

## » Beispiel

**Bewertung von Betriebsvermögen bei einer GmbH**

*Da die Ableitung des Firmenwerts aus Verkäufen unter fremden Dritten innerhalb des letzten Jahres nicht möglich ist, wird das vereinfachte Ertragswertverfahren angewandt.*

**Vereinfachtes Ertragswertverfahren:**

Ermittlung des nachhaltig erzielbaren Jahresertrags auf Grundlage des erzielten Durchschnittsertrages.

<b>Ermittlung des Betriebsergebnisses</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Gewinn nach § 4 Abs. 1 S. 1 EStG	497.000 €	216.000 €	255.000 €
+ Sonderabschreibungen	40.000 €	0 €	20.000 €
+ der Ertragsteueraufwand (KSt, Zuschlagsteuern und Gewerbesteuer)	257.000 €	141.000 €	153.000 €
./. Einmalige Veräußerungsgewinne und außerordentliche Erträge	68.000 €	0 €	0 €
= Zwischenwert	726.000 €	357.000 €	428.000 €
./. Pauschaler Ertragsteueraufwand 30 %	217.800 €	107.100 €	128.400 €
= Betriebsergebnis	508.200 €	249.900 €	299.600 €
 <b>Summe der Betriebsergebnisse 2006 bis 2008</b>			<b>1.057.700 €</b>
geteilt durch 3			
= Durchschnittsertrag			352.567 €
Basiszins (§ 203 BewG)	4,5 %		
+ Zuschlag von 4,5 %	4,5 %		
= Kapitalisierungszins	9 %		
Kapitalisierungsfaktor = 1/ Kapitalisierungszins =			11,11
 <b>Berechnung des Ertragswerts:</b>			
Nachhaltig erzielbarer Jahresertrag 352.567 € x Kapitalisierungsfaktor 11,11			
= Ertragswert			3.917.407 €

*Fortsetzung auf der folgenden Seite*

## Berechnung des Substanzwerts:

Grundlage des Substanzwerts bilden die gemeinen Werte der Wirtschaftsgüter abzgl. der Schulden.

### Buchwert Verkehrswert

<b>AKTIVA</b>	<b>Buchwert</b>	<b>Gemeiner Wert</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	565.000 €	580.000 €
Sachanlagen	2.190.000 €	3.412.000 €
Finanzanlagen	570.000 €	535.000 €
Vorräte	812.000 €	910.000 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.130.000 €	1.130.000 €
Kasse + Guthaben Kreditinstitut	312.000 €	312.000 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>5.597.000 €</b>	<b>6.879.000 €</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>Buchwert</b>	<b>Gemeiner Wert</b>
Rückstellungen	155.000 €	155.000 €
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstitut	2.767.000 €	2.767.000 €
Verbindlichkeiten aus LuL	300.000 €	300.000 €
sonstige Verbindlichkeiten	52.000 €	52.000 €

**Summe Passiva** **3.274.000 €** **3.274.000 €**

**Substanzwert** **3.605.000 €**

Da der Substanzwert niedriger ist, ist dieser nicht als Mindestbemessungsgrundlage anzusetzen.