

Generationswechsel im Hotel- und Gastronomieunternehmen



Haubner · Schäfer & Partner
Steuerberater · Rechtsanwälte

Eugen-Belz-Straße 13
83043 Bad Aibling
Tel: 0 80 61 / 49 04-0

www.haubner-stb.de
kanzlei@haubner-stb.de

Orleansstraße 6
81669 München
Tel: 0 89 / 41 12 97 77

Inhaltsverzeichnis

1. Nachfolgemodelle
2. Einführung in die Schenkung- und Erbschaftsteuer
3. Generationswechsel
4. Betriebsübergabe
5. Landwirtschaft
6. Güterstand
7. Familienpool

1. Nachfolgemodelle

Nachfolgemodelle

Mutter



Tochter

Mutter



Schwiegersohn

Tante



Nichte

Für alle drei Übergabevarianten gelten die gleichen zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Grundlagen.

Ausnahme:

Pflichtteilsansprüche

2. Einführung in die Schenkung- und Erbschaftsteuer

Beispiel

Mutter hat folgendes Vermögen:

	Verkehrswert €	Bedarfwert für Schenkungssteuer €
hochwertiges Mehrfamilienhaus	4.500.000	2.563.000
eigengenutztes Einfamilienhaus in sehr guter Stadtrandlage	1.300.000	858.000
unbebautes Gewerbegrundstück langfristig vermietet	300.000	350.000
Summe	6.100.000	3.771.000

- Schenkung des gesamten Vermögens an ihre beiden Töchter:

	Gretchen €	Liesl €	Summen €
schenkungssteuerlicher Wert	1.885.500	1.885.500	3.771.000
Freibetrag § 13c ErbStG 10 % vom Mietshaus	128.150	128.150	256.300
Freibetrag persönlich	400.000	400.000	800.000
Steuerpflichtige Schenkung	1.357.350	1.357.350	2.714.700
Schenkungssteuer 19%	257.896,50	257.896,50	515.793,00

Schenkungs- und Erbschaftsteuer

- Schenkungs- und Erbschaftsteuer sind identisch
- Übertragung von Vermögen zu Lebzeiten unterliegt der Schenkungssteuer
- Vermögensübergang beim Tod unterliegt der Erbschaftsteuer
- Bewertung des Vermögens nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes bzw. des Erbschaftsteuergesetzes

Achtung:

↪ sehr oft Abweichung von den realen Werten

Steuersätze

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich	Steuerklassen		
	I	II	III
	Ehegatte, Kinder, Enkel	Nichte, Nefte, Geschwister	übrige Erwerber, Lebensgefährte
75.000	7 %	15 %	30 %
300.000	11 %	20 %	30 %
600.000	15 %	25 %	30 %
6.000.000	19 %	30 %	30 %
13.000.000	23 %	35 %	50 %
26.000.000	27 %	40 %	50 %
und darüber	30 %	43 %	50 %

Achtung: Lebensgefährte **Eingangssteuersatz 30 %!!**

Freibeträge

Ehegatten	500.000 €
Eingetragene Lebenspartner (gleichgeschlechtlich)	500.000 €
Versorgungsfreibetrag	
Ehegatte	256.000 €
Kinder	400.000 €
Kinder verstorbener Kinder	400.000 €
Enkelkinder	200.000 €
Urenkel	100.000 €
Neffe/Nichte	20.000 €
Lebensgefährte	20.000 €

bei Schenkungen alle 10 Jahre neuer Freibetrag

3. Generationswechsel

Übergabeform

➤ 1. Übergabe im Ganzen



Mutter



Tochter wird
Alleineigentümerin

Übergabeform

➤ 2. Übergabe in Schritten



Mutter



Tochter mit 49 %

Rechtsform:

OHG

KG

GmbH

GmbH & Co. KG

Absicherung der Eltern

Generalvollmacht



Rücknahmerechte



Plichtteilsverzicht

für Krisenfälle

Generelles Recht

Absicherung der Eltern

➤ 1. Generalvollmacht

Die Tochter erteilt ihrer Mutter eine notarielle Generalvollmacht für das übertragene Vermögen.

Probleme:

- ↳ Missbrauch der Vollmacht
- ↳ Altersstarrsinn

Vorteil:

In Krisenfällen kann die Mutter jederzeit und ohne Einschränkungen für die Tochter handeln und z.B.

- ↳ das Unternehmen weiterführen
- ↳ das Unternehmen veräußern oder verpachten
- ↳ das Unternehmen auf ein anderes Kind übertragen

Absicherung der Eltern

➤ 2. Rücknahmerechte

Übergeber ist zum Vertragsrücktritt berechtigt bei

- Veräußerung oder Belastung des Vertragsgegenstandes ohne schriftliche Zustimmung des Übergebers
- Tod des Erwerbers vor Übergeber (und Eigentumsübergang auf nicht leibliche Abkömmlinge des Übergebers)
- Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Erwerbers
- Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen und keine Beseitigung der Maßnahmen binnen 2 Monaten

Absicherung der Eltern

➤ 2. Rücknahmerechte

- Eheschließung des Erwerbers ohne Ausschluss des Zugewinnausgleichs im Ehevertrag innerhalb von 6 Monaten ab Übertragung bzw. Eheschließung Gütergemeinschaft ohne Erklärung von Vorbehaltsgut
- Sachverhalt, welcher dem Veräußerer das Recht gäbe, Pflichtteil zu entziehen
- Drogen- oder Alkoholsucht des Erwerbers
- Mitgliedschaft in einer Sekte oder Vereinigung, welche unter Beobachtung des Verfassungsschutzes steht

Absicherung der Eltern

➤ 2. Rücknahmerechte

↪ Bestellung eines Betreuers für den Erwerber

↪ Rücknahme bei unerwarteter Besteuerung / Änderung der Rechtslage

oder

↪ jederzeitiges Rücknahmerecht ohne Vorliegen von Gründen
➔ ertragsteuerliche Folgen!

Absicherung der Eltern

Achtung:

- Weiterleitung der Rücknahmerechte auf den überlebenden Ehegatten
- Weiterleitung der Rücknahmerechte auf Sohn/Tochter zur Ausübung gegenüber den Enkelkindern!

Absicherung der Eltern

➤ 3. Pflichtteilsverzicht

- ↪ beschenkte Tochter gegenüber Mutter
 - ➔ Mutter kann restliches Vermögen unter anderen Kindern verteilen

- ↪ Ehemann gegenüber Ehefrau (bei Übergabe an Tochter)
 - ➔ Bei Tod der Mutter kann Vater aus dieser Unternehmensübergabe keine Pflichtteilsansprüche gegenüber der Tochter geltend machen (10-Jahresfrist)

- ↪ Dies gilt auch für Geschwister!

4. Betriebsübergabe



steuerfrei zu 100 %



Behaltensfrist 7 Jahre

Lohnsumme 700 % des
Ausgangswertes

Verwaltungsvermögen
maximal 10 %

Entscheidung bei
Schenkung / Erbschaft



steuerfrei zu 85 %
15 % sofort



Behaltensfrist 5 Jahre

Lohnsumme 400 % des
Ausgangswertes

Verwaltungsvermögen
maximal 50 %

Gleitender Abzugsbetrag für
Verwaltungsvermögen von
150.000 €

Zeitanteilige Steuerzahlung

Lohnsummenregelung gilt bei mehr als 20 Arbeitnehmer

Versorgung der Eltern

➤ Die Versorgung der Eltern erfolgt durch

↳ Leibrente

oder

↳ Nießbrauch

Versorgung der Eltern

- Besteuerung von Leibrente und Nießbrauch
 - ↪ Bei der Schenkung- und Erbschaftsteuer werden beide Leistungen kapitalisiert auf die Lebenserwartung und als Schuld vom Vermögen abgezogen.
 - ↪ Bei der Einkommensteuer sind Leibrenten für die Übergabe von Betriebsvermögen bei den Kindern abzugsfähig und bei den Eltern zu versteuern.

Versorgung der Eltern

➤ Leibrente oder Nießbrauch?

Leibrente

- Absicherung im Grundbuch an welcher Rangstelle?
- langfristige Erwirtschaftung der Leibrente gesichert?
- Rückfall des Vermögens, wenn Leibrente nicht bezahlt wird
- Indexierung

Nießbrauch

- Nießbrauch an einem Wohnhaus des Privatvermögens
- Nießbrauch am Betriebsvermögen

Versorgung der Eltern

Achtung:

- im Falle der Zwangsversteigerung wird Nießbrauch und Leibrente kapitalisiert und abgefunden, sofern vorrangig im Grundbuch gesichert
- ist Nießbrauch oder Leibrente im Grundbuch nicht gesichert, besteht Gefahr des Totalverlustes bei Zwangsversteigerung

Weichende Erben

Für den oder die weichenden Erben werden oftmals sogenannte

Gleichstellungsgelder

bzw.

Geschwistergelder

vereinbart.

Weichende Erben

Beispiel:

Mutter übergibt ihrer Tochter den Hotel- und Gaststättenbetrieb mit der Auflage an ihre beiden Brüder 10 Jahre lang monatlich 5 % des Umsatzes ausbezahlen.

Hier handelt es sich um ein Gleichstellungsgeld, nachdem die Zahlung dafür erfolgt, dass die Mutter den Betrieb an die Tochter übergeben hat.

Weichende Erben

ACHTUNG:

In diesem Fall wendet die Schwester das Geschwistergeld auf, um die Beteiligung zu erwerben!

➔ Bei der Schwester entstehen Anschaffungskosten.

➔ Bei der Mutter entsteht ein einkommenssteuerpflichtiger Veräußerungsgewinn.

Einkommensteuerlich sehr nachteilig!

Weichende Erben

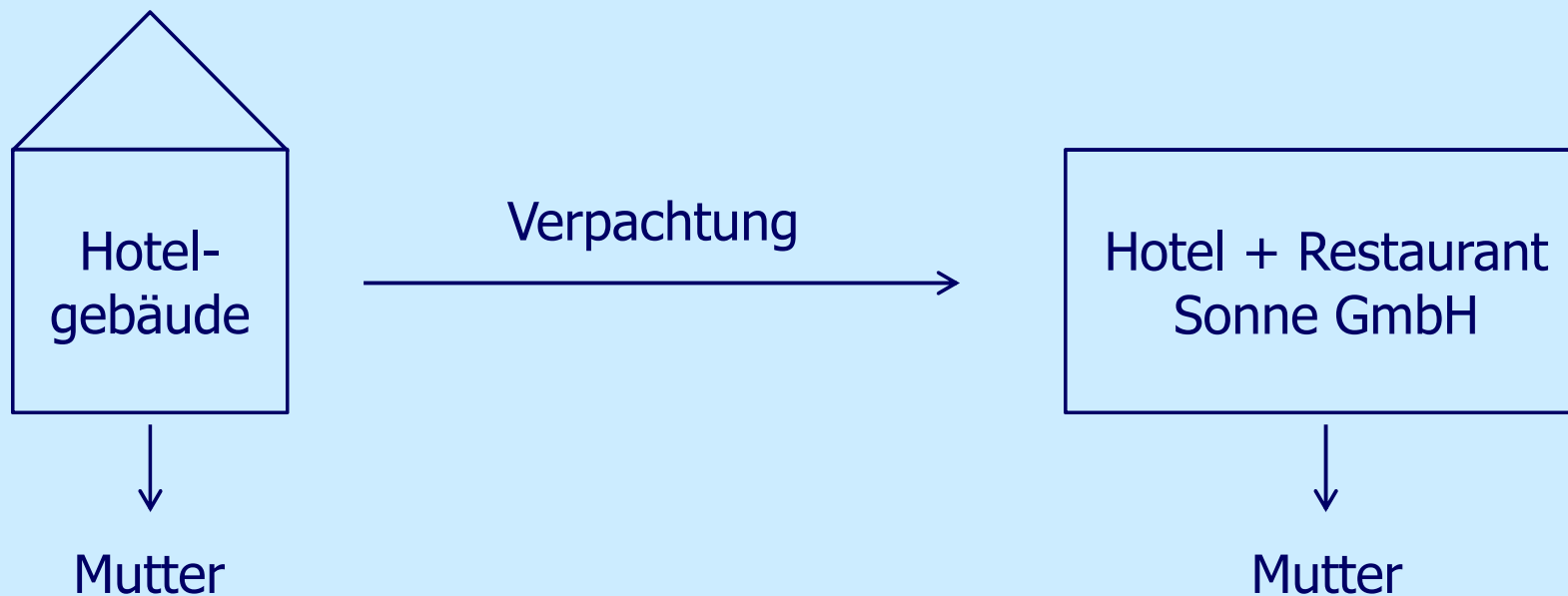
Durch unentgeltliche Übertragung kann die Aufdeckung der stillen Reserven vermieden werden. Das Unternehmen wird von der Tochter zu Buchwerten weitergeführt.



Weichende Erben können aus dem restlichen Vermögen der Mutter einen Ausgleich erhalten.

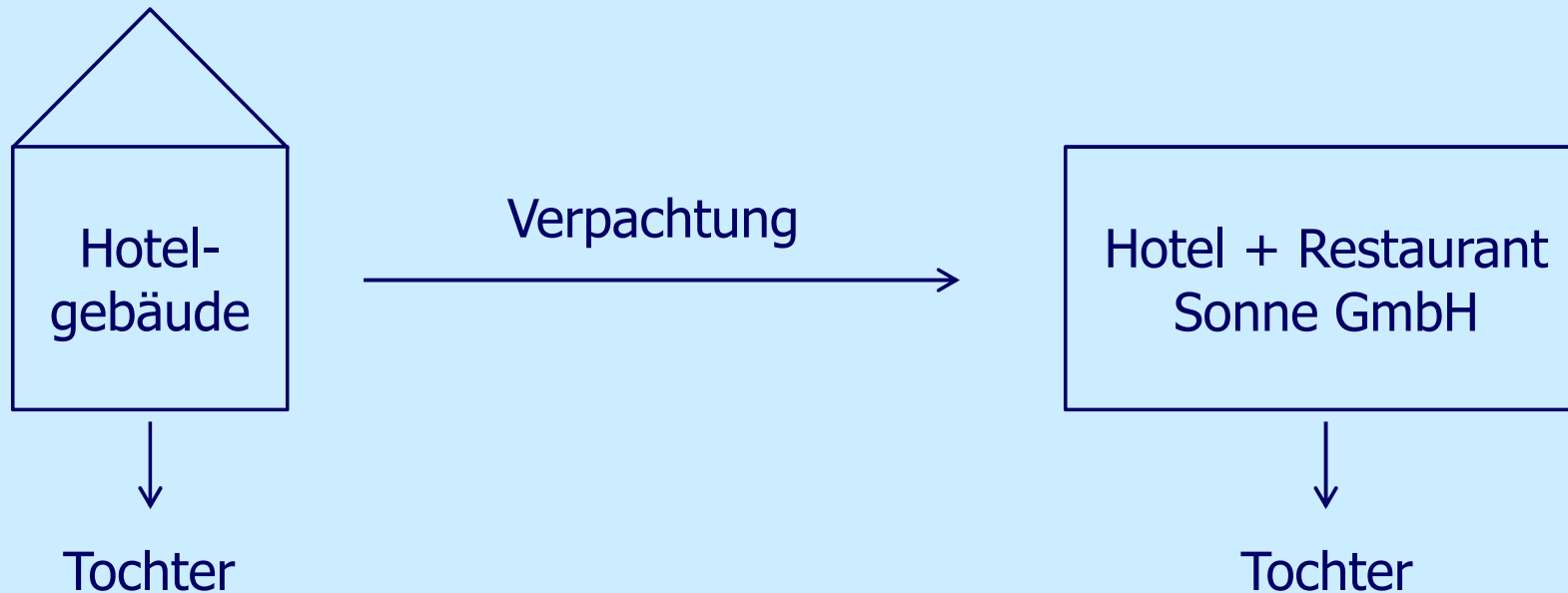
Steuerfalle Betriebsaufspaltung

Was ist eine Betriebsaufspaltung?



Steuerfalle Betriebsaufspaltung

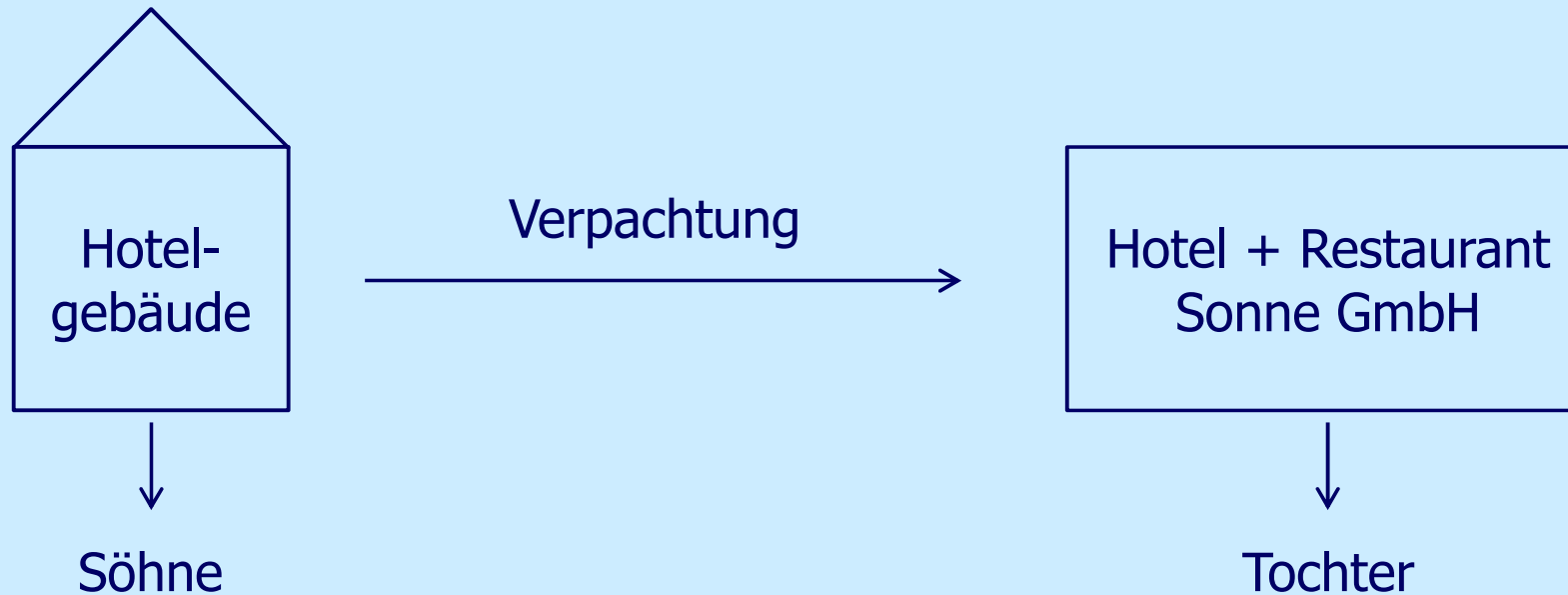
Übertragung auf Tochter:



➔ steuerlich kein Problem

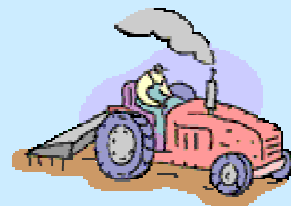
Steuerfalle Betriebsaufspaltung

Übertragung GmbH-Anteile auf Tochter + Hotelgebäude bekommen Söhne mit Auflage dieses langfristig an GmbH zu vermieten:



➔ Gebäude + Grundstück werden aus dem Betriebsvermögen entnommen
Folge: Die stillen Reserven sind aufzudecken!

5. Landwirtschaft



Landwirtschaft

Zu vielen Hotels und Gastronomiebetrieben gehört eine Landwirtschaft/Forstwirtschaft.



Landwirtschaft

Bei der Übergabe des Gewerbebetriebes ist sehr gewissenhaft der Grundstücksbestand zu prüfen:

1. Sind in der Bilanz des Gewerbebetriebs auch Flächen bilanziert, die eigentlich zur Landwirtschaft gehören?
2. Werden durch die Trennung von Landwirtschaft und Gewerbebetrieb evtl. die landwirtschaftlichen Grundstücke Privatvermögen?
3. Wer soll den Landwirtschaftsbetrieb erhalten?

6. Güterstand

Ehe- und Erbvertrag der Junioren

Warum ist für die Eltern ein Ehe- und Erbvertrag zwischen der Tochter und ihrem Mann wichtig?

Ehe- und Erbvertrag der Junioren

➤ Gefahr:

Zugewinnausgleichsansprüche des Ehemanns bei Scheidung der Ehe.

➤ Grundsatz:

Der Stamm des geschenkten Vermögens fällt nicht unter den Zugewinn

jedoch

der Wertzuwachs während der Ehe!

Ehe- und Erbvertrag der Junioren

➤ Lösung:

Gütertrennung

oder

Modifizierte Zugewinnngemeinschaft



beim Notar vereinbaren

Ehe- und Erbvertrag der Junioren

➤ Vermeidung von Pflichtteilsansprüchen:

Durch notariellen Pflichtteilsverzicht

oder

Erbvertrag

(Einsetzung der gemeinschaftlichen Kinder gegen
Pflichtteilsverzicht des Ehegatten und der Geschwister.)

Ehe- und Erbvertrag der Junioren

➤ Widersprüche zwischen gesellschaftsrechtlichen Regelungen und Erbfolge vermeiden:

↳ Durch Gesellschaftsrecht kann der Kreis der Nachfolgeberechtigten eingeschränkt werden.

↳ Diese müssen jedoch Erben oder Vermächtnisnehmer werden.

oder

Gesellschaftsrechtliche Nachfolgeklausel

Güterstand der Eltern

Eltern leben im gesetzlichen Güterstand der
Zugewinnngemeinschaft.

Mutter ist Alleineigentümerin des Hotel- und Restaurantbetriebs.



Keine steuerlichen Probleme

Güterstand der Eltern

Mutter und Vater leben in der Gütergemeinschaft. Seit Jahrzehnten wird der Betrieb von der Mutter geführt.



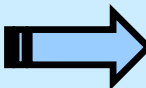
Folgen:

- Bei Vereinbarung der Gütergemeinschaft wird das Unternehmen Eigentum beider Ehegatten.
- Betrieb wird bei der Einkommensteuer als Personengesellschaft behandelt.
- Beide Ehegatten müssen bei Übergabe an die Junioren zustimmen.
- Bei Übergabe: doppelter Freibetrag von insgesamt EUR 800.000

7. Familienpool

Vermögensverwaltungs-KG

Beispiel: Einbindung in einen Familienpool – Familie Maier

3-Familienhaus	Wert 1.400.000		
Schulden	400.000		Helga Politologie- Studentin
Miete	60.000		
<hr/>			
Eigentumswohnung	Wert 650.000		
Schulden	0		Franz Schreiner- meister
Miete	62.000		
<hr/>			
Einfamilienhaus	Wert 1.600.000		
Schulden	650.000		Julia Bank- kauffrau
Miete	56.000		
<hr/>			
NETTOVERMÖGEN	2.600.000		

Vermögensverwaltungs-KG

- Gründung der Gesellschaft durch die Eltern mit Gesellschaftsvertrag mit allen Rechten der Eltern
- Einbringung der Immobilien in die Gesellschaft; die Einbringung kann schenkungsteuerneutral gestaltet werden
- Eltern schenken Gesellschaftsanteile an Kinder mit Absicherung der Eltern – Rückübertragungsrechte
- Kinder werden Kommanditisten
Eltern werden Komplementäre

Vermögensverwaltungs-KG

Eigentum:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

Verteilung des Nettovermögens von € 2,6 Mio.

	Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
Alt:	1300	1300					
Neu:	130	130	728	728	728	78	78
in %	5	5	28	28	28	3	3

Vermögensverwaltungs-KG

Geschäftsführung:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
ja	ja	nein	nein	nein	nein	nein

Komplementäre

Kommanditisten

Vermögensverwaltungs-KG

derzeitige **Erträge:**

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
50%	50%	-	-	-	-	-

Vermögensverwaltungs-KG

geplante **Erträge** in %:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

	Vater	Mutter	Helga	Franz	Julia	Ernst	Peter
Jetzt:	50	50	-	-	-	-	-
Nach 10 Jahren:	20	20	20	20	20	-	-
Tod des Vaters:	-	10	20	20	20	15	15
Tod der Mutter:	-	-	20	20	20	20	20

Vermögensverwaltungs-KG

geplante **Geschäftsführung:** Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

	Jetzt:	Tod des Vaters:	Tod der Mutter:
Vater	100%		
Mutter	-	100%	
Helga / Politologiestudentin	-	-	-
Franz / Schreinermeister	-	-	-
Julia / Bankkauffrau	-	-	100 %

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Haubner · Schäfer & Partner
Steuerberater · Rechtsanwälte

Eugen-Belz-Straße 13
83043 Bad Aibling
Tel: 0 80 61 / 49 04-0

www.haubner-stb.de
kanzlei@haubner-stb.de

Orleansstraße 6
81669 München
Tel: 0 89 / 41 12 97 77