

Das modifizierte Ertragswertverfahren

Boos / Bonefeld / Schlimpert / Schlünder / Siewert

2024

ISBN 978-3-406-81772-4

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

zielführender, wenn der Sachverständige im Anhörungstermin konkrete Fragen an die Zeugen stellt.

Es muss dem Gericht deutlich vor Augen geführt werden, dass der Sachverständige unbedingt wissen muss, welchen unverrückbaren Sachverhalt er zugrunde zu legen hat. Zudem darf nicht offenbleiben, an welchen tatsächlichen Vorgaben sich die Einschätzung des Sachverständigen zu orientieren hat. **583**

Der Rechtsanwalt hat daher darauf zu drängen, dass der Sachverständige durch das Gericht vor der Erstellung seines Gutachtens tatsächliche Vorgaben zum feststehenden Sachverhalt erhält, § 404a Abs. 3 ZPO. In der Praxis wird dies regelmäßig unterlassen, da das Gericht die Würdigung des Sachverhaltes und die Ermittlung der Anschluss- bzw. Anknüpfungstatsachen dem Sachverständigen überlässt. Ist der Sachverhalt weiterhin nicht aufklärbar (oder streitig), muss das Gericht zB zwei Sachverhaltskonstellationen vorgeben, die dann vom Sachverständigen unterschiedlich zu würdigen sind. **584**

Zudem kann nach § 404a Abs. 2 ZPO das Gericht bei komplexen Sachfragen sogar vor der Formulierung der Beweisfrage mit dem Sachverständigen Kontakt aufnehmen und seine Ansicht bei der Abfassung der Beweisfrage berücksichtigen. **585**

Einstweilen frei

586–588


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

G. Allgemeine Grundlagen bei der Gutachtenerstellung: Dokumentation und Berichterstattung

- 589** Bei der Bewertung eines Unternehmens muss der Gutachter zu Beginn der Arbeit grundsätzlich einen schriftlichen Auftrag mit folgenden Mindestinhalten einholen:
- Auftraggeber/in
 - Auftragnehmer/in
 - Auftragsbedingungen
 - Bewertungsobjekt
 - Bewertungssubjekt
 - Bewertungsanlass
 - Bewertungszweck
 - Funktion des Gutachters
 - Bewertungsstichtag
 - Eventuelle Weitergabebeschränkungen für das Bewertungsgutachten
 - Hinweis auf die Einholung einer Vollständigkeitserklärung vor Ausfertigung des Bewertungsgutachtens
- 590** Bei der Ermittlung von Unternehmenswerten sind die berufsüblichen Grundsätze in Bezug auf die Anlage von Arbeitspapieren entsprechend anzuwenden. Einerseits dienen die Arbeitspapiere der Dokumentation des Umfangs der geleisteten Arbeiten und andererseits sollen sie einem sachverständigen Dritten die Nachvollziehbarkeit der Bewertungsschritte und des Bewertungsergebnisses ermöglichen. Der Gutachter hat vom Unternehmen bzw. Bewertungsobjekt eine Vollständigkeitserklärung einzuholen. Darin ist auch darzulegen, dass die vorgelegten Plandaten den aktuellen Erwartungen der Unternehmensleitung entsprechen und dass sie plausibel abgeleitet sind sowie alle erkennbaren Chancen und Risiken berücksichtigen.⁴⁴²
- 591** Das Bewertungsgutachten muss Aussagen zu folgenden Punkten enthalten:
- Auftrag
 - Beschreibung des Bewertungsobjekts, insb. in wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerlicher Hinsicht
 - Erhaltene und verwendete Informationen
 - Entwicklung des Bewertungsobjekts in der Vergangenheit und Vergangenheitsanalyse
 - Planungsrechnungen der Zukunft
 - Plausibilitätsbeurteilung der Planung
 - Angewandte Bewertungsmethode und Begründung ihrer Anwendung
 - Bewertungsschritte
 - Darstellung und Bewertung des nicht betriebsnotwendigen Vermögens
 - Bewertungsergebnis
 - Plausibilitätsbeurteilung des Bewertungsergebnisses

⁴⁴² Vgl. Fachgutachten KFS BW1 2014 Rn. 152 f.

Wenn vertrauliche Unternehmensdaten zu schützen sind, kann die Berichterstattung verbal erfolgen und das Bewertungsgutachten enthält nur das Bewertungsergebnis. In einem separaten Anhang können die geheimhaltungsbedürftigen Daten angeführt werden.⁴⁴³



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

⁴⁴³ Vgl. Fachgutachten KFS BW1 2014 Rn. 155 f.

H. Glossar⁴⁴⁴

Anschaffungswert (AW)	Der Anschaffungswert umfasst die Kosten, die zur Zeit der Anschaffung aufgewendet werden mussten, um das Gerät oder die Anlage zu beschaffen und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen.
Anteilswert	Der Anteilswert ergibt sich idR aus der Teilung des gesamten Wertes eines zu bewertenden Vermögens durch die Zahl der vorhandenen Anteile. Im Fall der Börse: Wert des Fondsvermögens geteilt durch die Zahl der insgesamt ausgegebenen Anteile. Im Fall von Immobilien ist auf die grundbuchlich dokumentierten Anteile abzustellen oder die zivilrechtlichen Vereinbarungen zu beachten.
Ausgangswert	Der Ausgangswert ist erforderlich bei der Bewertung von Grundvermögen (Sachwert- oder Ertragswertverfahren) Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen.
Barwert	Der Barwert ist der heutige Wert künftiger Zahlungen unter Annahme einer bestimmten Verzinsung.
Beleihungswert	Der Beleihungswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr jederzeit zu erzielen ist unter Berücksichtigung der Beleihungsgrenzen. Er ist ein bankspezifischer Wert, der für die Besicherung/Verpfändung maßgebend ist und stellt eine Wertprognose dar. Er ergibt sich aus dem Verkehrswert/Marktwert abzüglich bestimmter Risikoabschläge für das Verwertungsrisiko im Zwangsverwertungsfalle. Der Beleihungswert darf den Marktwert nicht übersteigen.

⁴⁴⁴ Weitestgehend synonym zur 4. Aufl. der Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen für den Bereich Unternehmensbewertung der IHK München von November 2022 (vgl. weitere Fundstellen dort: <https://www.ihk-muenchen.de/de/Service/Sachverst%C3%A4ndige/Wertbegriffe-und-Kostenbegriffe/>, zuletzt abgerufen am 26.4.2024) und ergänzt um spezielle Begriffe zum modifizierten Ertragswertverfahren.

Betriebsvermögenswert	Der Betriebsvermögenswert ist der Wert des Betriebsvermögens. Er bildet sich idR im handelsbilanzrechtlich ermittelten Kapitalkonto ab. Im erweiterten Sinn sind die stillen Reserven in den Vermögensgegenständen des Anlagevermögens einzubeziehen.
Buchwert (BW)	Der Buchwert ist ein handelsrechtlicher bzw. steuerrechtlicher Begriff. Er gibt den Wert des noch verbleibende Abschreibungsvolumens eines Gegenstandes am Stichtag an. Dieses bildet sich durch Verminderung der Anschaffungskosten um nach handelsrechtlichen und steuerlichen Vorschriften wahrgenommenen Abschreibungen seit dem Anschaffungszeitpunkt.
Einheitswert	Der Einheitswert ist eine Bemessungsgrundlage für Steuern und Abgaben und wird für inländischen Grundbesitz, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und für Grundstücke (auch Betriebsgrundstücke) durch die Steuerbehörde festgesetzt.
Einlagewert	Der Einlagewert ist festzulegen bei der Überführung von Wirtschaftsgütern in das Betriebsvermögen insb. zum Zwecke der steuerlichen Abschreibung (entspricht dem Gemeinen Wert, s. dort).
Entnahmewert	Der Entnahmewert ist festzulegen bei der Entnahme von Wirtschaftsgütern aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen.
(subjektiver) Entscheidungswert	Der subjektive Entscheidungswert ist der Wert, den ein Investor unter Berücksichtigung der vorhandenen, individuellen Möglichkeiten und Planungen einem Unternehmen maximal zumisst oder ein Verkäufer mindestens verlangen muss, um seine ökonomische Situation durch die Transaktion nicht zu verschlechtern.
Erbschaftsteuerwert	Der Erbschaftsteuerwert ist der Wert, der nach dem Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) als Grundlage zur Feststellung der Erbschaftsteuer nach dem Bewertungsgesetz (BewG) zu errechnen ist.
Ertragswert	Der Ertragswert stellt den Barwert aller zukünftigen, marktüblich erzielbaren Erträge (Immobilien) bzw. finanzieller Überschüsse (Unternehmen) eines Bewertungsgegenstandes dar und ist somit ein Zukunftserfolgswert. Es handelt sich um den Kapitalwert eines Bewertungsgegenstandes.

Fair Value	Der Fair Value ist ein Begriff aus den internationalen Rechnungslegungsvorschriften „International Accounting Standards/International Financial Reporting Standards“ (IAS/IFRS) und somit ein Bilanzterminus. Er wird in der deutschen Übersetzung als „beizulegender Zeitwert/Verkehrswert/Marktwert“ (siehe dort) bezeichnet.
Fortführungswert	Der Fortführungswert ist der Wert eines Unternehmens, wenn es nicht zerschlagen, sondern fortgeführt wird (going-concern). Der Fortführungswert unterscheidet sich grundsätzlich vom Liquidationswert. Die Bewertung kann sich zB nach dem Bewertungsgesetz (BewG) und ggf. der Insolvenzordnung (InsO) richten. (Der Fortführungswert kann sich aus der Summe der Einzelfortführungswerte oder dem Ertragswert des Unternehmens ergeben.)
Funktionswert	Der Funktionswert ist inhaltsgleich mit dem Gebrauchswert, s. dort.
Gebäudeertragswert	Der Gebäudeertragswert ist der zu ermittelnde Wert im Ertragswertverfahren; siehe dazu auch die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).
Gebrauchswert (GW)	Der Gebrauchswert wird durch den subjektiv geschätzten Nutzen oder die objektiv gegebene Eignung eines Gutes zur Befriedigung von Bedürfnissen und zur Erfüllung bestimmter Zwecke, ohne Berücksichtigung von Nebenkosten, bestimmt. In der Landwirtschaft spricht man vom wirtschaftlichen Gebrauchswert.
Gemeiner Wert	Der Gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Der Gemeine Wert ist grundsätzlich inhaltsgleich mit dem Verkehrswert, dem Marktwert und dem Fair Value.

Indizierter Neuwert (= indizierter Wiederbeschaffungsneuwert)	Aus den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten eines Gegenstandes berechneter Wert durch Erhöhung des Ausgangswerts am Anschaffungs-/Herstellungstag um die Erzeugerpreissteigerungen bis zum Bewertungsstichtag. Technische Veränderungen des Gegenstandes werden bei dieser Berechnung nicht einbezogen.
Kapitalwert	Der Kapitalwert ist der Barwert sämtlicher durch ein Investitionsprojekt generierter Aus- und Einzahlungen.
Kurswert	Der Kurswert ist der aufgrund des Wertes eines Wertpapiers aufgrund seines Börsenkurses. Unterschieden wird in Stücknotiz (Kurswert = Wertpapierkurs) und Einheitsnotiz (Effekten in Prozent des Nominalwertes).
Liquidationswert	Der Liquidationswert ist die Summe (Barwerte) der Nettoerlöse (unter Berücksichtigung latenter Ertragsteuern), die sich aus der Veräußerung der einzelnen Vermögensgegenstände abzüglich Schulden und Liquidationskosten ergeben. Der Liquidationswert unterliegt der Annahme der Auflösung des Unternehmens (grds. Mindestwert) bzw. Vermögensgegenstandes.
Marktwert	Der Marktwert ist inhaltsgleich mit dem Verkehrswert und dem gemeinen Wert. Market Value ist der englische Begriff für Marktwert (Verkehrswert) und inhaltsgleich mit dem Fair Value.
Mietwert	Der Mietwert ist das zu erwartende Entgelt (objektiver Ertrag) für die Gebrauchsüberlassung einer Mietsache (Wohnung, Büro, Lager u. a.) unter Berücksichtigung der Faktorausstattung. Er kann vom tatsächlich erzielten Ertrag abweichen.
Mindestbetriebswert (MBW)	Der Mindestbetriebswert ist der Wert von Anlagen und Einrichtungen, deren technische Nutzungs- und Lebensdauer rein rechnerisch bereits abgelaufen ist, obschon diese Wirtschaftsgüter noch betriebsfähig sind und auch noch eingesetzt werden. Folglich haben solcherlei Anlagen und Einrichtungen einen Wert innerhalb des Gesamtunternehmens, welcher üblicherweise über dem Ausschachtungswert oder Schrottwert (Restwert) liegt.

Mindestwert	Der Mindestwert ist die Untergrenze des für ein Grundstück anzusetzenden Wertes, der bei der Feststellung des Einheitswertes nicht geringer sein darf als der Bodenwert ohne Bebauung. Gebäudeabbruchkosten dürfen vom Mindestwert abgezogen werden.
Modifiziertes Ertragswertverfahren	Das modifizierte Ertragswertverfahren unterscheidet sich vom Ertragswertverfahren nach IDW S1 (Klassisches Ertragswertverfahren) durch eine Begrenzung des Kapitalisierungs- oder auch Reproduktionszeitraums auf wenige Jahre (idR ein bis zehn Jahre) und eine daraus resultierende Notwendigkeit der zusätzlichen Berücksichtigung des Substanzwertes. Der Wert eines freiberuflichen oder gewerblichen kleinen und mittleren Unternehmens, das fortgeführt werden soll (Going-Concern-Prinzip), setzt sich somit nach dem modifizierten Ertragswertverfahren aus den beiden wesentlichen Komponenten Substanzwert (materieller Unternehmenswert) und ideellem Wert = Ertragswert (ideeller Unternehmenswert) zum Bewertungsstichtag zusammen. Die relevanten BGH-Urteile zur Anwendung des modifizierten Ertragswertverfahrens sind BGH 2.2.2011 – XII ZR 185/08, NJW 2011, 2572; BGH 9.2.2011 – XII ZR 40/09, NJW 2011, 999 sowie BGH 8.11.2017 – XII ZR 108/16, NJW 2018, 61.
Nennwert (NeW)	Unter dem Nennwert versteht man den tatsächlichen Wert eines Vermögensgegenstandes oder einer Verpflichtung, der oder die ohne weitere Bewertung am Stichtag zu bezahlen ist.
Neuwert (NW)	Der Neuwert umfasst den Anschaffungspreis einschließlich der Nebenkosten, zu denen ein Gerät oder eine Anlage am Bewertungsstichtag in neuem und untadeligem Zustand zu beschaffen gewesen wäre.
Nutzungswert	Der Nutzungswert ist der zu erwartende Wert bei einer weiteren Nutzung eines Bewertungsgegenstandes an Ort und Stelle unter Berücksichtigung des Alters, der Abnutzung und des Gebrauchs.