diese Möglichkeit für eine gute Vorbereitung, wenn bei Ihnen in den nächsten Jahren eine Hofübergabe ansteht oder Sie das Thema einfach schon jetzt interessiert!

Unser Frühjahrsrundschreiben bietet im Einzelnen:

- A. Übertragung von Verbandsanteilen in Forstgenossenschaften und anderen Realverbänden
- B. Die Limited bekommt deutsche Konkurrenz: Die Unternehmergeellschaft (UG)
- C. Reform des BGB-Erbrechts zum 1. Januar 2010
- D. Seminare zur Hofübergabe

A. Übertragen von Verbandsanteile in Forstgenossenschaften und anderen Realverbänden

Wie vererbt sich der Verbandsanteil bei Realgemeinden, was muss beachtet werden, wenn es zum Verkauf oder um eine Schenkung geht?

Für die ehrenamtlich tätigen Vorstände bzw. Vorsitzenden von Realverbänden bedeutet es immer wieder eine rechtliche Herausforderung, wenn sie mit den unterschiedlichen Möglichkeiten der Übertragung selbstständiger Verbandsanteile konfrontiert werden. Dies gilt insbesondere für die großen Forstgenossenschaften, bei denen es gleichzeitig um erhebliche Vermögenswerte geht. Dabei darf nicht übersehen werden, dass es sich bei den Forstgenossenschaften und anderen Realverbänden um Körperschaften des öffentlichen Rechts handelt, also staatliches Handeln vorliegt. Als einschlägige Rechtsgrundlage aller Belange der Realverbände dient in Niedersachsen das Realverbandsgesetz. Im Folgenden sollen die unterschiedlichen Arten von Übertragungen,

die rechtlichen Voraussetzungen und die Möglichkeit der Beschränkung von Übertragungen durch die Verbandsatzung dargestellt werden.

1. Übertragung von Verbandsanteilen unter Lebenden

Grundsätzlich können selbstständige Verbandsanteile von Forstgenossenschaften und anderen Realverbänden frei gehandelt und übertragen werden. Sie liegen entweder als Bestandteil eines Hofgrundstückes fest oder können nach Trennung auch ohne diese Bindung übertragen werden. Das Realverbandsgesetz schreibt jedoch als oberste Einschränkung unmissverständlich vor, dass selbstständige Verbandsanteile nicht geteilt werden können. Hingegen ist es unproblematisch einen einheitlichen Verbandsanteil als Ganzes an mehrere Personen zur ganzen Hand zu übertragen (z. B. auch Erbengemeinschaft).

Entgegen früherem Brauchtum, ist der jeweilige Verbandsanteil jetzt kein eigenständiger Bestandteil des Grundbuchs des Eigentümers. Vielmehr hat der jeweili-

ge Realverband (besonders die Forstgenossenschaften) ein eigenes Grundbuch über das gesamte vorhandene Grundvermögen, ohne dass hierbei auf die Verbandsanteile des einzelnen Mitgliedes Bezug genommen wird.

§ 11 des Realverbandsgesetzes regelt die formalen Voraussetzungen für eine Übertragung unter Lebenden. Danach kann eine derartige Übertragung nur durch öffentliche Beurkundung, also über einen Notar durchgeführt werden. Hierzu müssen die Vertragsparteien einen Notar zur Vertragsgestaltung und Beurkundung aufsuchen; dieser wird anschließend die Vertragsumsetzung – auch gegenüber dem Verband – durchführen.

2. Beschränkungen der Übertragbarkeit durch Satzung

Von diesen gesetzlichen Bedingungen des Realverbandsgesetzes bei der Übertragung eines Verbandsanteiles kann die Satzung des Verbandes Beschränkungen vornehmen; ein Ausschluss oder eine zu starke Einschränkung der Übertragungsmöglichkeiten sind jedoch nicht möglich.

Eine mögliche Beschränkung kann sowohl den Kreis der möglichen Erwerber begrenzen (z.B. Veräußerung nur an Ortsansässige, ortansässige Grundstückseigentümer oder Verbandsmitglieder) oder aber auch bestimmen, dass der Realverband bzw. die Forstgenossenschaft ein Vorkaufsrecht besitzt. Das Vorkaufsrecht hat aber zur Voraussetzung, dass bereits ein gültiger Kaufvertrag zwischen Veräußerer und Erwerber des Verbandsanteiles besteht, in den der Realverband eintritt.

Unwirksam sind alle Regelungen, die die Rechte der Anteilseigentümer über Gebühr beschränken, beispielsweise Bestimmungen, wonach der Realverband ein Vorkaufsrecht zu einem bestimmten (ortsüblichen) Preis besitzt oder die Zahl der möglichen Verbandsanteile pro Mitglied beschränkt wird. Wohl aber kann die Ausübung des Stimmrechts für die Besitzer einer Vielzahl von Verbandsanteilen beschränkt werden.

Es hat immer wieder den Versuch von Verbandsmitgliedern gegeben, einen „Verkauf“ eines Verbandsanteils in Form einer „Schenkung“ erscheinen zu lassen, um das Vorkaufsrecht des Verbandes zu umgehen. Hiervon ist

B. Die „Limited“ bekommt deutsche Konkurrenz: Die Unternehmergegesellschaft (UG)

Das Bedürfnis nach einer Gesellschafts-Rechtsform mit beschränkter Haftung bei geringem Stammkapital hat in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass viele Unternehmensgründer auf ausländische Rechtsformen, z. B. die britische „Limited“ ausgewichen sind. Neben dem geringen Haftungsrisiko waren mit der Gründung und Verwaltung jedoch erhebliche Umstände verbunden, da solche Gesellschaften nur im Ausland gegründet und verwaltet werden können.

sehr abzuraten, denn wenn dieses Umgehungsgeschäft auffliegt, sind alle Verträge unwirksam und werden rückgängig gemacht.

3. Übertragung von Todes wegen

Jegliche der vorgenannten Beschränkungen und Vorkaufsrechte des Realverbandes oder einer Forstgenossenschaft gelten bei einer Vererbung oder einer vorweggenommenen Erfolge ausdrücklich nicht. In diesen Fällen handelt es sich auch nicht um eine Veräußerung, sondern vielmehr um einen gesetzlich abschließend geregelten Eigentumsübergang von Todes wegen. Jede Beschränkung dieses durch das Erbrecht vorgegebenen Eigentumsübergang wäre ein Verstoß gegen die grundgesetzlich geschützte Testierfreiheit. Jeder Eingriff in das Erbrecht durch die Satzung eines Realverbandes ist daher ausgeschlossen.

Auch kann ein einheitlicher Verbandsanteil trotz des schon beschriebenen Teilungsverbotes des Gesetzes doch mehreren Eigentümern oder einer Erbgemeinschaft gemeinschaftlich gehören. Durch dieses Gemeinschaftseigentum ist er rechtlich auch noch nicht geteilt, sondern gehört als Einheit mehreren Miteigentümern zur gesamten Hand (s.o.).

4. Rechtsfolge bei Nichtanzeige einer Übertragung

Gerade durch die Vererbung von Anteilen eines Realverbandes kommt es immer wieder dazu, dass der Vorstand über die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse an den Verbandsanteilen nicht richtig informiert wird. Aber auch bei nicht angezeigten Veräußerungen besteht diese Gefahr. Es wird schlicht vergessen hierüber die zuständigen Gremien zu verständigen. Bei der Übertragung besteht jedoch die klare Nebenpflicht diesen Vorgang ordnungsgemäß gegenüber dem Vorstand anzugeben. Zur Sicherung der Rechte des Verbandes sieht das Nds. Realverbandsgesetz ausdrücklich vor, dass bis zur Anzeige der Rechtsänderung der frühere Eigentümer oder dessen gesetzlichen Erben neben dem tatsächlichen Erwerber gegenüber dem Realverband berechtigt und verpflichtet sind, also auch mithaften.

Auch ein mögliches Vorkaufsrecht des Verbandes läuft erst zwei Monate nach Mitteilung der Veräußerung aus. Wird die Mitteilung unterlassen, kann das Vorkaufsrecht unter Umständen Jahre bestehen bleiben.

1. Die Unternehmergegesellschaft (UG) als kleine Schwester der GmbH

Mit der im Jahre 2008 in Kraft gesetzten Reform des GmbH-Gesetzes bietet nun auch das deutsche Recht eine Rechtsform an, die quasi keine Vorgaben bezüglich des Stammkapitals macht und bei Verwendung der gesetzlichen Mustersatzung mit geringerem Aufwand gegründet und ins Handelsregister eingetragen werden kann.

Inhaltlich handelt es sich sozusagen um eine GmbH „light“, da die Rechtsgrundsätze der GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) auch auf die Unternehmergegesellschaft Anwendung finden. Der Gesetzgeber versteht die Unternehmergegesellschaft als Einstieg in die GmbH

und hat Mechanismen in das Gesetz eingebaut, die bewirken, dass im Laufe der Zeit aus einer Unternehmergeellschaft eine ordentliche GmbH werden kann.

2. Das Stammkapital der Unternehmergeellschaft

Das Stammkapital einer Unternehmergeellschaft ist zwar nicht konkret vorgegeben, soll aber nach dem Gesetzeswillen langsam aufgebaut werden. Gem. § 5a GmbH-Gesetz gibt es eine gesetzliche Vorgabe, wonach jährlich ein Viertel des Jahresüberschusses in die Rücklage zu überführen ist, bis das Mindesteinlagekapital einer GmbH in Höhe von 25.000 € erreicht wird. Nach Überschreiten dieses Stammkapitalwertes kann eine Umwandlung zu einer ordentlichen GmbH unkompliziert erfolgen. Bis dahin muss der Zusatz „haftungsbeschränkt“ geführt werden. Bis zum Erreichen des gesetz-

lichen Stammkapitals von 25.000 € können zudem Sacheinlagen bei der Berechnung nicht berücksichtigt werden.

3. Anwendung in der Landwirtschaft

Auch schon die „limited“ war bei landwirtschaftsnahen Unternehmen selten anzutreffen und so wird auch die Unternehmergeellschaft eher die Ausnahme bleiben. Dies liegt in erster Linie daran, dass kleinere Gesellschaften regelmäßig mit der Rechtsform der Gesellschaft Bürgerlichen Rechts (GbR) umgesetzt werden und durch die regelmäßig hohen Sacheinlagen (Anlagen, Gebäude, Maschinen) das Mindestkapital einer ordentlichen GmbH zumeist unproblematisch erreicht wird und ein Bedürfnis nach niedrigen Stammkapitalvoraussetzungen eher selten ist.

B. Reform des BGB-Erbrechts zum 1.1.2010

Eines der letzten Gesetze der alten Bundesregierung befasste sich mit der Reform des Erbrechts. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Änderung im Pflichtteilsrecht, also des Anspruchs, den ein naher Angehöriger des Erblassers auch dann geltend machen kann, wenn er vom Erblasser enterbt wurde.

3. Der Pflichtteil am Erbe

Als sog. Pflichtteil wird der erbrechtliche Anspruch bezeichnet, den nahe Angehörige auch dann einfordern können, wenn sie eigentlich vom Erblasser enterbt oder schlicht unberücksichtigt wurden. Die Höhe des Pflichtteilsanspruchs umfasst grundsätzlich die Hälfte dessen, was dem Berechtigten nach der gesetzlichen Erbfolge zustehen würde. Berechtigt sind jedoch nur Abkömmlinge (Kinder, Enkel), der Ehegatte sowie die Eltern eines Erblassers, soweit sie nach gesetzlicher Erbfolge erbberechtigt gewesen wären. Sind also Kinder vorhanden, sind die Eltern weder erbberechtigt und damit auch nicht pflichtteilsberechtigt.

Das Pflichtteilsrecht ist ein sehr altes Rechtsinstitut und soll die nächsten Verwandten vor einer willkürlichen Unberücksichtigung schützen (z.B. Ehemann setzt seine heimliche Freundin als Alleinerbin ein und die Ehefrau und die Kinder gehen sonst vollständig leer aus).

Pflichtteilsberechtigte haben keine Erbenstellung, sondern einen Anspruch auf Auszahlung des Pflichtteils in Geld von dem oder den Erben.

1. Der Pflichtteilergänzungsanspruch

Mit dem zunächst als sperrig empfundenen Begriff des Pflichtteilergänzungsanspruch ist der Anspruch eines Pflichtteilsberechtigten gemeint, den dieser von jemandem einfordern kann, der vor dem Erbfall Schenkungen größerer Umfangs erhalten hat und dadurch Vermögen des Erblassers vermindert wurde.

Hintergrund dieser Regelung ist es zu verhindern, dass der Erblasser kurz vor seinem Tod sein ganzes Vermögen verschenkt und dadurch kein Anspruch auf den Pflichtteil mehr entsteht oder der Anspruch sehr klein ausfällt (Ehemann verschenkt sein ganzes Vermögen sechs

Monate vor seinem Tod an seine Freundin und die Ehefrau und die Kinder gehen völlig leer aus).

Daher können die Pflichtteilsberechtigten von den Beschenkten den Anteil am Geschenk herausverlangen, der ihren Pflichtteil ausmachen würde, wenn das Geschenk in die Erbschaft mitgerechnet wird. Diesen Anspruch nennt man den Pflichtteilergänzungsanspruch.

Der Pflichtteilergänzungsanspruch umfasst grundsätzlich alle Schenkungen der letzten 10 Jahre vor dem Tod.

2. Die Reform

Bisher galt die Regel, dass alle wesentlichen Schenkungen der letzten 10 Jahre vollständig berücksichtigt wurden und nach Ablauf der Frist gar insgesamt nicht mehr.

Durch die Änderung des § 2325 BGB ab 1.1.2010 verringert sich der Anspruch mit jedem Jahr nach dem Erbfall um 10% und endet damit ebenfalls vollständig nach 10 Jahren. Verstirbt der Erblasser beispielsweise nach acht Jahren, so fiel bisher die Schenkung zu 100 % in die Berechnung des Pflichtteilergänzungsanspruchs; nach neuem Recht werden von dem Wert 80% abgezogen und nur der verbleibende Rest fällt in die Berechnung.

Das neue Recht stärkt damit die Testierfreiheit des Erblassers und schränkt das Pflichtteilsrecht dementsprechend ein.

Weitere Reformen im Erbrecht

Neben der beschriebenen Änderung im Pflichtteilergänzungsrecht sind folgende Änderungen ins Erbrecht eingeflossen (Auszug):

- bisher konnten Zuwendungen zu Lebzeiten nur dann auf den späteren Pflichtteil angerechnet werden, wenn dies zwischen dem Erblasser und späteren Erben zu Lebzeiten rechtsgeschäftlich vereinbart wurde. Mit der Reform kann diese Festlegung auch noch durch Testament nachträglich bestimmt werden.
- Die Pflegeleistung von gesetzlichen Erben wird bei der Berechnung der Erbansprüche besser berücksichtigt.
- Nunmehr können sämtliche Arten von Erben eine Stundung von Pflichtteilsansprüchen verlangen, sofern die sofortige Erfüllung des gesamten

- Anspruchs für den Erben wegen der Art der Nachlassgegenstände (z.B. Gebäude, Unternehmen) eine unbillige Härte wäre.
- Die Bedingungen, unter denen der Erblasser einem pflichtteilsberechtigten Erben auch den Pflichtteil entziehen kann, wurden weiter gefasst. (Erbunwürdigkeit)

4. Auswirkungen auf die Vererbung in der Landwirtschaft

Das Pflichtteilsrecht hat insbesondere Einfluss auf die Ansprüche der weichenden Miterben bei Hofübergaben außerhalb der Höfeordnung.

Im Gegensatz zur Höfeordnung kennt das normale Erbrecht keine Beteiligung der Miterben bei Schenkungen (Hofübergabe unter Lebenden). Daher haben die Miterben außerhalb der Höfeordnung nur dann einen eigenen Anspruch, wenn der Abgeber innerhalb von 10 Jahren seit der Hofübergabe verstirbt. Dieser Anspruch ist jetzt durch die Staffelung der Ansprüche auf 10 Jahresschritte (s.o.) deutlich eingeschränkt worden, denn der Anspruch verringert sich auch schon in den ersten Jahren jeweils um 10% und bleibt nicht konstant.

Für Hofübergaben ohne Anwendung der Höfeordnung war diese Regelung mit größeren Gefahren verbunden, da der Pflichtteilsanspruch deutlich höher ausfallen konnte, als die Abfindung gemäß der Höfeordnung. Mit jedem Jahr, das der Abgeber die Hofübergabe ab 1.1.2010 überlebt, sinkt diese Gefahr hoher nachträglicher Ansprüche der weichenden Erben nunmehr deutlich.

Grundsätzlich bleibt aber die Empfehlung, dass die Ansprüche der weichenden Miterben auch außerhalb der Höfeordnung bereits im Übergabevertrag abschließend geregelt werden sollten, damit alle Beteiligten wissen woran sie sind; das erscheint auch für den Familienfrieden sehr förderlich.

Auch die weitere Reform bei der Anrechenbarkeit von Vorempfängen auf einen späteren Pflichtteilsergänzungsanspruch durch Testamentsverfügung (s.o.) stärkt den Gestaltungsspielraum des Erblassers und Hofeigentümers.

Sie sollten darauf achten, dass die neuen Regelungen bei der Verfassung von Testamenten und Hofübergabeverträgen berücksichtigt werden.

C. Seminar zur Hofübergabe

Nach den erfolgreichen Hofübergabe-Seminaren der letzten Jahre plant der Hauptverband für Ende März wieder zwei Veranstaltungen zu diesem Thema. Angeprochen sind alle Betriebsinhaber und deren Familien, die in nächster Zeit die Übergabe ihres landwirtschaftlichen Betriebes (Hof gem. der Höfeordnung) planen. Dieses Jahr sind folgende Termine vorgesehen:

Dienstag, den 23. März 2010 in Rosdorf, Landvolkshaus

Mittwoch, den 24. März 2010 in Nordstemmen, Zuckerfabrik

Die Seminare werden von 9 Uhr bis ca. 15 Uhr durchgeführt.

Es ist folgender Inhalt bzw. Ablauf vorgesehen:

- 1. Hofübergabe und Höfeordnung**
- 2. Altenteil**
- 3. Rechte der weichenden Erben**
- 4. Steuern, Kosten**
- 5. Versicherungen, Verträge**

Das Seminar dient auch der Vorbereitung späterer Einzelberatungen. Interessenten melden sich bitte über Ihren jeweiligen Kreisverband an. Die Teilnahme ist mit einer Kostenpauschale von netto 50 € bzw. 25 € für jedes weitere Familienmitglied verbunden (ohne Verpflegung). Das Seminar richtet sich vornehmlich an Abgeber und Annehmer, deren Betrieb ein Hof im Sinne der Höfeordnung ist.

Wir hoffen mit diesem Rundschreiben Ihr Interesse geweckt zu haben und wünschen Ihnen und Ihren Familien alles Gute für das angelaufene Jahr!

Helmut Meyer, Vorsitzender

Dr. Bernd v. Garmissen, Geschäftsführer