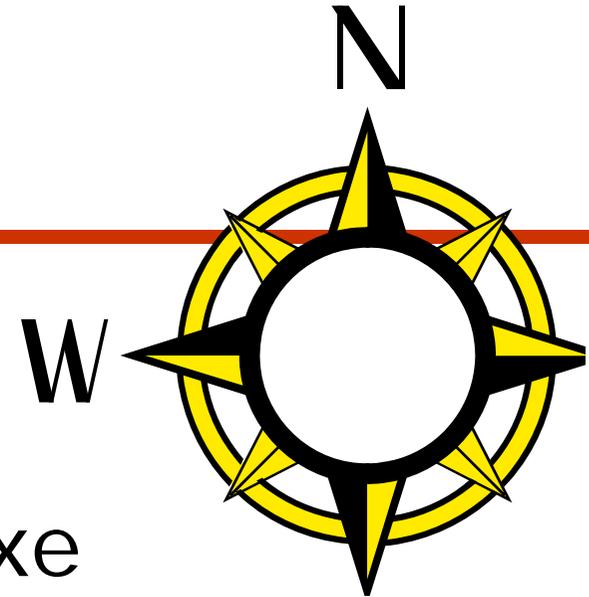


Die Halmtaxe in der Bewertungs-Praxis

SVK-Tagung am 8.3.2018 in Künzell
Karsten Beck, ö.b.v.S.

Inhalte

- (1) Grundsätze
- (2) Aufwandstaxe ./.. Halmtaxe mit Beispielen
- (3) Besonderheiten bei unberechtigter Nutzung
- (4) Herausforderungen bei der Ertragsschätzung



Der GutachterRing



Schleswig-Holstein
Axel Schulze

Nordrhein-Westfalen
Dr. Rüdiger Heidrich

Nordrhein-Westfalen
Nico Wolbring
Heinrich Feldmann



Baden-Württemberg
Dr. Martin Rometsch



Hollenbek



Borken

Lemgo

Hildesheim

Bühl



Mecklenburg-Vorpommern
Frank Rixen



Niedersachsen
Sebastian Krebs



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



Abgrenzung

Ertragsschätzung bei

- Aufwuchsschäden (z. B. Wildschäden)
- Verpachtung
 - eisernes Inventar
 - Pachtende vor Ernte (§ 596a BGB)
 - unberechtigte Weiternutzung (§ 998 BGB)

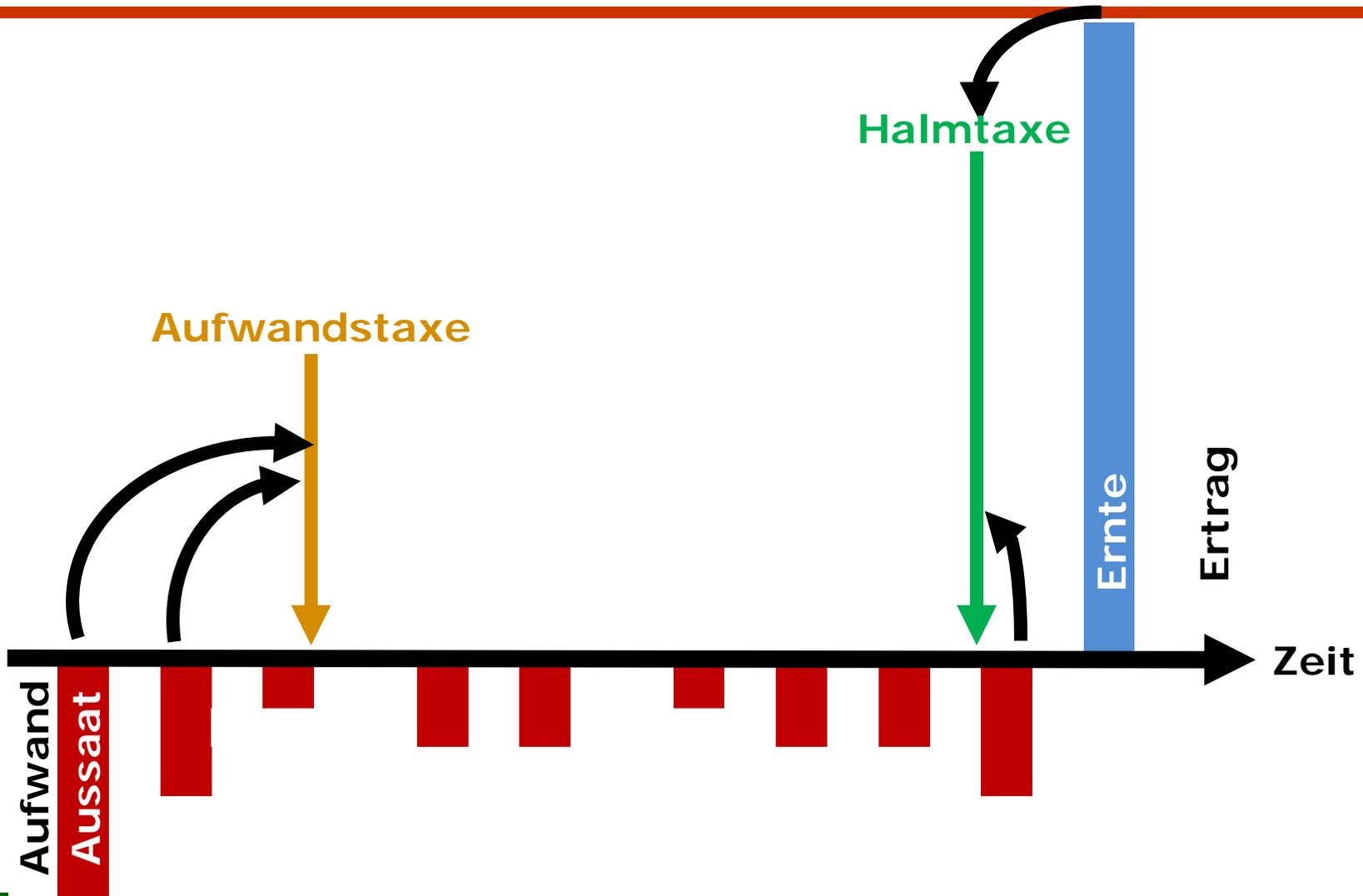
Grundsätze Feldinventar (1)

Wirtschaftlicher Gebrauchswert

- Ertragswert („**Halmtaxe**“)
 - > Bewertung Endstadium Produktion
- Kostenwert („**Aufwandstaxe**“)
 - > Bewertung Anfangsstadium Prod.
 - > ordnungsgemäße Bewirtschaftung
 - > evtl. zzgl. Deckungsbeitragsanteil
- Ersatzwert (Ausnahme bei Schadensfall)

Quellen: KÖHNE, S. 724, 732 f.; HLBS-Kommentar (§ 596 a)

Aufwandstaxe ./ Halmtaxe



Grundsätze Feldinventar (2)

- Problem: Feldinventar wird nicht gehandelt!
- Wirtschaftlicher Gebrauchswert ist ein betriebsindividueller Ansatz:
 - Größe der Pachtsache
 - Größe des Betriebes
 - regionale Besonderheiten
 - Beeinträchtigungen (Auswinterung etc.)
 - Qualität
- ● - Pauschalierer oder Optierer?

Aufwandstaxe Raps am 1. März

Saatgut	[€/ha]	84
Dünger	[€/ha]	14
Pflanzenschutz	[€/ha]	99
Kalkstreuen (Lohn)	[€/ha]	15
Stoppelgrubber	[€/ha]	30
Pflug mit Packer	[€/ha]	85
Aussaat	[€/ha]	64
Pflanzenschutz	[€/ha]	8
Schneckenkornstreuen	[€/ha]	4
Maschinenkost.	[€/ha]	206
Arbeitsbedarf	[Akh/ha]	1,93
Lohnansatz	[€/ha]	35
Anteil Deckungsbeitrag	[€/ha]	87
Kostenwert	[€/ha]	525

**Variable +
feste
Maschinen-
kosten**

**ordnungs-
gemäße
Bewirt-
schaftung?**

Aufwandtaxe Raps – DB-Anteil

Erlös (4 t/ha x 400 €/t)	1600
Direktkosten	-676
var. Maschinenkosten	-207
Zinsansatz	-17
variable Kosten	-900
Deckungsbeitrag	700
Lohnansatz	-121
feste Maschinenkosten	-214
Zinsansatz feste Kosten	-16
modifizierter Deckungsbeitrag	349
Anteil	25%
Anteil Deckungsbeitrag	87

Halmtaxe Weizen 30. Juni

Bezeichnung	Ansatz
Ertrag	9,5 [t/ha]
Erntepreis	180 [€/t]
Erlös	1.710 [€/ha]
Risikoabschlag 10 %	-171 [€/ha]
angesetzte Leistung	1.539 [€/ha]
Aufwand nach dem 30.06.	
Mähdrusch	-135 [€/ha]
Transport [4,2 €/t]	-40 [€/ha]
Trocknung [15 % x 6,6 €/t]	-9 [€/ha]
spezieller Aufwand	-184 [€/ha]
Lohnansatz [0,5 Akh/ha]	-10 [€/ha]
Ertragswert	1.345 [€/ha]

Ernterisiko!

Lohndrusch
var. + fest?
Landhandel

Unberechtigte Nutzung § 998 BGB

Schutz des Übernehmers

- **Aufwandtaxe** aber
- Kontrollrechnung Halmtaxe
 - > Begrenzung auf den Wert der Früchte
 - > „Prämienzahlung sind dabei nicht zu berücksichtigen“ (OLG BB, 2.8.2010)

Für mich persönlich aber fragwürdig

Detallierte Schätzmethode

$$\frac{\text{Ähren}}{\text{m}^2} \times \frac{\text{Körner}}{\text{Ähre}} \times \frac{\text{Gramm}}{1000 \text{ Körner}} = \frac{\text{Gramm}}{1000 \text{ m}^2}$$

- An mind. 10 Stellen je 0,5 m² auszählen (mind. 1 Probe/ha)
- Abzug für Lichtschächte, Vorgewende -5 bis -10 %
- Körner je Ähre zählen
- TKG schätzen (wiegen + Feuchte)

Beispiele für Ernteschätzung

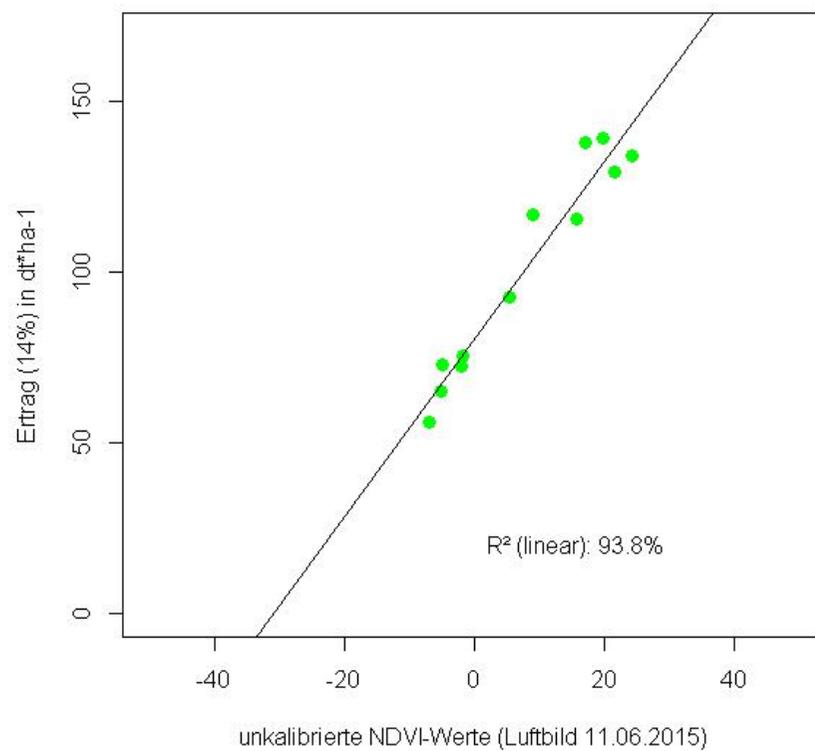
Methoden	Ertrags- schätzung Anfang Juli	Ernte- ertrag [dt/ha]
Ernteterminnung LSKN 2009 (5 x 1m ²) WW	+ 6 %	95
SV-Seminar 2004 WG	- 12 %	92
SV-Seminar 2004 WW	- 5 %	103
SV-Workshop 2009 Mecklenburg-Vorp. WW	+4 % -16%/+21%	57
SV-Seminar 2014 WW	-12 %	102
LSKN 2017 (5 x 1m ²) WG	-2 %	91

Ertragsermittlung

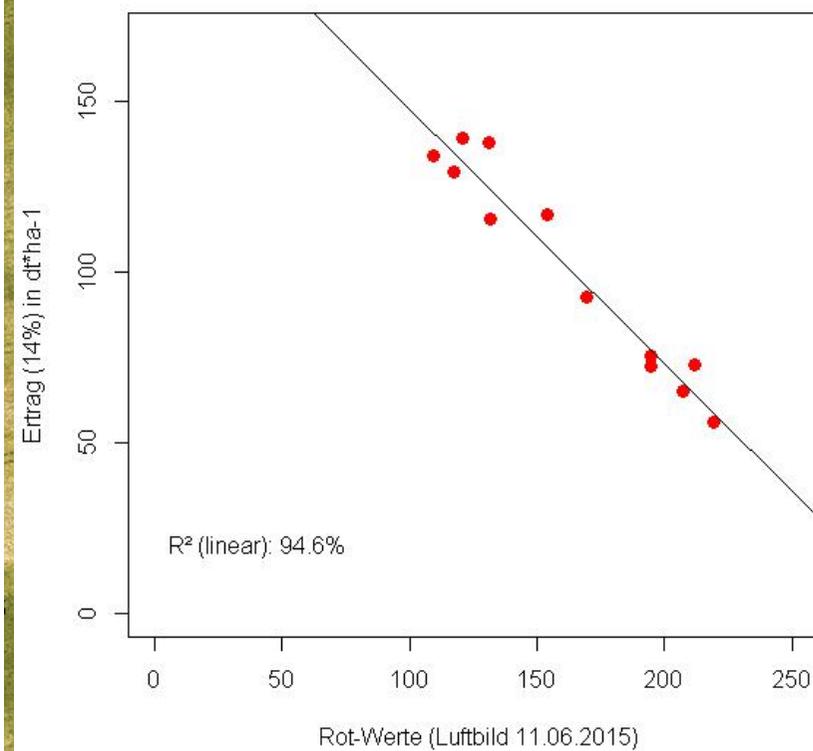
1. Detaillierte Schätzmethode
2. Probebearntung
3. Ertragsermittlung Erntemaschine
4. Teilflächenbearntung Erntemaschine
5. Luftbilder
6. Methode „Erfahrung“
Grobe Schätzung beim Durchgehen



Wintergerste - Feld 3



Wintergerste - Feld 3



Quelle: WOLBRING, Foto: luftfoto24

Probleme bei Ernteschätzung

- Aufwendiges Verfahren
- Auch detaillierte Schätzmethode hat Schwächen
- Wiegung ist kein Standard
- Begehrbarkeit ist nicht immer gegeben:
Raps / Mais

Zusammenfassung

- Wahl der Bewertungsmethode hängt von Fragestellung ab
- Betriebsindividuelle Betrachtung erforderlich
- Stärken und Schwächen der einzelnen Methoden der Ertragsermittlung berücksichtigen

Aufmerksamkeit!

Karsten Beck, Gütter & Kollegen
Feldstraße 18, 31141 Hildesheim
Tel. 05121-2842790
beck@gutacherring.de