

## Eigentumsregelung bei Liegenschaften

Viele Landwirt/innen sind im Besitz von Grundstücken. In den meisten Fällen werden bei der Betriebsübergabe auch die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke geregelt.

### Was ist aber, wenn der/die Liegenschaftseigentümer/in...

- ... **alleinstehend ist und der Betrieb verpachtet wird?**
- ... **verheiratet ist, aber keine Nachkommen vorhanden sind?**
- ... **verheiratet ist, aber von den Nachkommen niemand den Betrieb weiterführen will?**

Grundsätzlich kann jede/r Eigentümer/in frei entscheiden, wann und zu welchen Bedingungen das Grundeigentum verkauft werden soll.

Bei eigenen Nachkommen sind die erbrechtlichen Bedingungen wann immer möglich einzuhalten. Soll das Grundeigentum einem Nachkommen zu einem Vorzugspreis verkauft werden, müssen dessen Geschwister zwingend in den Verkauf miteinbezogen werden. So können spätere erbrechtliche Forderungen unter den Geschwistern vermieden werden.

Hat der/die Eigentümerin keine Nachkommen und ist bereits über 25 Jahre im Besitz der Liegenschaft, kann über den Verkauf grundsätzlich uneingeschränkt entschieden werden.

Für eine Verkaufsabwicklung ist die uneingeschränkte Urteils- und Handlungsfähigkeit eine wichtige Voraussetzung. Stellt der Notar fest, dass infolge Krankheit (z.B. Demenz) die Urteils- und Handlungsfähigkeit nicht mehr gegeben ist, kann der Verkauf ohne Vertretung nicht abgewickelt werden. Die Verkäuferschaft muss sich in diesem Fall durch eine/n Vorsorgebeauftragte/n oder Beistand/Beiständin vertreten lassen.

### Empfehlungen

Als Liegenschaftseigentümer/in ohne Nachkommen sollte man sich frühzeitig überlegen unter welchen Bedingungen man die Liegenschaft einmal verkaufen möchte und wer diese erwerben soll. Sind diese Fragestellungen geklärt, ist es sehr zu empfehlen, den Verkauf abzuwickeln, bevor die Handlungsfähigkeit eingeschränkt ist.

Im Weiteren ist das Abfassen folgender Dokumente sehr zu empfehlen:

- Vorsorgeauftrag
- Patientenverfügung
- Nachlassregelung (Testament)

Befassen Sie sich rechtzeitig mit den oben erwähnten Themen bevor es zu spät ist.

Für ergänzende Auskünfte zu diesen Themen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Agro Treuhand Schwyz GmbH  
041 825 01 70