

Bewertungsfragen aus Anlass der Zugewinn- ermittlung in landwirt- schaftlichen Betrieb

vorgestellt von Dr. Kornelius Gütter
Vortrag Sachverständigenseminar
am 29. September 2021, Rendsburg

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 1

persönliche Vorstellung

Dr. Kornelius Gütter

- Feldstraße 18
31141 Hildesheim
Tel.: 05121/2842790
guetter@gutacherring.de
- Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen als
Sachverständiger öffentlich bestellt und vereidigt für die Gebiete:
 - Bewertungs- und Entschädigungsfragen in landwirtschaftlichen Betrieben
 - Taxation von Einzelgrundstücken
 - Taxation von Gebäuden und baulichen Anlagen
- ehrenamtliches Mitglied im GAA Hameln-Hannover und im
Oberem Gutachterausschuss für Niedersachsen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 3

Gütter und Kollegen stellt sich vor

Partnerschaftsgesellschaft mit 3 Sachverständigen, Hildesheim

Schwerpunkt der Gutachten Landwirtschaft für Privatpersonen – öffentliche Hand – Gerichte

- Straßen- und Schienenwegebau
- steuerliche Anlässe
- Erb- und Eheauseinandersetzungen
- Veräußerung, Verpachtung
- Versicherungsschäden



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 4

Schleswig-Holstein
Axel Schulz



Mecklenburg-Vorpommern
Frank Rixen



Nordrhein-Westfalen
Nico Wolbring · Heinrich Feldmann




Dr. Rüdiger
Heidrich



Sebastian Krebs



Baden-Württemberg
Dr. Martin Rometsch



Niedersachsen Gütter & Kollegen







Dr. Kornelius Gütter · Karsten Beck · Stephan Mund · Dr. Harald Schütth
Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 5

Gliederung (1)

- (1) Begriff Landgut und Ertragswert
- (2) Abgrenzung privilegiertes Vermögen
- (3) Privilegierter Ertragswert inkl. Wohnhaus
- (4) Beispiel kleiner Milchviehbetrieb
- (5) Sonderfall Pachtflächen



Gliederung (2)

- (7) Bewertung von Gesellschaften
- (8) latente Ertragssteuern (am Beispiel)
- (9) Sonderfall Pachtung vor Betriebsübergabe
- (10) BGH-Rechtsprechung zum Altenteil



Ertragswert/Ertragswertverfahren

- ⇒ **Ertragswert nach § 2049 BGB für ein Landgut**
Bezeichnung als:
 - privilegierter Ertragswert (des Landguts)
oder Synonym
 - Ertragswert nach § 2049 BGB
- ⇒ **Ertragswert(verfahren) zur Ermittlung des Verkehrswertes z. B. von Unternehmen oder Mehrfamilienhausgrundstücken**
Bezeichnung als:
 - Verkehrswert
 - **Ertragswert des Unternehmens**

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 8



Gliederung (1)

- (1) Begriff Landgut und Ertragswert
- (2) **Abgrenzung privilegiertes Vermögen**
- (3) Privilegierter Ertragswert inkl. Wohnhaus
- (4) Beispiel kleiner Milchviehbetrieb
- (5) Sonderfall Pachtflächen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 9



www.gutacherring.de

Bewertungsumfang und -ziel

Anlass	Umfang	Ziel
<p>Eheausein- anderersetzung Zugewinn- gemeinschaft</p>	<p>alle Vermögens- positionen getrennt für 1. und 2. Partner zum Ehebeginn, Zuerwerb und Endzeitpunkt Zugewinn (i.d.R. Zustellung des Scheidungsantrages)</p>	<p><u>Grundlage für die Berechnung des Zugewinns und</u> <u>Aufteilung von Gemeinschafts- vermögen</u></p>

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 10

www.gutacherring.de

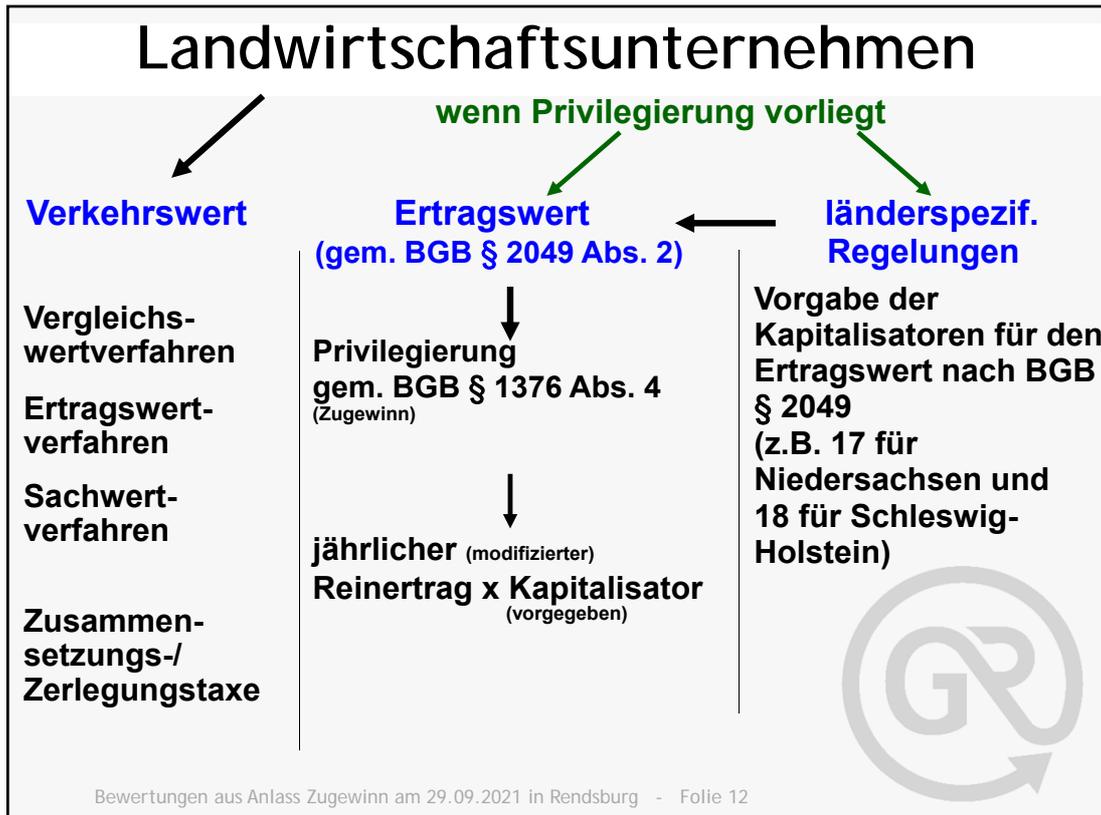
Vermögenspositionen je Stichtag und je Ehepartner

VERKEHRSWERT

- Immobilien (Altenteilerhaus?)
- + Finanzvermögen (z.B. Sparbücher, Aktien, Kapitallebensversicherungen)
- + Kunstgegenstände/(Hausrat)
- + Unternehmen (außer Landwirtschaft)
- + Anteile und Beteiligungen an Unternehmen
- + Landwirtschaftliche Unternehmen
- Verbindlichkeiten

= Nettovermögen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 11





GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutacherring.de

allgemeine Regeln (1)

- ⇒ **Erbschaften/Schenkungen in der Ehezeit zählen als Zuerwerb** (zum Tag der Erbschaft/Schenkung)
- ⇒ **die Werte im Anfangsvermögen sind mit dem jeweiligen Index für Lebenshaltungskosten auf den Endstichtag zu indexieren**
(das eventuell Anwälten/Gericht überlassen)

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 13

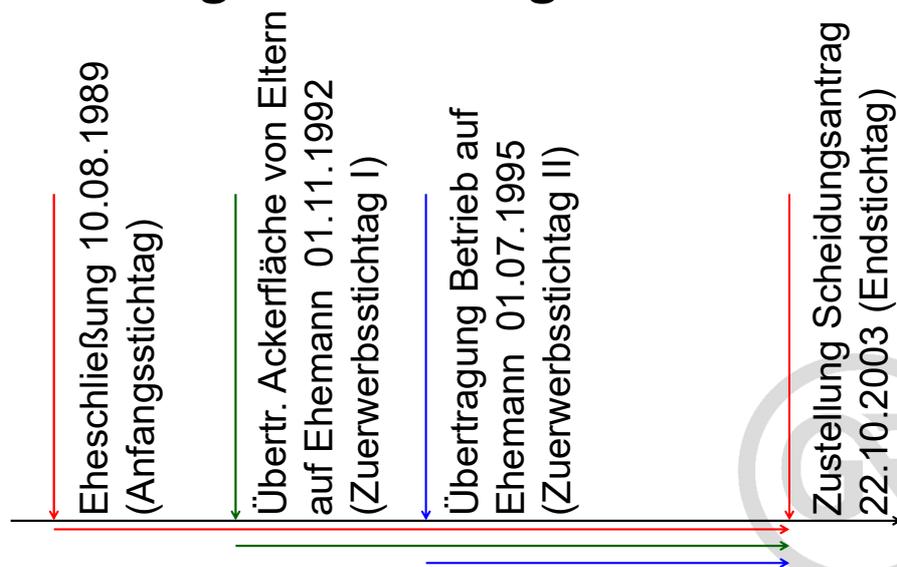
allgemeine Regeln (2)

⇒ **sofern zum Verkehrswert bewertet, ist (steuerliches)* Betriebsvermögen immer mit dem Wert nach Berücksichtigung der latenten Steuern anzusetzen; dies gilt sowohl für das Anfangs- als auch für das Endvermögen**

* hofesfreies Vermögen kann trotzdem Betriebsvermögen (z. B. Mehrfamilienwohnhaus) sein und umgekehrt (z. B. bestimmte Bodenschätze)

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 14

Beispiel: Stichtage für Vermögen Ehemann



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 15

Hinweise zum Bewertungsanlass Zugewinn (1)

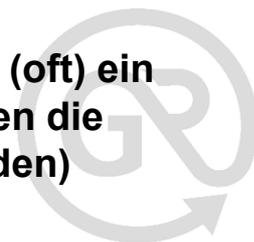
- ⇒ es gibt sehr viele Konstellationen gerade in Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben
- ⇒ es findet sich immer ein Beispiel, bei dem die allgemeinen Regeln nicht zum (gefühl) richtigen Ergebnis führen
- ⇒ die allgemeinen Regeln sind aber eine grobe Leitlinien



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 17

Hinweise zum Bewertungsanlass Zugewinn (2)

- ⇒ die Voraussetzungen zur Privilegierung müssen an beiden Stichtagen gegeben sein
- ⇒ für die unterschiedlichen Stichtage sind immer die selben Bewertungsverfahren anzuwenden
- ⇒ je nach Bewertungsobjekten können allerdings auch unterschiedliche Bewertungsverfahren zum Einsatz kommen
- ⇒ Einschaltung von Sachverständigen ist (oft) ein Beitrag zur Versachlichung (dabei sollten die Anwälte möglichst mit einbezogen werden)



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 18

Hinweise zum Bewertungsanlass Zugewinn (3)

- ⇒ Prüfung, ob Zugewinn mit Bewertung zu Verkehrswerten (abzgl. latente Steuern)



privilegierte Ertragswerte (BGH-Urteil vom 13.04.2016)

- ⇒ es reicht nicht, einen Stichtag zu untersuchen
- ⇒ Insbesondere bei ertragsstarken Betrieben/ha mit wenig Eigentumsfläche (z. B. Sonderkultur- und Weinbaubetriebe)

Privilegierung Landwirtschaft

- ⇒ nach § 1376 (4) BGB ist ein (geschützter) landwirtschaftlicher Betrieb nach den Vorschriften des § 2049 (2) (Ertragswert) zu bewerten
- ⇒ dies aber nur dann, wenn der Eigentümer insgesamt beim Zugewinn ausgleichspflichtig ist
- ⇒ Wahlrecht oder Pflicht?

Privilegierung - Konstellation 1

Bewertung alles zum Verkehrswert

	Partner 1 (Landw.)	Partner 2
index. Anfangsverm.	200 T€	100 T€
Endvermögen	400 T€	350 T€
Zugewinn	200 T€	250 T€
Ausgleich	25 T€	-25 T€

LandwirtIn wird nicht in Anspruch genommen.

⇒ **keine zusätzliche Bewertung des landw. Betriebes zum privil. Ertragswert**

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 21

Privilegierung - Konstellation 2

Bewertung zum Verkehrswert

	Partner 1 (Landw.)	Partner 2
index. Anfangsverm.	200 T€	100 T€
Endvermögen	400 T€	150 T€
Zugewinn	200 T€	50 T€
Ausgleich	-75 T€	75 T€

LandwirtIn wird in Anspruch genommen

⇒ **zusätzliche Bewertung des landw. Betriebes zum Ertragswert nach § 2049 BGB**

	Partner 1 (Landw.)	Partner 2
index. Anfangsverm.	100 T€	100 T€
Endvermögen	180 T€	150 T€
Zugewinn	80 T€	50 T€
Ausgleich	-15 T€	15 T€

der Ausgleichsbetrag der LandwirtIn reduziert sich um 60 T€
je nach Konstellation kann die Landwirtin plötzlich auch Zahlungen erhalten

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rend

Privilegierung - Konstellation 3

Bewertung zum Verkehrswert

	Partner 1 (Landw.)	Partner 2
index. Anfangsverm.	200 T€	100 T€
Endvermögen	400 T€	150 T€
Zugewinn	200 T€	50 T€
Ausgleich	-75 T€	75 T€

LandwirtIn wird in Anspruch genommen

⇒ zusätzliche Bewertung des landw. Betriebes zum Ertragswert nach § 2049 BGB

	Partner 1 (Landw.)	Partner 2
index. Anfangsverm.	300 T€	100 T€
Endvermögen	600 T€	150 T€
Zugewinn	300 T€	50 T€
Ausgleich	-125 T€	125 T€

der Ausgleichsbetrag der LandwirtIn erhöht sich um 50 T€

gedachte Privilegierung wird zum Nachteil (z. B. bei ertragsstarken Betrieben mit wenig Eigentumsflächen)

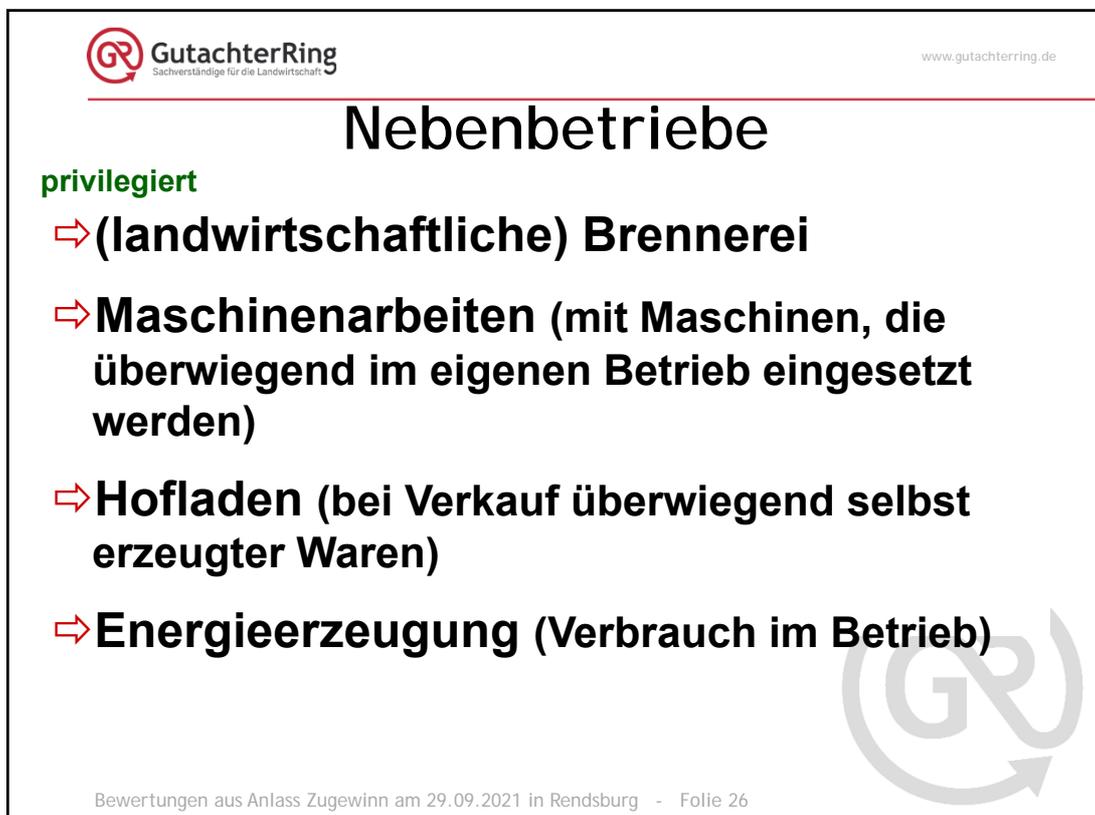
m.E. keine Anwendung § 1376 BGB

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.21

Hinweise

- ⇒ **Bewertung für ein Landgut sowie Abgrenzung (allein) durch die Rechtsprechung geprägt (Richterrecht);**
im Gesetz (BGB) kaum Hinweise
- ⇒ **es finden sich (fast) immer gegenteilige Urteile**
- ⇒ **Urteile zum Landgut im Zusammenhang mit Erbschaft häufiger**
 - **oft auf Fragestellungen beim Zugewinn übertragbar**
 - **auch umgekehrt? (neues BGH-Urteil aus 2016)**

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 24



gemischter Betrieb

privilegiert, wenn insgesamt nicht gewerblich

- ⇒ **Urlaub auf dem Bauernhof**
- ⇒ **Straußenwirtschaft**
- ⇒ **Hofladen (mit überwiegend zugekauften Waren)**
- ⇒ **Tierhaltung bei enger Beziehung zur Bodenbewirtschaftung (50 % der Futtererzeugung (potenzielle) auf eigenen Flächen)**
- ⇒ **Biogasanlage (wenn nicht eigene Gesellschaft) bei Rohstofflieferung im nennenswerten Umfang?**

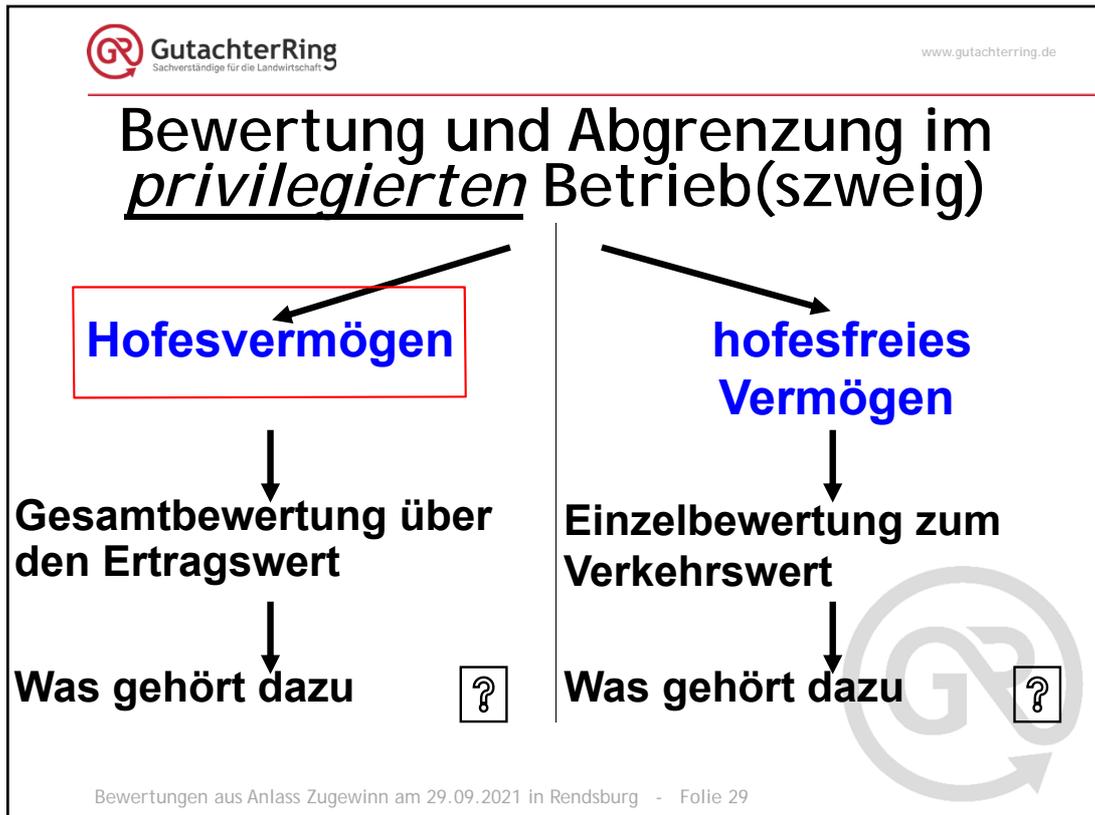
Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 27

Doppelbetrieb

keine Privilegierung!

- ⇒ **Mietshaus**
- ⇒ **großes Lohnunternehmen**
- ⇒ **Windenergieanlagen (mit Stromverkauf)**
- ⇒ **Fotovoltaikanlagen (mit Stromverkauf)**
- ⇒ **bodenunabhängige Tierhaltung**
- ⇒ **Pensionspferdehaltung im größeren Umfang (s. OLG München vom 14.01.2003 (23 U 1830/02), Fundstelle: NJW-RR S. 1518-1519 im Zusammenhang mit Pflichtteil)**

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 28




www.gutacherring.de

Hofesvermögen (1)

(im Ertragswert automatisch erfasst)

- ⇒ **Selbst genutzte Wirtschaftsgebäude der Hofstelle und Grundstücke, die von der Hofstelle bewirtschaftet werden (kurzfristige Verpachtung unschädlich)**
- ⇒ **Nutzungsrechte und ähnliche Rechte, die dem Hof dienen**
- ⇒ **Für Bewirtschaftung erforderliches lebendes und totes Inventar**

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 30

Hofesvermögen (2)

(im Ertragswert automatisch erfasst)

- ⇒ **Bis zur nächsten Ernte notwendige Vorräte an landwirtschaftliche Erzeugnisse und Betriebsmitteln**
- ⇒ **Lieferrechte, die aktuell bedient werden (z.B. Zuckerrüben, Stärkekartoffeln)**
- ⇒ **Beteiligungen im Zusammenhang mit dem Rohstoffabsatz (z.B. Molkerei, Stärkekartoffelfabrik, Biogasanlage?)**
- ⇒ **Zahlungsansprüche entsprechend der Betriebsgröße**

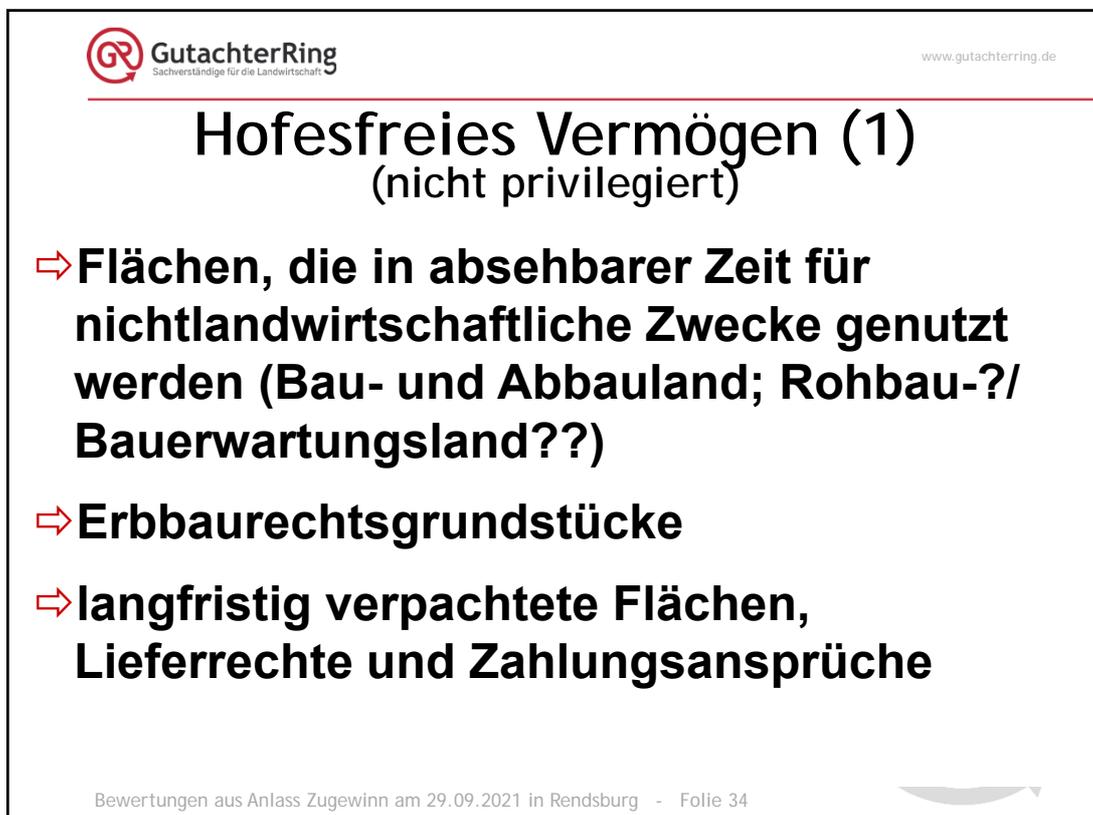
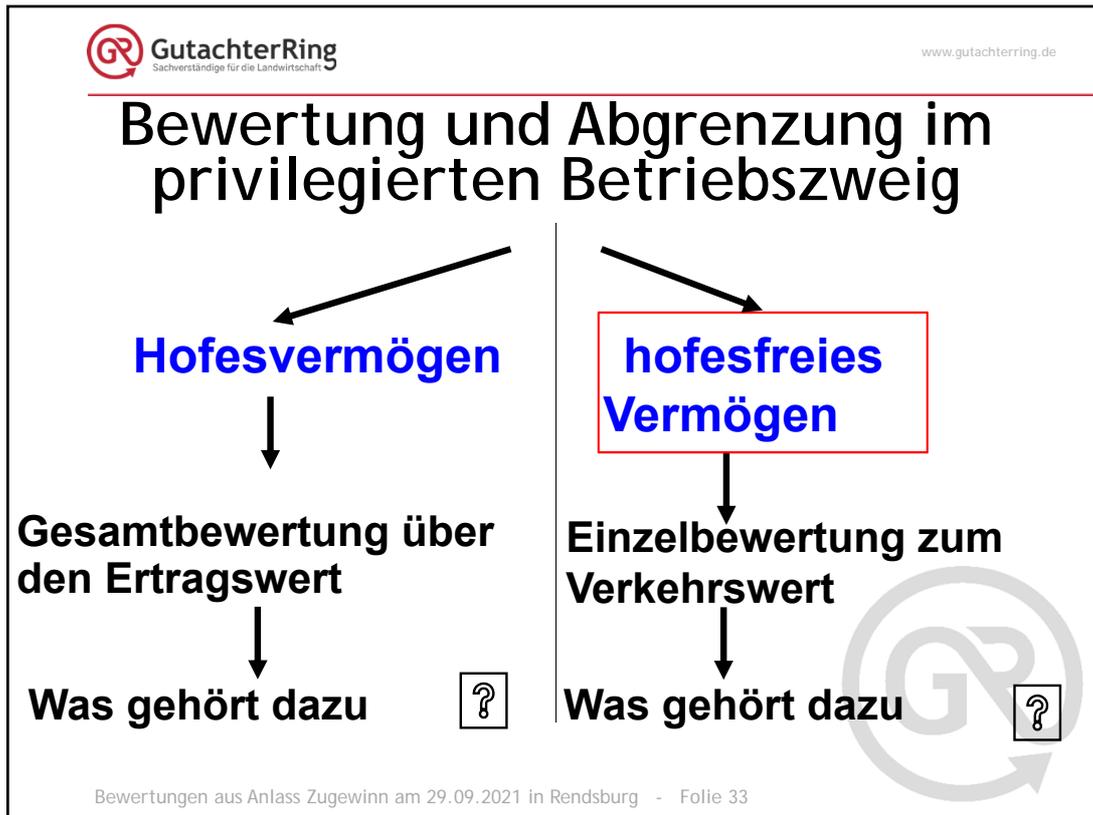
Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 31

Hofesvermögen (3)

(gesonderte Berücksichtigung im Ertragswert)

- ⇒ **Wirtschaftsgebäude, die ohne Umbauten für außerlandwirtschaftliche Zwecke vermietet sind**
- ⇒ **Altenteilerhaus (wenn vermietet?)**
- ⇒ **Landarbeiterhaus, sofern durch Betriebsangestellte genutzt**

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 32



Hofesfreies Vermögen (2) (nicht privilegiert)

- ⇒ **ausschließlich kapitalmäßige Beteiligungen an anderen Betrieben**
(z. B. Aktien an Zuckerfabriken, wenn keine Rüben mehr geliefert werden)
- ⇒ **Überbestand an Inventar**
- ⇒ **Überbestand an „Finanzmitteln“** (z. B. nach Verkauf von Bauland)

Achtung: Sofern Betriebsvermögen vorliegt, immer auch die latente Steuerbelastung berücksichtigen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 35

Gliederung (1)

- (1) Begriff Landgut und Ertragswert
- (2) Abgrenzung privilegiertes Vermögen
- (3) **Privilegierter Ertragswert inkl. Wohnhaus**
- (4) Beispiel kleiner Milchviehbetrieb
- (5) Sonderfall Pachtflächen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 36

BGH-Urteil vom 13.04.2016 (1)

AZ.: BGH v. 13.04.16 - XII ZB 578/14

– OLG Stuttgart vom 15.10.14, 15 UF 120/14

Lasten auf dem gemäß § 1376 Abs. 4 BGB nach der Ertragswertmethode zu bewertenden landw. Betrieb Verbindlichkeiten, ist bei der Ertragswertermittlung nur die hierauf entfallende Zinsbelastung maßgeblich.

- ➔ zur Kapitalisierung sind die Zinsen nicht mehr dem Gewinn hinzuzurechnen (nur noch Abzug des Ansatzes für bisher nicht entlohnte Familienarbeitskräfte)
- ➔ im Gegenzug sind die Kreditverbindlichkeiten nicht mehr vom ermittelten Ertragswert abzuziehen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 37



BGH-Urteil vom 13.04.2016 (2)

- Eine Identität des im Anfangsvermögen einerseits und im Endvermögen andererseits zu berücksichtigenden Betriebs ist grundsätzlich nicht erforderlich (z. B. durch Neu-/Umbau von Gebäuden).
- 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 (Kapitalisierungsdauer?, Zinssatz?)

BGH-Urteil vom 13.04.2016 (3)

- Auch Gesellschaftsanteile einer KG (hier 80 %) und das Sonderbetriebsvermögen zur KG können unter die Privilegierung § 1376 Abs. 4 BGB fallen.
 - Von dem nach § 2049 BGB ermittelten Ertragswert sind keine latenten Steuern wertmindernd abzuziehen, weil im Fall des § 1376 Abs. 4 BGB eine Veräußerung denknotwendig ausgeschlossen ist.
- ➔ im Urteil zitierte Auffassung des OLG Stuttgart, die vom BGH nicht beanstandet wird



Ausgangspunkt privil. Ertragswert- ermittlung beim Einzelunternehmen



Ableitung nachhaltiger Gewinn (1)

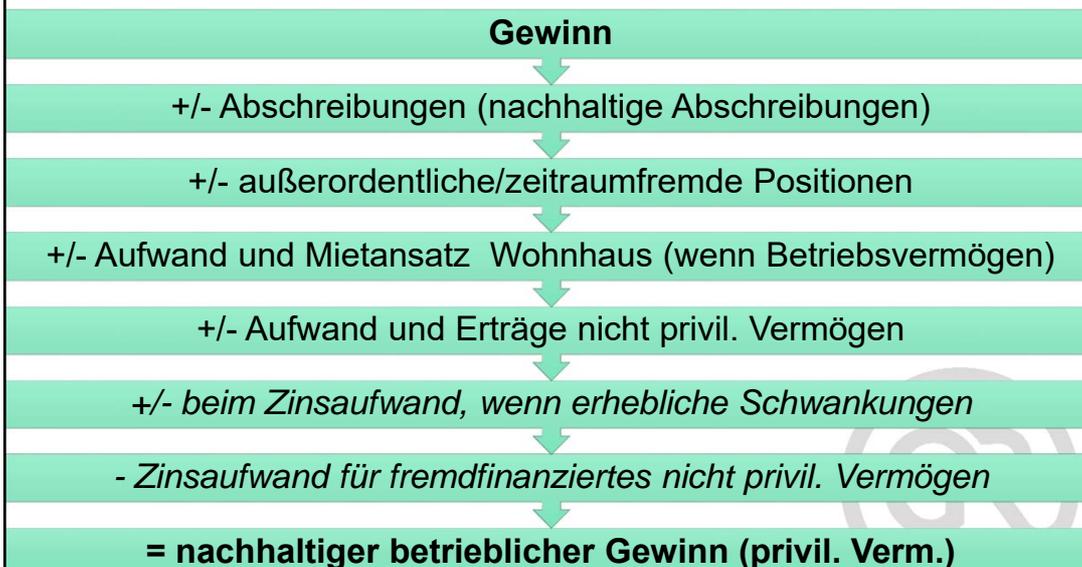
- Aus vorhandenen Jahresabschlüssen
 - mindestens 3, besser 5 Abschlüsse
 - Abgleich mit Daten aus der Buchführungsstatistik und Objektivierung bei sehr starken Abweichungen

Voraussetzung: keine größeren betrieblichen Veränderungen in diesem Zeitraum (Flächen, Betriebszweige, Tierzahl, Betriebsleiter?)

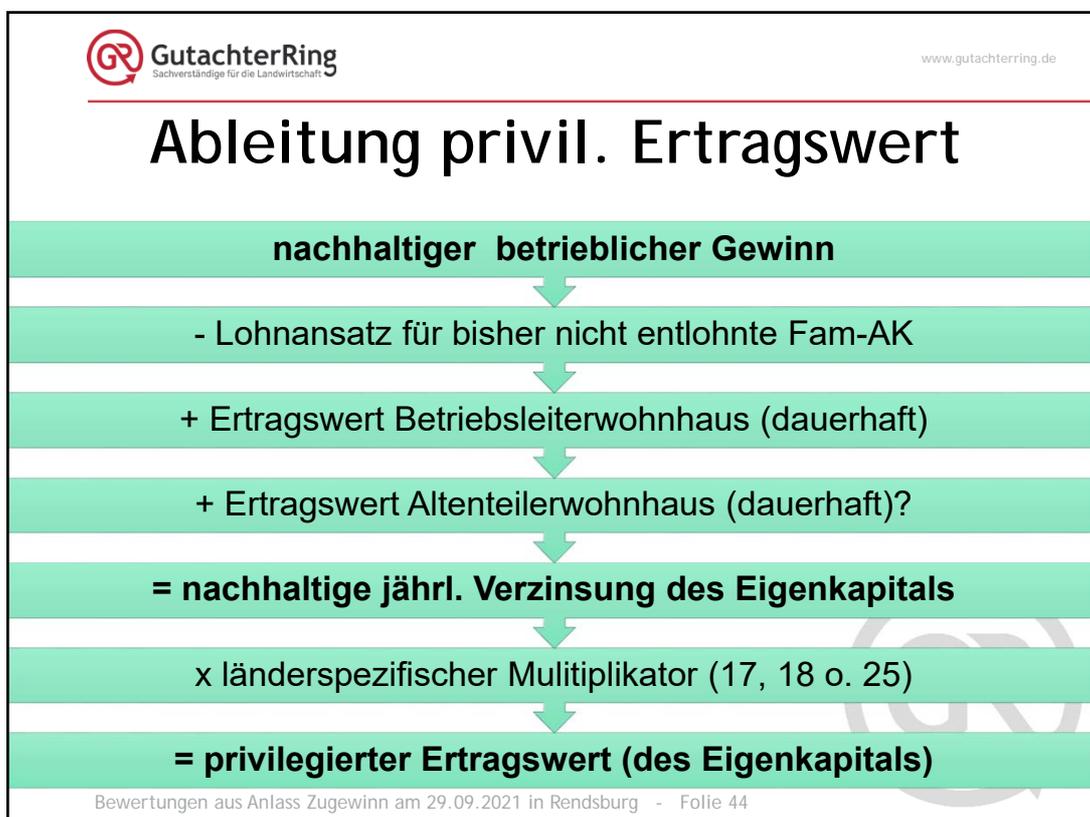
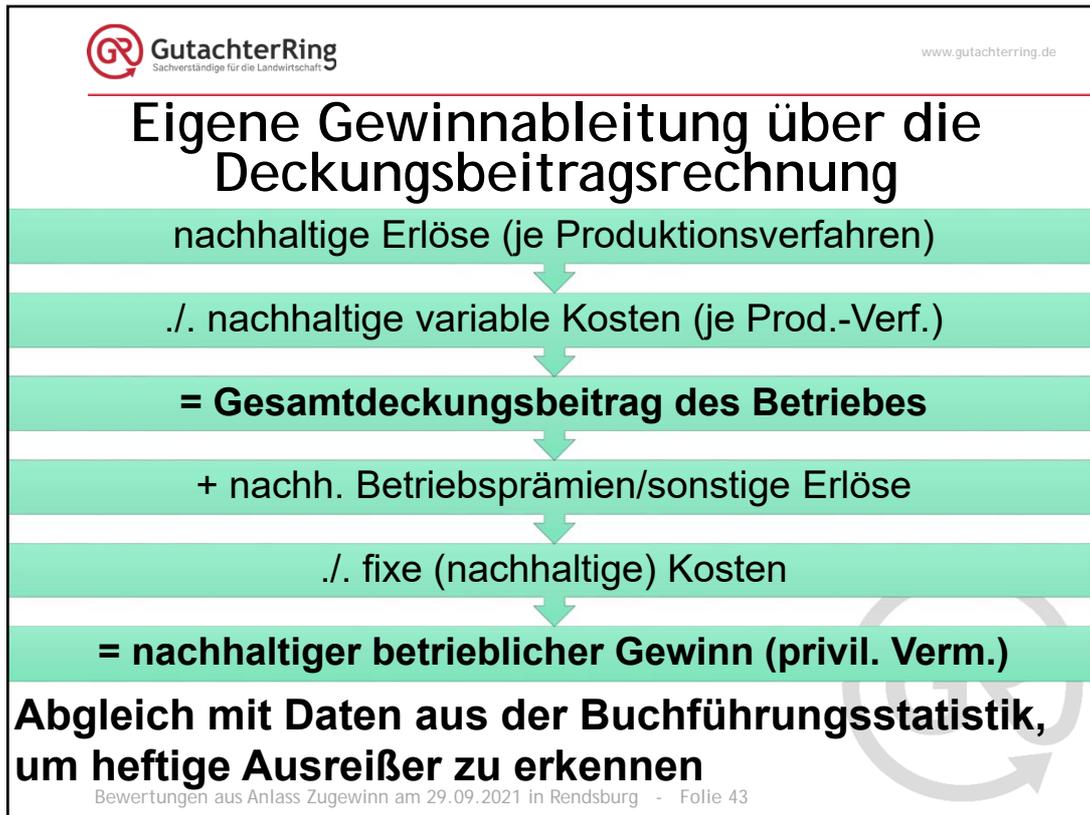
Abschlüsse haben m. E. Priorität vor eigenen Berechnungen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 41

Ableitung nachhaltiger Gewinn (2)



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 42



www.gutacherring.de

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

Hinweise zum Bewertungsanlass Zugewinn (4)

- ⇒ auch im privilegierten Landwirtschaftsbetrieb sind Flächenverkäufe im Anfangsvermögen und Flächenzukäufe (fast) immer im Endvermögen zum Verkehrswert anzusetzen
- ⇒ nach Köhne geringeres Maß der Objektivierung bei der Ableitung des korrigierten Gewinns

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 45

www.gutacherring.de

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

Ertragswert Wohnhaus (auf unendlich)

Wohnfläche		Nettokaltmiete/Monat			
174,00 m ²	x	4,00 €	=		696 €
Rohertrag des Grundstücks/Monat					696 €
Rohertrag des Wohngrundstücks/Jahr					8.352 €
Bewirtschaftungskosten			64,6%	-	5.392 €
Instandhaltung:	174,0 m ² x	12,30 €/m ²	-		2.140 €
Verwaltungskosten in % vom RE:		0,00%	-		€
Mietausfallwagnis in % vom RE:		0,00%	-		€
AfA in % vom Herstellungswert		1,00%	-		3.252 €
Reinertrag des Wohngrundstücks/Jahr					2.960 €
bei Multiplikator 18 =					53.280 €

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 40

Gliederung (1)

- (1) Begriff Landgut und Ertragswert
- (2) Abgrenzung privilegiertes Vermögen
- (3) Privilegierter Ertragswert inkl. Wohnhaus
- (4) **Beispiel kleiner Milchviehbetrieb**
- (5) Sonderfall Pachtflächen



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 47

Beispiel: Gewinnkorrektur

	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014	Durchschnitt 2011-2014
	€	€	€	€	€
Betriebseinnahmen	82.129	91.508	88.007	95.701	89.336
Einstellungen in den Sonderposten	0	-2.424	0	0	-606
laufende Betriebsausgaben	-54.053	-52.002	-69.306	-63.121	-59.621
Sonstige Zeitraumfremde Ausgaben	-11.607	-10.498	-2.524	0	-6.157
Zinsen und ähnliche Ausgaben	-511	-8.491	-7.363	-6.929	-5.824
Jahresüberschuss nach Buchführung	15.958	18.093	8.814	25.651	17.129
Modifizierung zeitraumecht und nachhaltig					
Abschreibung Halle	0	0	2.909	3.174	1.521
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	2.424	0	0	606
Sonstige Zeitraumfremde Ausgaben	8.017	6.908	-1.066	-3.590	2.567
Zinsen und ähnliche Ausgaben	-6.418	1.562	434	0	-1.106
Korrektur Zinsen 1/2 Hallenkredit	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426
zeitraumechter Jahresüberschuss	20.983	32.413	14.517	28.661	24.144

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 49

	neu	bisher
Gewinn	24.144 €	
Lohnansatz Unternehmer		
Lohnansatz Familienarbeitskräfte	-28.200 €	
Zinsertrag Eigenkapital Landwirtschaft	-4.056 €	-552 €
jährlicher Reinertrag Wohnhaus	2.960 €	2.960 €
Zwischensumme	-1.096 €	2.408 €
Multiplikator	18,00	
privil. Ertragswert inkl. Wohnhaus	-19.728 €	43.344 €
Verbindlichkeiten Stichtag 12.08.2014		-84.060 €
Zugewinn	-19.728 €	-40.716 €

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 50

	neu	bisher
Gewinn	24.144 €	
Lohnansatz Unternehmer		
Lohnansatz Familienarbeitskräfte	-28.200 €	
Zinsertrag Eigenkapital Landwirtschaft	-4.056 €	-552 €
jährlicher Reinertrag Wohnhaus	2.960 €	2.960 €
Zwischensumme	-1.096 €	2.408 €
Multiplikator	18,00	
privil. Ertragswert inkl. Wohnhaus	-19.728 €	43.344 €
Verbindlichkeiten Stichtag 12.08.2014		-84.060 €
Zugewinn	-19.728 €	-40.716 €

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 50

Probleme durch die „neue“ Vorgehensweise bei den Zinsen

jährlicher Zinsertrag des Eigenkapitals <
als früher der modifizierte Reinertrag

- es stellt sich bei deutlich mehr Betrieben rein „optisch“ schneller die Frage, ob privilegierter Betrieb

Korrekturen bei den Zinsen

- nennenswert schwankender Zinsaufwand
- bei Bewertungen von Wirtschaftsgütern zum Verkehrswert Zuordnung der Verbindlichkeiten/Zinsaufwand

Gliederung (1)

- (1) Begriff Landgut und Ertragswert
- (2) Abgrenzung privilegiertes Vermögen
- (3) Privilegierter Ertragswert inkl. Wohnhaus
- (4) Beispiel kleiner Milchviehbetrieb
- (5) **Sonderfall Pachtflächen**



Sonderfall Pachtflächen

Köhne: „Wenn diesbezügliche Pachtverhältnisse zum Bewertungsstichtag noch langfristig bestehen oder relativ sicher davon auszugehen ist, dass sie verlängert werden, dann können die zugepachteten Flächen wie eigene bei der Reinertragsermittlung behandelt werden.“



BGH-Urteil 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?)

Berücksichtigung von Pachtflächen beim privil. Ertragswert

- Pachtflächenumfang mit den bisherigen Pachtpreisen langfristig sicher?

ja: ➡ keine Korrekturen (s. Köhne)

nein: ➡ Korrekturen
a) beim Pachtpreis oder
b) beim Kapitalisator



Korrekturen beim Pachtpreis a)

- Ansatz von (meist höheren) marktüblichen Pachten bei der Ableitung des nachhaltigen Gewinns
- daraus den privilegierten Ertragswert ableiten
- jährlichen Vorteil/Nachteil der vertraglichen Pachten ermitteln
 - Kapitalisierung der Pachtpreisdifferenz über die Restlaufzeit der Pachtverträge (Zinssatz aus dem pauschalen Multiplikator – z. B. bei 18 dann 5,56 %)
 - Wert als Zuschlag zum privil. Ertragswert

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 56

Korrekturen beim Kapitalisator b)

Ermittlung des privilegierten Ertragswertes bei endlicher Berücksichtigung der Pachtflächen

nachhaltiger Gewinn ./ . Lohnansatz + Pachtaufwand

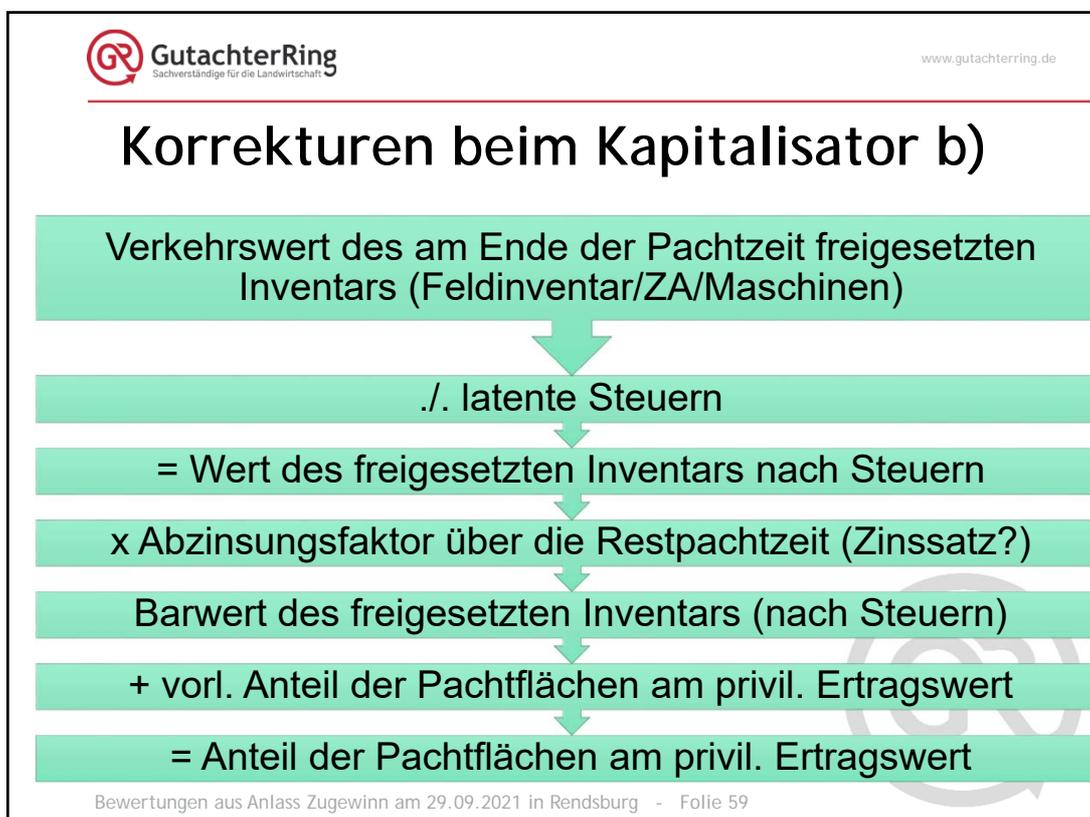
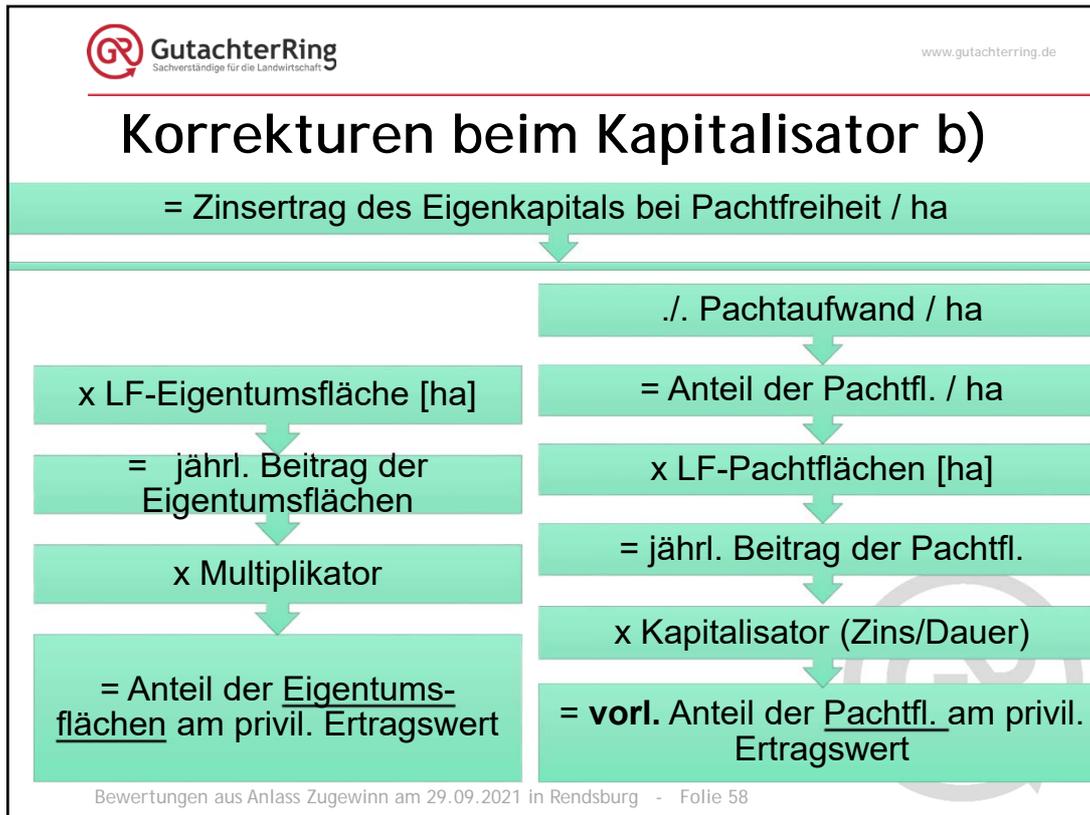


: Gesamt-LF des Betriebes [ha]



= Zinsertrag des Eigenkapitals bei Pachtfreiheit / ha

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 57



Gliederung (2)

- (7) **Bewertung von Gesellschaften**
- (8) latente Ertragssteuern (am Beispiel)
- (9) Sonderfall Pachtung vor Betriebsübergabe
- (10) BGH-Rechtsprechung zum Altenteil



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 60

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 nachhaltige Einkommensbeitrag



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 61

BGH-Beschluss vom 13.04.2016

„Abgeseignete“ 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).

- ➔ Bei einer Verflechtung mit anderen Betriebs- teilen konsolidierte Bewertung
- ➔ insgesamt muss sich ein landwirtschaftliches Gepräge zeigen (z. B. flächengebundene Tierhaltung)
- ➔ Anteil von 20 % eines Kommanditisten ist unschädlich (wenig Einfluss)

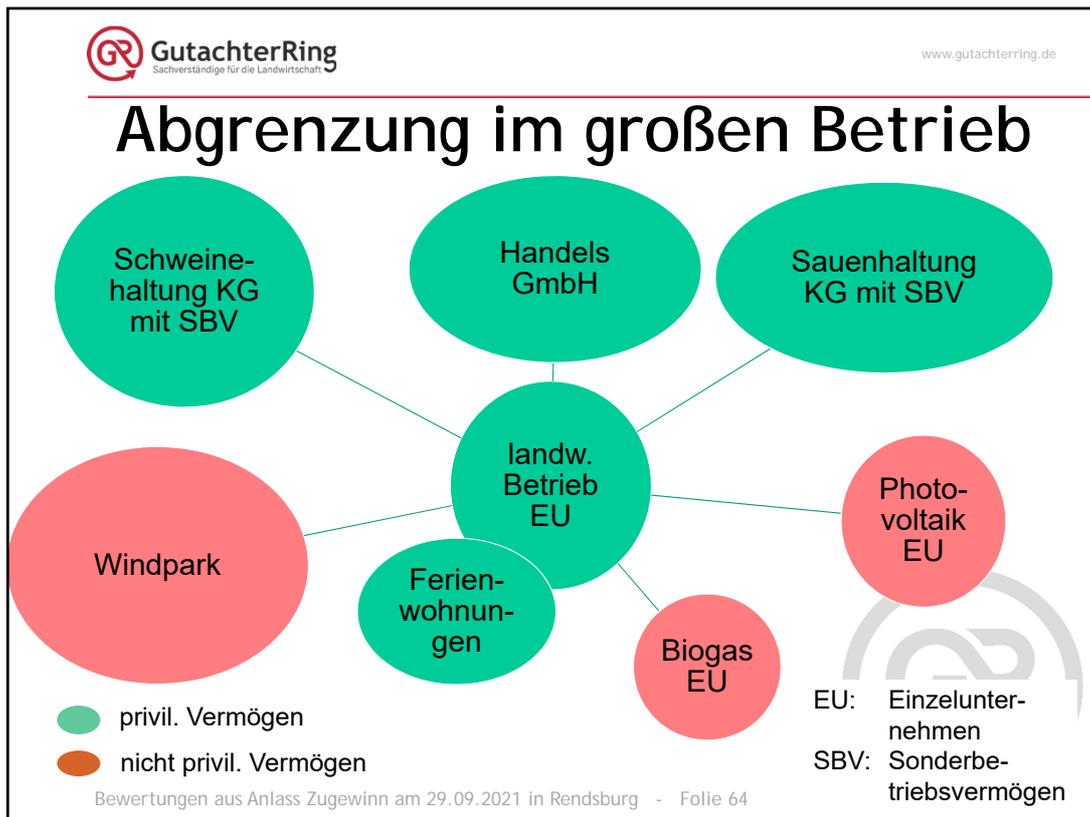
Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 62

Gesellschaftsanteil privilegiert...

(nach meiner Interpretation des BGH-Urteils)

- ➔ Mitarbeit durch den Eigentümer (Betroffener)
- ➔ maßgeblicher Einfluss des Betroffenen auf die Geschäftstätigkeit
- ➔ bei Tierhaltung in Gesamtsicht nennens- werte Flächengebundenheit

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 63



 GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutacherring.de

Bewertung von (privil.) Gesellschaften

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



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 65

www.gutacherring.de

Bewertung von (privil.) Gesellschaften
Bewertung für Gesellschafter A

nachhaltiger Gewinn der Gesellschaft/Jahr	180.000 €
./. Vorabgewinn A	-25.000 €
./. Vorabgewinn B	-45.000 €
Restgewinn	110.000 €
davon A 50%	55.000 €
davon B 50%	55.000 €
<u>Gewinn A insgesamt</u>	80.000 €
Gewinn A	80.000 €
abzgl. Lohnansatz	-30.000 €
Gewinn nach Lohnansatz für A	50.000 €
Kapitalisator	18
<u>privilegiertes Ertragswert</u>	900.000 €

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 66

www.gutacherring.de

Bewertung von Gesellschaften

Frage: Gibt es Unterschiede bei der Bewertung einer Gesellschaft nach § 2049 BGB oder zum Verkehrswert?

Antwort: **Ja**, unter anderem....

- ➔ Multiplikator \neq Kapitalisator
17, 18, 25 7 – 13
- ➔ Berücksichtigung variabler Kapitalkonten
- ➔ latente Steuern

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 67

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 berücksichtigen
 - ➔ welcher Wert? (Buchwerte, Verkehrswert)
 - ➔ wem sind die stillen Reserven zuzuordnen

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 68

Bewertung von Gesellschaften (1)

Bewertung für die Gesellschafter zum Verkehrswert

Blick in die Bilanz:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	601.000 €	Festkapital A	500 €
Umlaufvermögen	350.000 €	Festkapital B	500 €
		variabl. Kapital A	50.000 €
		variabl. Kapital B	150.000 €
		Summe Eigenkapital	201.000 €
		Verbindlichkeiten	750.000 €
Summe	951.000 €	Summe	951.000 €

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 69

Bewertung von Gesellschaften (2)

Verkehrswert nach der Bruttomethode (Entity-Methode)

nachhaltiger Gewinn vor Zinsen	180.000 €
abzgl. Lohnansatz	-65.000 €
zzgl. Zinsen	38.000 €
modif. Reinertrag der Gesellschaft	153.000 €
Kapitalisator	11
Wert des Gesamtkapitals	1.683.000 €
Wert des Gesamtkapitals	1.683.000 €
Verbindlichkeiten	-750.000 €
Wert des Eigenkapitals	933.000 €
Verkehrswert des Eigenkapitals	933.000 €
./. steuerliches Eigenkapital	-201.000 €
verbleiben zum verteilen auf Gesellschafter	732.000 €

Bewertung von Gesellschaften (3)

Bewertung für die Gesellschafter (Verkehrswert)

	Anteil A	Anteil B
50% vom zuvor ermittelten Verteilungsbetrag	366.000 €	366.000 €
Festkapital	500 €	500 €
variables Kapital	50.000 €	150.000 €
Summen	416.500 €	516.500 €
933.000 €		

➡ Hier sind noch die latenten Steuern individuell für jeden Gesellschafter zu berücksichtigen

Gliederung (2)

- (7) Bewertung von Gesellschaften
- (8) latente Ertragssteuern (am Beispiel)**
- (9) Sonderfall Pachtung vor Betriebsübergabe
- (10) BGH-Rechtsprechung zum Altenteil



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 72

BGH-Urteil vom 13.04.2016

Von dem nach § 2049 BGB ermittelten Ertragswert sind keine latenten Steuern wertmindernd abzuziehen, weil im Fall des § 1376 Abs. 4 BGB eine Veräußerung denknotwendig ausgeschlossen ist.

- ➔ im Urteil zitierte Auffassung des OLG Stuttgart, die vom BGH nicht beanstandet wird
- ➔ latente Steuern nur relevant bei Gegenständen oder Unternehmen die nach dem Verkehrswert bewertet werden



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 73

Latente Ertragssteuern

BGH vom 02.02.2011 (XII ZR 185/08)

Bewertung einer Steuerberaterpraxis

- ➔ im Rahmen der Zugewinnermittlung sind latente Ertragssteuern zu berücksichtigen, auch wenn keine Veräußerungsabsichten bestehen
- ➔ latente Ertragssteuern sind Veräußerungskosten



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 74

Latente Ertragssteuern Beispiel Photovoltaikanlage

	Position	Ansätze	Ermittlung durch...
A	Verkehrswert Photovoltaik	120.700,00 €	Gutachten
B	Buchwert	59.636,19 €	Jahresabschluss
C	stille Reserve	61.063,81 €	A ./ B
D	latente Steuern	- 25.219,35 €	Steuerberater
E	Verbindlichkeiten	- 15.400,00 €	Jahresabschluss
F	Auswirkung beim Zugewinn	80.080,65 €	A ./ D ./ E

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 75

Gliederung (2)

- (7) Bewertung von Gesellschaften
- (8) latente Ertragssteuern (am Beispiel)
- (9) Sonderfall Pachtung vor Betriebsübergabe**
- (10) BGH-Rechtsprechung zum Altenteil



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 76

eiserne Pachtung vor Eheschließung (1)

eiserne Pachtung 1985,
Eheschließung 1992,
Übergabe 2000,
Endstichtag 2015

Anfangsvermögen 1992

- ⇒ Bewertung Pachtbetrieb
 - ⇒ Wert des Pachtrechtes und des Pächterinventars
 - ⇒ Ertragswertverfahren oder
 - ⇒ Einzelbewertung

eiserne Pachtung vor Eheschließung (2)

Zuerwerb 2000

- ⇒ „fiktive“ Pachtrückgabe 2000, um den tatsächlich übergebenen Betrieb abzugrenzen (maßgeblich ist die Faktorausstattung 1985 nach Maßstab eiserne Pachtung)
 - ⇒ mit dieser Faktorausstattung Ermittlung des privil. Ertragswertes

Endvermögen 2015

- ⇒ privil. Ertragswert des kompletten Betriebes

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 78



erst Pachtung, dann Hofübergabe (in der Ehezeit)

Eheschließung 1992, eiserne Pachtung 1995, Übergabe 2000, Endstichtag 2015

Zuerwerb 2000

- ⇒ „fiktive“ Pachtrückgabe 2000, um den tatsächlich übergebenen Betrieb abzugrenzen (maßgeblich ist die Faktorausstattung 1995 nach Maßstab eiserne Pachtung)
 - ⇒ mit dieser Faktorausstattung Ermittlung des privil. Ertragswertes

Endvermögen 2015

- ⇒ privil. Ertragswert des kompletten Betriebes

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 79



Gliederung (2)

- (7) Bewertung von Gesellschaften
- (8) latente Ertragssteuern (am Beispiel)
- (9) Sonderfall Pachtung vor Betriebsübergabe
- (10) BGH-Rechtsprechung zum Altenteil**



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 80

Der gleitende Wertzuwachs in der Rechtsprechung (1)

3 BGH Urteile in **1990** zur Berücksichtigung von **Altenteilsleistungen** bzw. zum **Nießbrauch** (als Verbindlichkeit beim Anfangs- und Endvermögen)

- ohne Berücksichtigung

OLG Bamberg **1994** mit Kritik an den BGH-Urteilen

- alles soll berücksichtigt werden
- hoher Zeitaufwand vor allem beim Wohnrecht

BGH, Urteil vom 07.09.**2005** – XII ZR 209/02

- **Geldleistungen und geldwerte Leistungen** beim Altenteil müssen berücksichtigt werden

Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 81



Der gleitende Wertzuwachs in der Rechtsprechung (2)

BGH 2006:

- erweitert der BGH seine Rechtsprechung auf das **Wohnrecht**
- Wertzuwachs beim Wohnrecht ist ein fortlaufender Prozess (in Anlehnung an das OLG Bamberg 1994)
- aufwendige Berechnung



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 82

Der gleitende Wertzuwachs in der Rechtsprechung (3)

BGH 2015:

- (1) Änderung der Rechtsprechung beim Wohnrecht und beim Nießbrauch in Anlehnung an die Entscheidungen aus dem Jahr 1990
- (2) **Nießbrauch/Wohnrecht** wird im Zugewinn- ausgleich **nicht** berücksichtigt
 - keine Berechnungen zum Nießbrauch (und zum Wohnrecht) mehr nötig
 - aber weiterhin Berücksichtigung von Geld- und geldwerten Leistungen entsprechend BGH-Urteil aus 2005?

**Ich bedanke mich für Ihre
Aufmerksamkeit**
und wünsche gutes Gelingen bei Ihren
Tätigkeiten im Rahmen von
Eheauseinandersetzungen



Bewertungen aus Anlass Zugewinn am 29.09.2021 in Rendsburg - Folie 84