

## **Modifiziertes Ertragswertverfahren bei der Bewertung von Arzt- und Zahnarztpraxen: Gemeinsame Stellungnahme der VSA zu bewertungsrelevanten Fragen**

Das modifizierte Ertragswertverfahren unterscheidet sich vom üblichen Ertragswertverfahren zur Bewertung von gewerblichen Unternehmen insbesondere durch eine Begrenzung des Kapitalisierungszeitraumes (sog. Goodwill-Reichweite) und eine daraus resultierende gesonderte Berücksichtigung des Substanzwertes.

Das modifizierte Ertragswertverfahren, das sich an den Standards des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW S 1 und S 13) orientiert, hat sich sowohl in der Literatur wie auch in der Rechtsprechung weitgehend durchgesetzt. Bei der praktischen Anwendung wird trotz der Etablierung des Verfahrens aber immer noch unterschiedlich vorgegangen.

Ziel dieser Stellungnahme ist es daher, einen praxisbezogenen und theoretisch fundierten Rahmen zu definieren, innerhalb dessen wichtige bewertungsrelevante Parameter bei der Bewertung von Arzt- und Zahnarztpraxen näher erläutert werden. Dies schließt nicht aus, dass in besonders gelagerten Fällen von dem hier vorgeschlagenen Ansatz abgewichen werden kann oder muss.

Unabhängig davon, dass jedes Gutachten nachvollziehbar und das Ergebnis inhaltlich begründet sein muss, sind die jeweiligen Ausprägungen einzelner Größen oder Abweichungen zu erläutern und bei der konkreten Vorgehensweise die aktuellen zivil-, sozial- und finanzgerichtlichen Entscheidungen und einschlägigen Veröffentlichungen in der betriebswirtschaftlichen Bewertungslehre adäquat zu berücksichtigen.

Die unterzeichnenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Arzt- und Zahnarztpraxen haben erstmals im Februar 2012 eine Stellungnahme veröffentlicht und diese im September 2019 erneut überarbeitet und verabschiedet.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die nachfolgenden Punkte:

### **A Immaterieller Wert**

1. Darstellung und Bereinigungen der Vergangenheitswerte (z.B. Zinsen, Mieten, KFZ-Kosten)
2. Prognose zukünftiger/nachhaltiger Erträge
3. Berücksichtigung der mit Investitionen verbundenen periodisierten Zahlungen (kalkulatorische Abschreibungen)
4. Bestimmung kalkulatorischer Unternehmerlöhne
5. Bestimmung der Goodwill-Reichweite bzw. des Kapitalisierungs- oder Ergebniszeitraumes
6. Festlegung des Kalkulationszinses
7. Berücksichtigung von Steuern

### **B Materieller Praxiswert**

Abgleich Anlagevermögensverzeichnis und Bestand

Preissteigerungen/Indexierung und Abzinsung

### **C Sonstiges**

Berücksichtigung von Kassenbeständen, Forderungen und Verbindlichkeiten

## **1 Darstellung und Bereinigung der Vergangenheitswerte**

Referenz für die Analyse der Vergangenheitswerte sind in der Regel die Daten aus der Buchhaltung der letzten 3-5 Jahre.

Die betriebsnotwendigen KFZ-Kosten können je nach Fachrichtung sowie praxisspezifischer Besonderheiten berücksichtigt werden. Wird ein KFZ als betriebsnotwendig erachtet, sind entsprechende Kosten anzusetzen, die im Einzelfall typisiert werden können.

Die KFZ-Nutzung beinhaltet bei einigen Praxen die Fahrten zu Nebenbetriebsstätten, Fortbildungsveranstaltungen und/oder Lieferanten. Hausbesuche oder Notdienste rechtfertigen in Ausnahmefällen die (teilweise) Berücksichtigung von Kfz.-Kosten; bei vielen Fachärzten wird die Berufsausübung aber ausschließlich in den Praxisräumen selbst stattfinden.

Zinsen können nur dann als Praxiskosten in der Vergangenheitsanalyse berücksichtigt werden, wenn sie in Zusammenhang mit dem laufenden (zahn)ärztlichen Praxisbetrieb angefallen sind. Die Darstellung der in der Vergangenheit angefallenen Zinsen entfaltet generell keine prognostische Wirkung auf die in der Zukunft anfallende Zinsbelastung.

Individuelle (steuerliche) Gestaltungen und einmalige Aufwendungen und Erträge sowie betriebsfremde und nicht betriebsnotwendig erscheinende Einnahmen und Ausgaben sind nicht zu berücksichtigen und können in einem zweiten Bearbeitungsschritt eliminiert werden.

Abschreibungen und Zinsen bezogen auf den – erst zu ermittelnden – idealen Praxiswert werden nicht berücksichtigt.

Sofern die Raumkosten nur Nebenkosten enthalten, ist zu beachten, dass eine kalkulatorische Miete zu marktüblichen Konditionen angesetzt wird.

## **2 Prognose zukünftiger/nachhaltiger Erträge**

Im Rahmen des modifizierten Ertragswertverfahrens ist – basierend auf den in der Vergangenheit erzielten und ggfs. zu korrigierenden Umsätzen und Kosten – eine Gewinnprognoserechnung zu erstellen. Die Reichweite der Prognose wird durch den Ergebniszeitraum bestimmt.

Der Sachverständige kann in verschiedenen Funktionen tätig werden, die durch den Bewertungsauftrag bestimmt werden. Hieraus ergeben sich Auswirkungen auf die Prognoserechnung.

Bei der Prognose sind sowohl praxisspezifische Strukturen als auch praxis-externe Faktoren wie zum Beispiel das gesamtwirtschaftliche Umfeld, die Sozialgesetzgebung, die sozialrechtliche und steuerrechtliche Rechtsprechung und die Honorarverteilung zu berücksichtigen.

Während praxisspezifische Strukturen und Gegebenheiten in der Regel längerfristig Bestand haben, können sich externe Einflüsse – wie z.B. Beschlüsse des Bewertungsausschusses – kurzfristig auf die zukünftige Umsatzentwicklung auswirken.

Die Höhe der Praxiskosten kann durch externe Gegebenheiten – wie z.B. durch Kündigungen – kurzfristig erheblich beeinflusst werden.

Die aus dem vorhandenen materiellen Praxisvermögen und die damit in Zusammenhang stehende Kapitalbindung sowie die aus Ersatzinvestitionen resultierenden Zinskosten sind bei der Kostenprognose zu berücksichtigen (Opportunitätskosten).

### **3 Berücksichtigung der mit Investitionen verbundenen periodisierten Zahlungen (kalkulatorische Abschreibungen)**

Die Abschreibungen auf das betriebsnotwendige Praxisinventar sind bei der Prognoserechnung in Höhe der in der Zukunft konkret und akut zu erwartenden, periodisierten Investitionsausgaben (= durchschnittlichen Ausgaben für Ersatzinvestitionen) anzusetzen. Die Höhe der Abschreibungen für einen bestimmtes Gerät ist von den Wiederbeschaffungskosten, der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und dem tatsächlichen Werteverzehr abhängig.

Abschreibungen und Zinsen – bezogen auf den erst zu ermittelnden ideellen Wert – werden nicht berücksichtigt.

Stehen wegen einer unterdurchschnittlichen Ausstattung der Praxis schon bald außergewöhnliche Investitionen an, sind die damit verbundenen Abschreibungen analog zu berücksichtigen. Absetzungen für Abnutzungen (AfA), die gemäß § 253 HGB und § 7 EStG gebildet werden und sich fallweise signifikant von den periodisierten Investitionen unterscheiden können, bleiben unberücksichtigt.

#### **4 Kalkulatorischer Unternehmerlohn**

Vor dem Hintergrund der Trennung von Kapitaleinsatz und persönlicher ärztlicher Leistungserbringung ist unter Opportunitätskostengesichtspunkten ein kalkulatorischer Arztlohn in Abzug zu bringen.

Die Höhe im Einzelfall orientiert sich regelmäßig an den alternativen regelmäßigen Verdienstmöglichkeiten. Hierbei sind auch die notwendigen fachlichen Qualifikationen und der für die Erzielung des Gewinns erforderliche zeitliche Einsatz für die Praxis zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung des adäquaten objektiven Bruttolohnes sind ferner die Aufwendungen für eine angemessene Altersversorgung (Arbeitgeberanteil) einzubeziehen.

Die Grundlagen für die Ermittlung des kalkulatorischen Unternehmerlohnes sind sehr vielfältig. Sie können in Ansatz gebracht werden, sofern sie objektivierbar sind oder sich aus empirisch erhobenen, belastbaren Daten ergeben.

Bei familienrechtlichen Auseinandersetzungen sind die Vorgaben des Bundesgerichtshofes (BGH) zu beachten.

## 5 Kapitalisierungszeitraum

Der prägende Unterschied zwischen der modifizierten und der klassischen Ertragswertmethode (vgl. z.B. IDW S 1) ist die Begrenzung des Zeitraums, über den die Zukunftserfolge kapitalisiert werden. Entsprechend muss bei der Bewertung die Länge des Kapitalisierungszeitraums sachverständig festgelegt werden. Diese ist sorgfältig zu begründen, weil sich die Länge des Kapitalisierungszeitraums entscheidend auf die Höhe des Wertes auswirkt und sich nicht unmittelbar aus den Praxisdaten ableiten lässt.

Die Begrenzung des Kapitalisierungszeitraums lässt sich durch zwei unterschiedliche Denkansätze erklären:

### a) „Praxis-Rekonstruktion“

Der Gedanke der Rekonstruktion findet sich in der Unternehmensbewertungslehre bereits in der frühen Betriebswirtschaftslehre und stellt die Frage, *„...was es kosten würde, das zu bewertende Unternehmen in allen Einzelteilen zu reproduzieren“*. Da Arzt- und Zahnarztpraxen in der Regel keine – durch Patente oder Verträge manifestierte – Marktstellung besitzen, ist der Rekonstruktionsgedanke zulässig. Denn grundsätzlich kann eine Praxis durch Neugründung und Aufbau mit einem gewissen Aufwand „konstruiert“ werden.

Für die Bewertung gilt daher der Grundsatz, dass ab dem Zeitpunkt, bei dem die Erträge der (gedachten) Neugründung denen der Praxisübernahme entsprechen, ein Käufer nicht mehr von der Aufbauleistung des Abgebers profitiert und diese nicht mehr entsprechend vergüten muss.

### b) „Goodwill-Verflüchtigung“:

Die „Goodwill-Verflüchtigung“ erklärt sich daraus, dass sich der Einfluss des Praxisabgebers auf den Praxiserfolg nach dem Ausscheiden des bisherigen Praxisinhabers verhältnismäßig rasch verflüchtigt. Der

Käufer baut sich während des Kapitalisierungszeitraums seinen eigenen Ruf und seine eigenen Patientenbeziehungen auf, die dann wirtschaftlich als Goodwill des neuen Praxisinhabers anzusehen sind.

Der Kapitalisierungszeitraum (Goodwill-Reichweite, Ergebniszeitraum) liegt in der Regel zwischen zwei und fünf Jahren.

Längere Kapitalisierungszeiträume können in Betracht kommen, wenn größere medizinische Einrichtungen mit vielen Behandlern oder Praxen mit einer ausgeprägten apparatemedizinischen Orientierung bewertet werden, da hier die Arzt-Patienten-Beziehung tendenziell in den Hintergrund tritt.

Analog zu diesem Gedankenmodell wird steuerlich vom Bundesfinanzhof (BFH) unterstellt, dass der derivative Praxiswert von Einzelpraxen regelmäßig eine Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren aufweist, während diese bei Berufsausübungsgemeinschaften 6 bis 10 Jahre beträgt.

Der Ergebniszeitraum obliegt der individuellen Einschätzung des Sachverständigen bei Berücksichtigung unter anderem folgender Faktoren:

- Dauer des Bestehens der Praxis
- Patienten- und Zuweiserstrukturen
- Organisationsform/Anzahl der Behandler
- Einzugsbereich und Mitbewerbersituation
- Leistungsspektrum
- Zulassungssperren
- Apparate- und Geräteintensität
- Fachrichtung
- Personengebundenheit
- Laufzeit des Mietvertrages
- Ortslage
- Aktuelle und zukünftige rechtliche Situation

## 6 Kalkulationszins

In Übereinstimmung mit der bei Unternehmensbewertungen üblichen Vorgehensweise wird zwecks Berücksichtigung des Unternehmerrisikos auf die Zinszuschlagsmethode zurückgegriffen (vgl. IDW S1). Der Kalkulationszins setzt sich aus Basiszinssatz und Risikozuschlag zusammen:

- Als Basiszinssatz wird regelmäßig auf die Umlaufrendite öffentlicher Anleihen zum Bewertungsstichtag (aktuell um 0,0%) abgestellt, deren Restlaufzeit dem Kapitalisierungszeitraum und damit dem Abzinsungszeitraum entspricht (Laufzeitäquivalenz).
- Der für das allgemeine Unternehmensrisiko zu berücksichtigende Zuschlag soll u.a. folgende Risiken abdecken:
  - Risiken der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung
  - Risiken des Gesundheitsmarktes
  - Spezifische Risiken, die sich aus Änderungen der Sozialgesetzgebung und der Honorarverteilung ergeben
  - Fachgruppenspezifischer Verschuldungsgrad
  - Fachgruppenspezifische Fixkostenhöhe

Anlehnend an die Verlautbarungen des Arbeitskreises für Unternehmensbewertungen und Betriebswirtschaft des IDW kann derzeit eine Marktrisikoprämie nach persönlichen Ertragssteuern in Höhe von 5% bis 6% angesetzt werden.

Hinsichtlich der Besteuerung wird auf Ziffer 7 verwiesen.

## 7 Berücksichtigung von Steuern

In Anlehnung an die Empfehlungen des IDW S1 sowie unter Berücksichtigung der – insoweit nicht eindeutigen – Rechtsprechung des BGH ist in der Regel auf den Nettowert abzustellen, also die Ermittlung des Praxiswertes nach Steuern.

Ist die Bewertungsfunktion diejenige eines neutralen Gutachters, ist die steuerliche Situation aus Sicht eines potenziellen idealtypischen Praxisinhabers nicht bekannt. Ebenso wie seine Existenz zu typisieren ist, ist auch seine Steuerlast zu typisieren, so dass gemäß Verlautbarungen des IDW der typisierende Steuersatz von 35% anzuwenden ist. Ein anderer Steuersatz kann ausnahmsweise gewählt werden, wenn der pauschale Satz erkennbar unangemessen ist (z.B. bei sehr hohen Praxiseinkünften oberhalb der Einkommensgrenze für die sogenannte „Reichensteuer“).

Sofern die (Zahn)Arztpraxis als Einzelpraxis oder Personengesellschaft betrieben wird, ist das Steuersubjekt nach dem Einkommensteuergesetz allein die dahinterstehende(n) Person(en).

Im Einzelnen erfordert dies, dass

- die prognostizierten Gewinne aus den berücksichtigungsfähigen Ergebniszeiträumen um den jeweils angesetzten Steuersatz gekürzt werden
- der Basis-Kapitalisierungszinssatz entsprechend der Höhe der Abgeltungssteuer um (derzeit) 26,375% reduziert wird (sofern auf eine Marktrisikoprämie nach Steuern zurückgegriffen wird, entfällt die Kürzung um eine Ertragssteuerbelastung)
- Gewerbe- und Körperschaftsteuern nur dann unterstellt und berücksichtigt werden, wenn sie auf Grund der Gesellschaftsform oder der Art des medizinischen Betriebes tatsächlich anfallen.

Für den Fall, dass die steuerlichen Entlastungswirkungen aus der Praxiswertabschreibung eines idealtypischen Praxisübernehmers mit in das Bewertungsmodell einbezogen werden, ergeben die Vor- und Nachsteuerbetrachtung in der Regel ähnliche Ergebnisse.

#### Sonderfall: Eheauseinandersetzung:

Sofern im Zugewinnausgleich der Bewertungsauftrag auch die Ermittlung der latenten Steuer auf den fiktiven Veräußerungsgewinn (34 EStG) beinhaltet, ist hingegen keine typisierte, sondern eine individuelle Berechnung der latenten Ertragssteuerbelastung auf den fiktiven Veräußerungsgewinn vorzunehmen. Freibeträge und andere Vergünstigungen für Praxisabgeber, die das 55. Lebensjahr vollendet haben, werden im Rahmen der Praxisbewertung berücksichtigt, wenn die Voraussetzungen in der Person des zum Zugewinnausgleich verpflichteten Praxisinhabers vorliegen. Ansonsten ist die sog. Fünftelregelung anzuwenden, sofern sich diese progressionsbedingt auswirkt.

Aus Gründen der Vergleichbarkeit von Anlagealternativen ist bei Praxisverkäufen generell eine Nachsteuerbetrachtung vorzunehmen. Abhängig von der Funktion (neutraler Gutachter oder Berater), in der der Gutachter tätig wird, kann sich aber die Berücksichtigung von Steuern ändern, z.B. weil ein Erwerber einen (bezahlten) Goodwill steuerlich als Betriebsausgabe geltend machen kann. Die Berücksichtigung der Steuern hat auch deshalb im Bewertungsmodell explizit zu erfolgen, weil sich die Reduktion des Kapitalisierungszinsfußes (Erhöhung des Barwertes) und Kürzung der aus der Praxis zu erwartenden Zahlungsüberschüsse (Minderung des Barwertes) durch den Steuereinfluss wechselseitig nicht kompensieren.

Sofern nicht betriebsnotwendiges Vermögen zu bewerten ist, wird dieses ebenfalls nach Steuern berechnet und bewertet.

Gewerbesteuern fallen üblicherweise bei (Zahn)Arztpraxen nicht an. Ausnahmen hiervon können zum Beispiel bei Laborärzten und großen überörtlichen Berufsausübungsgemeinschaften mit mehreren angestellten Ärzten auftreten und sind im Einzelfall zu prüfen.

Bei als Kapitalgesellschaften firmierenden MVZ sind sowohl Körperschaftsteuer als auch Gewerbesteuer zu berücksichtigen. Bei Ausschüttungen ist die Abgeltungssteuer zu berücksichtigen.

Abgezinst werden die laufenden Erträge nach Steuern mit einem Zinssatz, der keine Gewerbesteuer berücksichtigt, weil auch die Alternativanlage regelmäßig nicht der Gewerbesteuer unterliegt. Die Abgeltungssteuer liegt derzeit bei 25 Prozent zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag, insgesamt 26,375%.

## **B. Materieller Praxiswert**

Für die Substanzwertermittlung wesentlich sind zum einen der Bewertungsauftrag und zum anderen die Frage, ob ein Gegenstand zum betriebsnotwendigen Vermögen gehört.

In der Regel sind die Gegenstände des materiellen Praxisvermögens auf der Basis eines aktuellen und vollständigen Inventarverzeichnisses im Rahmen eines vorzunehmenden Ortstermins in den Praxisräumen zu erfassen.

Wird der gesamte Praxiswert ermittelt, ist das betriebsnotwendige Vermögen mit dem Fortführungszeitwert zum Bewertungsstichtag anzusetzen. Sofern die Bewertung der Praxissubstanz zum Ende des Kapitalisierungszeitraums vorgenommen wird, ist dieser Wert auf den Bewertungsstichtag abzusetzen. Sofern nicht betriebsnotwendiges Vermögen zu bewerten ist, ist es mit dem Liquidationswert am Bewertungsstichtag anzusetzen.

Da ein zur Wertbestimmung notwendiger Markt bei der Mehrheit der in den Praxen genutzten Vermögensgegenstände nicht existiert, ist deren Wert als Zeitwert auf Basis der Wiederbeschaffungskosten oder als Ausgabenersparniswert bzw. Nutzwert zu ermitteln.

- (Fortführungs)zeitwert: Die historischen Anschaffungskosten können mittels geeigneter Indizes des Statistischen Bundesamtes zunächst auf den Bewertungsstichtag hochgerechnet werden, um die Wiederbeschaffungskosten zu schätzen. Der (Fortführungs)zeitwert am Ende des Kapitalisierungszeitraumes können in einem zweiten Berechnungsschritt unter Angabe der unterstellten Gesamtnutzungs- und Restnutzungsdauer ermittelt werden. Abhängig von der Art des Einrichtungsgegenstandes kann ein arithmetisch-degressiver oder ein linearer Wertverlauf unterstellt werden.
- Liquidationswerte sind ggfs. zu schätzen.

Bei Vermögensgegenständen, die die erwartete wirtschaftliche Nutzungsdauer überschritten haben, ist als Fortführungszeitwert ein Restwert anzusetzen.

Geleaste Vermögensgegenstände werden als materielles Praxisvermögen nur dann berücksichtigt, wenn eine rechtsverbindliche Vereinbarung der Leasing-Vertragsparteien über die Übernahme ins Eigentum vorliegt. Ausstehende Leasingraten sind als Kosten zu berücksichtigen.

Für sonstige Bestandteile des materiellen Praxiswertes gelten folgende Grundsätze:

- Mieter-/Ein- und -umbauten:

Aus wirtschaftlicher Sicht sind Ein-/Umbauarbeiten wie betriebsnotwendiges Inventar zu behandeln, sofern mit den Umbauten Ertragsvorteile verbunden sind (z.B. rationellere Ablauforganisation und Patientenversorgung) oder behördlich vorgeschrieben werden (z.B. Hygienebestimmungen). In diesen Fällen wird ein Zeitwert ermittelt, der wesentlich durch die Restlaufzeit des Mietvertrages bestimmt wird.

- Immaterielle Wirtschaftsgüter außer dem Goodwill:

Typische immaterielle Wirtschaftsgüter einer Arztpraxis sind die genutzten Softwareprogramme. Hier ist der Wiederbeschaffungspreis anzusetzen, der bei regelmäßiger Wartung dem Listenpreis des Softwareherstellers (abzgl. üblicher Rabatte) entspricht.

Weitere immaterielle Wirtschaftsgüter spielen in einer Arztpraxis gewöhnlich keine oder nur eine untergeordnete Rolle.

Für den Sonderfall, dass eine Praxis **nicht** fortgeführt wird, werden alle Vermögensgegenstände zum Liquidationswert bewertet.

## **C Sonstiges**

### **Berücksichtigung von Kassenbeständen, Forderungen und Verbindlichkeiten**

Die Praxis als Bewertungsobjekt besteht aus

- dem materiellen und immateriellen Praxiswert
- den liquiden Mitteln
- ggf. den Forderungen abzüglich Verbindlichkeiten

In der Regel werden bei einer Praxisübertragung Forderungen und Verbindlichkeiten sowie die liquiden Mittel nicht übertragen und daher bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Ggfs. sind sie gesondert darzustellen.

Sofern aus einer Berufsausübungsgemeinschaft ein Partner ausscheidet und dabei Forderungen und Verbindlichkeiten sowie liquide Mittel einzubeziehen sind, erfolgt die Berücksichtigung im Rahmen einer Stichtagsbilanz mit gesonderter Erfassung der Höhe der Kapitalkonten der Gesellschafter.

#### Sonderfall Eheauseinandersetzung:

Soweit im Rahmen des Gutachtens (z.B. Ermittlung des Zugewinnausgleichs) Forderungen und Verbindlichkeiten neben Unterhaltsansprüchen zu berücksichtigen sein sollten, werden diese in der Regel zum Nennwert angesetzt. Die Möglichkeit, dass Forderungen nicht realisierbar sind, ist mit einem angemessenen prozentualen Wertabschlag zu berücksichtigen. In der Regel wird eine solche Wertberichtigung – bezogen auf die Gesamtsumme der Außenstände und unter der Annahme, dass die Forderungen sich auf viele Schuldner verteilen - nicht mehr als 5% des Forderungsbestandes betragen.

Leistungen, die in dem Quartal erbracht werden, in dem der Bewertungsstichtag liegt, können dergestalt berücksichtigt werden, dass der Quartalsumsatz durch die Anzahl der Arbeitstage in dem betreffenden Quartal geteilt und anschließend mit der Anzahl der Arbeitstage multipliziert wird, die bis zum Bewertungsstichtag verstrichen sind.

Sofern die kassen(zahn)ärztlichen Vereinigungen, private Verrechnungsstellen, das Rechnungswesen der Praxis oder andere Stellen in der Lage

sind, Angaben zu datumsbezogenen Leistungsvergütungen zu machen, kann auf diese Angaben zurückgegriffen werden.