

## Zugewinnausgleich - Bewertungsfragen im Zusammenhang mit dem BGH-Urteil vom 13.04.2016

Fortbildungsveranstaltung für  
landwirtschaftliche Sachverständige am  
12.4.2018 in Bernburg

Sebastian Krebs, ö.b.v. Sachverständiger

[www.gutacherring.de](http://www.gutacherring.de)



## Inhalte

- (1) Vorstellung
- (2) Praxisbeispiel Beweisbeschluss
- (3) BGH Urteil vom 13.04.2016
- (4) Bewertung von Gesellschaften
- (5) Latente Ertragssteuern
- (6) Behandlung von Pachtflächen

F. 2

[www.gutacherring.de](http://www.gutacherring.de)



## Der GutachterRing

**Schleswig-Holstein**  
Axel Schulze

**Mecklenburg-Vorpommern**  
Frank Rixen

**Niedersachsen**  
Sebastian Krebs

**Niedersachsen**  
Gütter & Kollegen  
Dr. Cornelius Gütter,  
Karsten Beck,  
Stephan Mund und  
Dr. Harald Schüth

**Nordrhein-Westfalen**  
Dr. Rüdiger Heidrich

**Nordrhein-Westfalen**  
Nico Wolbring  
Heinrich Feldmann

**Baden-Württemberg** Dr. Martin Rometsch

**F. 3**

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)

## Vorstellung

- Sebastian Krebs MRICS
  - Hilprechtshausen 13  
37581 Bad Gandersheim  
Tel.: 05563/9999 866  
[Krebs@GutachterRing.de](mailto:Krebs@GutachterRing.de)
  - M.Sc. Agrar/Dipl. Forst Ing. (FH)
  - Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Sachverständiger öffentlich bestellt und vereidigt für die Gebiete:
    - Bewertungs- und Entschädigungsfragen in landwirtschaftlichen Betrieben
    - Bestands- und Bodenbewertung (Forstwirtschaft)
  - ehrenamtliches Mitglied im GAA Hameln/Hannover und Northeim

**F. 4**

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)

## Praxisbeispiel Beweisbeschluss

- I. Es soll Beweis über den Wert des landwirtschaftlichen Betriebes des Antragstellers im Rahmen des Envermögens zum Stichtag 06.10.2011 durch Einholung eines Sachverständigengutachtens erhoben werden.
- II. Zum Sachverständigen wird  
  
Sebastian Krebs, Hilprechtshausen 13, 37581 Bad Gandersheim  
  
ernannt.  
  
Der Sachverständige wird gebeten, den Wert des landwirtschaftlichen Betriebes anhand der gesetzlichen Vorschriften im Rahmen des Zugewinns zu ermitteln.
- III. Neuer Termin von Amts wegen.

F. 5

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



## Praxisbeispiel Beweisbeschluss

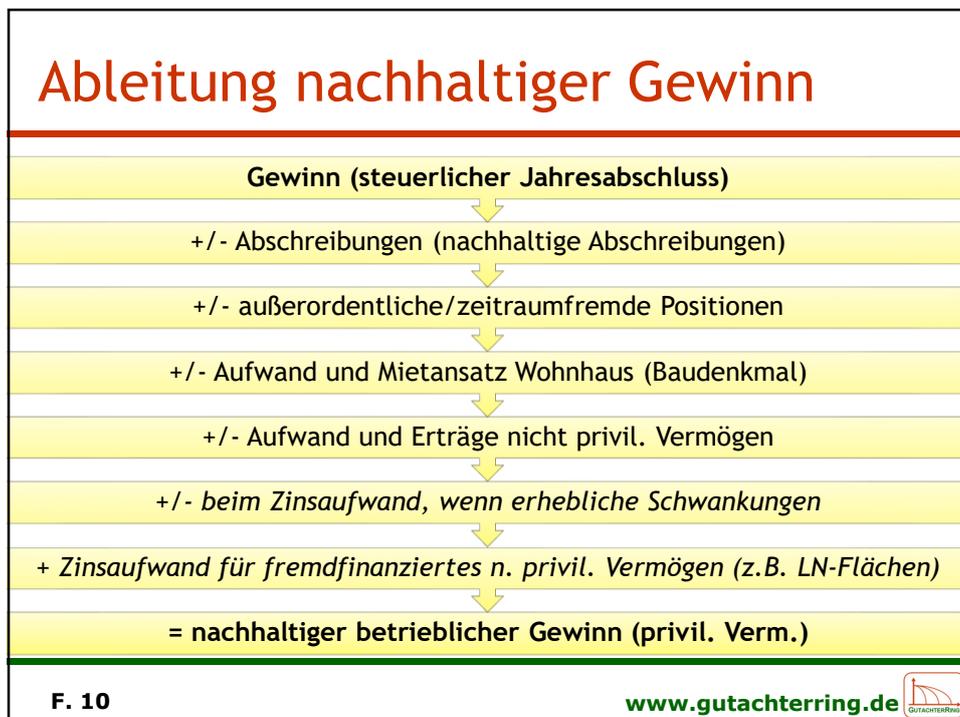
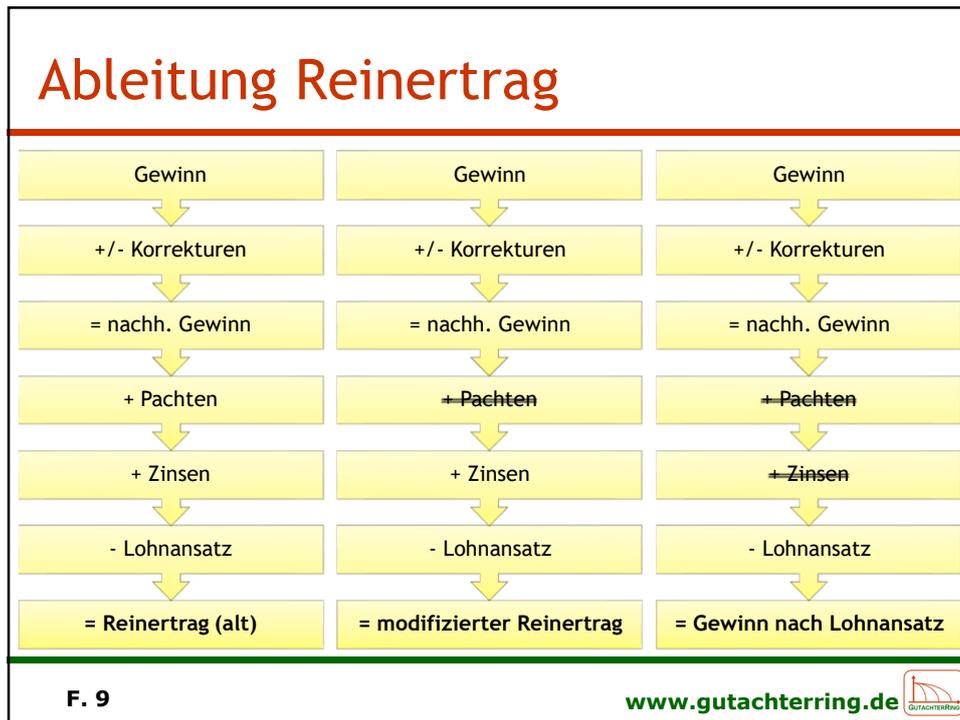
- Im Beweisbeschluss keine genaueren Angaben über das anzuwendende Wertermittlungsverfahren
- Milchviehbetrieb in Form einer KG
- An das Gericht wurde die Frage gerichtet, ob der Verkehrswert oder der privilegierte Ertragswert ermittelt werden soll
- Hinweis auf Veröffentlichung von Kühne (BzAR 11/2014, S. 434 ff.)

F. 6

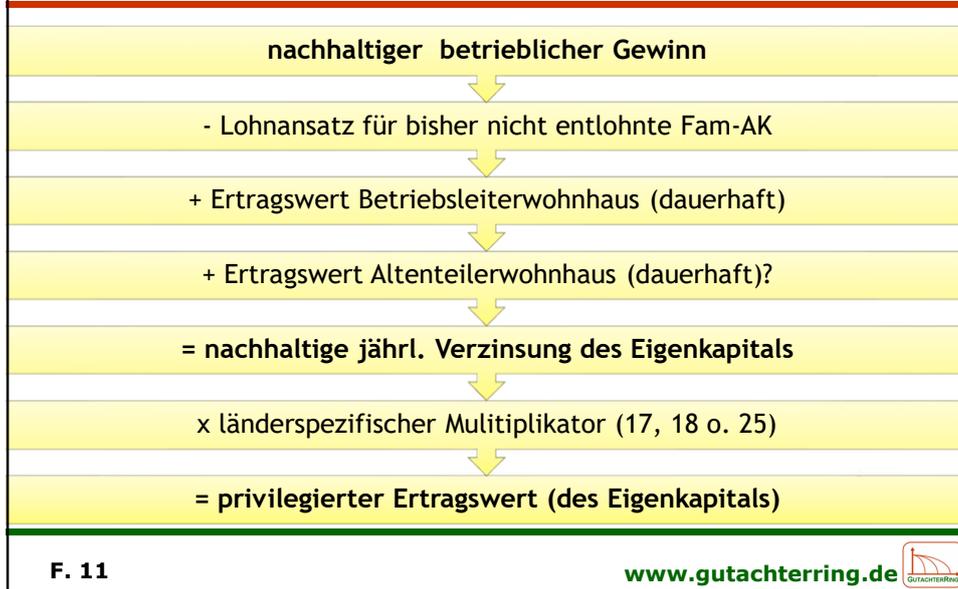
[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)







## Ableitung privilegierter Ertragswert



## Beispielrechnung Betriebsleiterwohnhaus

Wohnfläche	Nettokaltmiete/Monat		
200,00 m <sup>2</sup>	x	4,00 €	= 800 €
Rohertrag des Grundstücks/Monat			800 €
<b>marktüblicher Rohertrag der Wohnhäuser/Jahr</b>			<b>9.600 €</b>
Bewirtschaftungskosten		15,6%	-1.500 €
Instandhaltung: 200,0 m <sup>2</sup> x	7,50 €/m <sup>2</sup>	-1.500 €	
<b>marktüblicher Reinertrag der Wohnhaus/Jahr</b>			<b>8.100 €</b>
Neubaukosten	Abschreibung		
366.539 €	x	1,0%	= -3.665 €
<b>Anteil der Gebäude am privilegierten Ertragswert (€/Jahr)</b>			<b>4.435 €</b>
<b>Ertragswert Wohnhaus (Kapitalisator 17)</b>			<b>75.395 €</b>

**F. 12**

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



## Beispielrechnung

### alte Vorgehensweise

nachhaltiger Gewinn	100.000 €
zzgl. Zinsen (500.000 €, 2,0%)	10.000 €
abzgl. Lohnansatz	-45.000 €
<b>modifizierter Reinertrag</b>	<b>65.000 €</b>
Kapitalisator	18
privilegierter Ertragswert	1.170.000 €
abzgl. Verbindlichkeiten	-500.000 €
<b>priv. Ertragswert abzgl. Verb.</b>	<b>670.000 €</b>

### neue Vorgehensweise

nachhaltiger Gewinn	100.000 €
abzgl. Lohnansatz	-45.000 €
<b>Gewinn abzgl. Lohnansatz</b>	<b>55.000 €</b>
Kapitalisator	18
privilegierter Ertragswert	990.000 €
<b>priv. Ertragswert</b>	<b>990.000 €</b>

Ertragswert alte Vorgehensweise	670.000 €
Ertragswert neue Vorgehensweise	990.000 €
<b>Abweichung</b>	<b>320.000 €</b>

F. 13

www.gutachtering.de



## Beispielrechnung

### alte Vorgehensweise

nachhaltiger Gewinn	100.000 €
zzgl. Zinsen (500.000 €, 5,556%)	27.778 €
abzgl. Lohnansatz	-45.000 €
<b>modifizierter Reinertrag</b>	<b>82.778 €</b>
Kapitalisator	18
privilegierter Ertragswert	1.490.000 €
abzgl. Verbindlichkeiten	-500.000 €
<b>priv. Ertragswert abzgl. Verb.</b>	<b>990.000 €</b>

### neue Vorgehensweise

nachhaltiger Gewinn	100.000 €
abzgl. Lohnansatz	-45.000 €
<b>Gewinn abzgl. Lohnansatz</b>	<b>55.000 €</b>
Kapitalisator	18
privilegierter Ertragswert	990.000 €
<b>priv. Ertragswert</b>	<b>990.000 €</b>

Ertragswert alte Vorgehensweise	990.000 €
Ertragswert neue Vorgehensweise	990.000 €
<b>Abweichung</b>	<b>0 €</b>

F. 14

www.gutachtering.de



## Probleme!

- Gewinn abzgl. Lohnansatz (neue Vorgehensweise) ist geringer als der modifizierte Reinertrag
- es stellt sich deutlich mehr Betrieben rein „optisch“ schneller die Frage, ob ein schützenswerter Betrieb vorliegt

### alte Vorgehensweise

nachhaltiger Gewinn	30.000 €
zzgl. Zinsen (300.000 €; 5,0%)	15.000 €
abzgl. Lohnansatz	-35.000 €
<b>modifizierter Reinertrag</b>	<b>10.000 €</b>
Kapitalisator	18
privilegierter Ertragswert	180.000 €
abzgl. Verbindlichkeiten	-300.000 €
priv. Ertragswert abzgl. Verb.	-120.000 €

### neue Vorgehensweise

nachhaltiger Gewinn	30.000 €
abzgl. Lohnansatz	-35.000 €
<b>Gewinn abzgl. Lohnansatz</b>	<b>-5.000 €</b>
Kapitalisator	18
privilegierter Ertragswert	-90.000 €
priv. Ertragswert	-90.000 €

F. 15

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



## Probleme!

- in der Gewinnrechnung sind nur die Zinsen zu berücksichtigen, die im Zusammenhang mit dem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb stehen
- die Zinsen die im Zusammenhang mit nicht privilegierten Vermögensgegenständen stehen (z.B. zugekaufte LN-Flächen während der Ehezeit) sind in der Gewinnrechnung herauszurechnen und die Verbindlichkeit nominell abzuziehen

F. 16

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



## Bewertung von Gesellschaften

- § 2049 BGB: „Der Ertragswert bestimmt sich nach dem **Reinertrag**, den das Landgut ... nachhaltig gewähren kann.“
- Es ist also nicht der Wert des Anteils an der Gesellschaft gefragt, sondern der Wert auf der Grundlage des nachhaltigen Reinertrages

F. 17

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## BGH-Beschluss vom 13.04.2016

- „Abgesegnete“ Vorgehensweise bei der Bewertung der KG-Anteile an einem Putenmastbetrieb (s. OLG Stuttgart, Beschluss vom 15.10.2014, 15 UF 120/14 - im BGH-Beschluss kaum thematisiert und nicht kritisiert
- Eine konsolidierte Bewertung mit anderen Betriebsteilen ist zulässig/sinnvoll, wenn eine Verflechtung mit Landwirtschaftsbetrieb besteht
- insgesamt muss sich ein landwirtschaftliches Gepräge zeigen (flächengebundene Tierhaltung)

F. 18

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

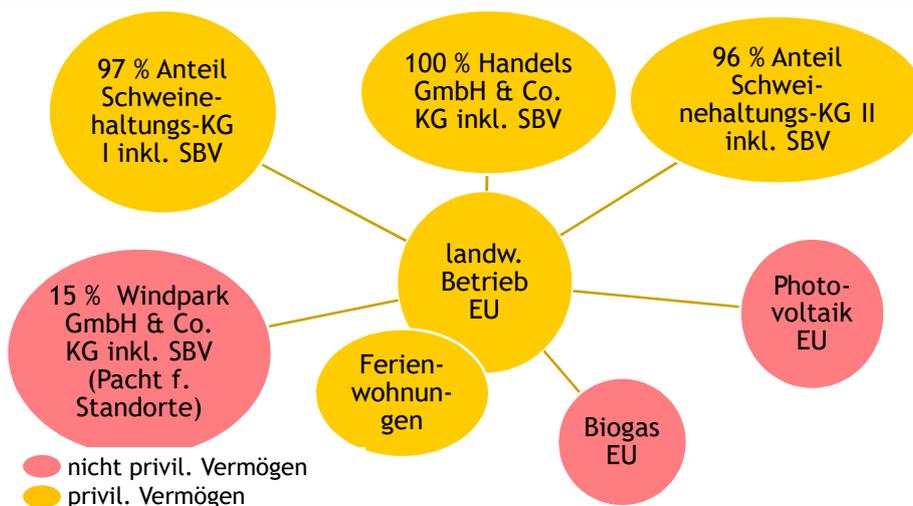
## BGH-Beschluss vom 13.04.2016

- Wann zählt ein KG- oder GbR-Anteil zum privilegierten Vermögen (eigene Interpretation)
  - Mitarbeit durch den Eigentümer
  - maßgeblicher Einfluss auf die Geschäftstätigkeit
  - Eigentumsflächen sind zur Nutzung eingebracht worden

F. 19

www.gutachtering.de 

## Abgrenzungen im Betrieb



F. 20

www.gutachtering.de 

## Bewertung von Gesellschaften

- Bewertung für Gesellschafter A einer privilegierten Gesellschaft

nachhaltiger Gewinn der Gesellschaft/Jahr	175.000 €
./. Vorabgewinn A	-25.000 €
./. Vorabgewinn B	-45.000 €
<b>Restgewinn</b>	<b>105.000 €</b>
davon A 50%	52.500 €
davon B 50%	52.500 €
<b>Gewinn A insgesamt</b>	<b>77.500 €</b>
Gewinn A	77.500 €
abzgl. Lohnansatz	-30.000 €
<b>mod. Reinertrag für A</b>	<b>47.500 €</b>
Kapitalisator	17
<b>privilegierter Ertragswert</b>	<b>807.500 €</b>

F. 21

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## Bewertung von Gesellschaften

- keine Berücksichtigung der variablen Gesellschafterkonten (unendlich betrachtet gleichen sich die Konten aus)
- Besonderheiten des Gesellschaftsvertrages berücksichtigen
  - bei der Gewinnverteilung
  - sind z.B. unausgeglichene Gesellschafterkonten innerhalb einer bestimmten Zeit auszugleichen

F. 22

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## Bewertung von Gesellschaften zum Verkehrswert

- Bewertung i.d.R im Ertragswertverfahren unter Beachtung der Gesellschafterkonten
- allerdings: Liquidationswert als Mindestwert
- Berücksichtigung latenter Ertragssteuern
- individuelle Regelungen des Gesellschaftsvertrages sind zu berücksichtigen
  - welcher Wert (Buchwerte, Verkehrswert)
  - wem sind die stillen Reserven zuzuordnen

F. 23

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## Bewertung von Gesellschaften zum Verkehrswert

- Bewertung für einen Gesellschafter für eine Verkehrswertermittlung (Brutto-Methode)

nachhaltiger Gewinn vor Zinsen	175.000 €
abzgl. Lohnansatz	-65.000 €
zzgl. Zinsen	37.500 €
<b>modif. Reinertrag der Gesellschaft</b>	<b>147.500 €</b>
Kapitalisator	12,5
<b>Wert des Gesamtkapitals</b>	<b>1.843.750 €</b>

Wert des Gesamtkapitals	1.843.750 €
Verbindlichkeiten	-750.000 €
<b>Wert des Eigenkapitals</b>	<b>1.093.750 €</b>

F. 24

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## Bewertung von Gesellschaften zum Verkehrswert

- Zusätzliche Berücksichtigung der Gesellschafterkonten notwendig
- Beispiel einer Steuerbilanz

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	802.000 €	Festkapital A	500 €
Umlaufvermögen	350.000 €	Festkapital B	500 €
		variabl. Kapital A	50.000 €
		variabl. Kapital B	150.000 €
		<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>201.000 €</b>
		Verbindlichkeiten	750.000 €
<b>Summe</b>	<b>1.152.000 €</b>	<b>Summe</b>	<b>1.152.000 €</b>

F. 25

www.gutachtering.de 

## Bewertung von Gesellschaften zum Verkehrswert

Verkehrswert des Eigenkapitals	1.093.750 €
./. steuerliches Eigenkapital	-201.000 €
verbleiben zum verteilen auf Gesellschafter	892.750 €

	Anteil A	Anteil B
50% vom zuvor ermittelten Verteilungsbetrag	446.375 €	446.375 €
Festkapital	500 €	500 €
variables Kapital	50.000 €	150.000 €
<b>Summen</b>	<b>496.875 €</b>	<b>596.875 €</b>
	<b>1.093.750 €</b>	

F. 26

www.gutachtering.de 



## Exkurs: Latente Ertragssteuern

- nur bei Gegenständen oder Unternehmen, die nach dem Verkehrswert bewertet werden:
  - PV-Anlage (mit Stromverkauf)
  - Biogasanlage (mit Stromverkauf)
  - Flächen die in der Ehezeit erworben worden sind
- unter Umständen unter Einbeziehung eines Steuerberaters (nur mit Zustimmung des Gerichtes)

F. 29

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## Exkurs: Latente Ertragssteuern

- Beispiel latente Ertragssteuern

Verkehrswert	100.000 €
Buchwert	75.000 €
stille Reserve	25.000 €
Ertragssteuersatz	50%
latente Ertragssteuern	12.500 €
<b>Verkehrswert abzgl. Steuern</b>	<b>87.500 €</b>

F. 30

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de) 

## privil. Ertragswert / Verkehrswert

- Prüfung, ob Zugewinn nach dem Verkehrswert abzgl. latenter Ertragssteuern nicht geringer ist als Zugewinn nach dem privilegierten Ertragswert (BGH-Beschluss)!
- Beispiel: ertragsstarker Sonderkulturbetrieb mit relativ kleiner Fläche (Kapitalisator!)

F. 31

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



## BGH-Beschluss vom 13.04.2016

- Erträge die aus gepachteten Flächen herrühren können nicht ohne weiteres mit denjenigen gleich bewertet werden, die aufgrund der Nutzung eigener Flächen erzeugt werden.
  - der Pachtaufwand ist abzuziehen (wie bisher)
  - wegen der unsicheren zukünftigen Ertragslage ist bei Pachtflächen der Kapitalisator zu reduzieren (über Kapitalisierungsdauer und/oder Zinssatz)
  - Alternative: Risiko der Pachtflächen über steigende Pacht berücksichtigen

F. 32

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



## Problemfall - Pachtflächen

- Vorgehensweise bei auslaufenden Pachtverträgen:
  - der **endliche** Reinertragsanteil der Pachtflächen wird berücksichtigt
  - zusätzlich ist frei werdendes Inventar (z.B. Zahlungsansprüche) am Ende der Pachtdauer zusätzlich in abgezinster Form zu berücksichtigen
  - Achtung: Dieser endliche Pachtanteil ist nicht privilegiert → abweichender Zinssatz und latente Ertragssteuern berücksichtigen

F. 33

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

F. 34

[www.gutachtering.de](http://www.gutachtering.de)

