

# Betriebsübergabe durch **Verpachtung**

## Verpachtung des Unternehmens

gesetzliche Grundlagen

- §§ 581 - 587 BGB
- §§ 22, 25 HGB

Kennzeichen einer Verpachtung

- Der Verpächter ist Eigentümer der verpachteten Gegenstände.
- Der Pächter ist Besitzer und Nutzer der gepachteten Gegenstände.

Vertragsgestaltung

keine besondere Form gesetzlich vorgeschrieben

Empfehlung

Klare Regelungen im Pachtvertrag über Pachthöhe, Laufzeit, Wartung, Reparatur und Ersatzinvestitionen

| <b>Vorteile Verpachtung</b>  | wichtig | un-<br>wichtig | Notizen |
|--|---------|----------------|---------|
| geringere Investitionen = geringerer Finanzierungsbedarf   |         |                |         |
| nur geringes Eigenkapital notwendig  |         |                |         |
| geringere Kreditsicherheiten erforderlich  |         |                |         |
| Schonung der Liquidität  |         |                |         |
| Unternehmensweiterführung nach Ablauf Pacht durch Verpächter oder Kinder   |         |                |         |
| Pacht als betriebl. Aufwand absetzbar  |         |                |         |
| <b>Nachteile Verpachtung</b>   | wichtig | un-<br>wichtig | Notizen |
| mögliche Streitigkeiten, wer Wartungs- und Reparaturkosten zu tragen hat   |         |                |         |
| mögliche Streitigkeiten über Ersatzinvestitionen:<br>Zu welchem Zeitpunkt, wer zahlt, wer wird Eigentümer?   |         |                |         |
| Weiterführung oder erneutes Verpachten schwierig<br>- Pächter wirtschaftet das Unternehmen herunter;<br>- Nach Ablauf des Pachtvertrages entfallen wesent. Grundlagen des U. (Kunden, Personal, Orga, know how), |         |                |         |
| Sicherheit Pachtzahlung von Existenz des U. abhängig;<br>Pachtzahlung als Alterssicherung ungeeignet   |         |                |         |
|  |         |                |         |

| <b>Betriebsübergabe durch <big>Verpachtung</big></b>   |                |
|--|----------------|
| <b>steuerl. Folgen beim Übergeber</b>  | <b>Notizen</b> |
| <p>steuerl. Wahlrecht bei Betriebsverpachtung</p> <p>a) Betriebsaufgabe oder<br/>b) ruhender Gewerbebetrieb</p> <p><b>Betriebsaufgabe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsaufgabe mit Versteuerung der Aufgabegewinne</li> <li>- steuerbegünstigter Veräußerungsvorgang (§§ 16, 34 EStG für Personengesellschaften)</li> <li>- Pachteinahmen sind Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</li> </ul> <p><b>ruhender Gewerbebetrieb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Realisierung von Aufgabegewinnen, da Buchwerte fortgeführt werden</li> <li>- Voraussetzung: Einheitliche Verpachtung der wesentlichen Grundlagen des Betriebes</li> <li>- Pachteinahmen sind Einkünfte aus Gewerbebetrieb</li> </ul> <p>Problem: Das Betriebsvermögen bleibt Betriebsvermögen. Die Aufdeckung stiller Reserven und damit die Versteuerung der Aufgabegewinne wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Möglicherweise fällt die Besteuerung dann noch höher aus.</p> |                |