

---

# „Unternehmensnachfolge“

## Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.

Vortrag von Herrn Rechtsanwalt Goldenstein und Herrn Rechtsanwalt Halloch

Goldenstein & Partner Knappworst & Partner

Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Potsdam – Berlin – Stettin/PL

Berliner Volksbank

---

---

## Goldenstein & Partner Knappworst & Partner

Als kompetenter Partner in juristischen , steuerlichen sowie Fragen allgemeiner Unternehmensberatung stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Mit Standorten in Potsdam, Berlin und Stettin/PL bieten wir ein fachübergreifendes Leistungsangebot an.

### Potsdam

Hegelallee 1  
Villa Quistorp  
14467 Potsdam

### Berlin

Meinekestraße 27  
Ecke Kurfürstendamm  
10719 Berlin

### Stettin

ul. Wielka Odrzanska 28/1  
Podzamcze  
PL-70535 Szczecin

---

---

# Unser Leistungsspektrum

## Rechtsberatung

- Wirtschaftsrecht
- Arbeitsrecht
- Allgemeines Vertragsrecht
- Gesellschaftsrecht
- Unternehmensnachfolge und Erbrecht
- Immobilien- und Baurecht
- Insolvenzrecht
- Steuerrecht
- Wettbewerbsrecht
- Inkasso – Debitorenmanagement
- Unternehmenskauf, Verkauf, Zusammenschlüsse

## Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung

- Jahresabschlüsse, Steuererklärung erstellen
- betriebswirtschaftliche Beratung bei Unternehmenskauf und Verkauf
- Unternehmensbewertung
- Prüfung von Jahresabschlüssen
- Steuergestaltungen
- Betriebswirtschaftliche Gutachten

## Unternehmensberatung

- Betriebswirtschaftliche und finanzielle Unternehmensplanung
  - Schwachstellenanalyse und Sanierungsberatung
  - Begleitung von Restrukturierungsprozessen
-

- 
- 40.000 Unternehmen in Brandenburg suchen in den nächsten 5 Jahren einen Nachfolger
  - 7000 werden ohne Nachfolger schließen müssen
  - 30.000 Arbeitsplätze werden damit in Brandenburg vernichtet
-

---

# **A. Allgemeine Gestaltungsmöglichkeiten Unternehmensnachfolge - Nachfolge außerhalb der Familie -**

## **1. Management - Buy - Out (MBO)**

- Veräußerung des Unternehmens an eigenes Management
  - Vorteil: Unternehmenskenntnis
  - Nachteil: u.U. kaum Innovationen
-

---

## 2. Management - Buy - In (MBI)

- Veräußerung an externe Manager
- Umkehrung von Vor- und Nachteilen zu MBO

**Achtung:** vertragliche Regelung von Haftungsfragen, notarielle Beurkundung, wenn Grundstücke zum Unternehmen gehören oder Geschäftsanteile bspw. an einer GmbH übertragen werden sollen

---

---

### **3. Trennung von Eigentum und Unternehmensführung**

- Möglichkeit bei Abgabe der Unternehmensführung und Erhalt des Eigentums an dem Unternehmen
  - Betriebsverpachtung
  - Einsatz eines Fremdgeschäftsführers
  - Gründung einer Aktiengesellschaft



---

## 4. Vermietung

- zur Verfügungstellung der Betriebsräume zur Nutzung gegen Entgelt, Kauf der Einrichtungen und Maschinen
  - Bedeutung für übergebenden Unternehmer im steuerlichen Sinn: Betriebsaufgabe; Konsequenz: Auflösung und Versteuerung der stillen Reserven
-



---

## 5. Stiftung (selten)

- Erhalt des Unternehmens unabhängig von Nachkommen
  - rechtlich verselbständigtetes Sondervermögen
  - benötigt keinen Eigentümer oder Gesellschafter
-

---

## **B. Besonderheiten bei Familiennachfolge**

### **I. Unternehmensübertragung zu Lebzeiten**

### **II. Unternehmensübertragung im Todesfall**

---

---

## zu I. Unternehmensübertragung zu Lebzeiten

### 1. Verkauf gegen Einmalzahlung

- Vorteile für Veräußerer: Geld, freie Verfügungsmöglichkeit
  - Vorteile für Nachfolger: freie Verfügung über Betriebsvermögen; je nach Lage des Einzelfalles u.U. zinsgünstige Existenzgründungsdarlehen
  - Probleme, wenn Substanzwert hoch ist (Bsp. wertvolle Grundstücke, Gebäude, Maschinen etc.)
  - günstig bei Kleinunternehmen, oft steuerliche Vorteile für Nachfolger und Veräußerer
  - keine notarielle Form des Kaufvertrages erforderlich, sofern nicht Grundstücke im Betriebsvermögen
-

---

## **2. Verkauf gegen wiederkehrende Leistungen (Rente, Raten oder dauernde Lasten)**

- Vorteil für Nachfolger: vereinbarter Kaufpreis ist nicht in einer Summe zu zahlen
  - Nachteil für Veräußerer: Abhängigkeit vom Erfolg des Nachfolgers
  - steuerliche Auswirkungen beachten
-

---

### 3. Vorweggenommene Erbfolge (Schenkung)

- unentgeltliche Vermögensübertragung zu Lebzeiten des Unternehmers auf den/ die Erben
  - Vorteil Veräußerer: kein zu versteuernder Veräußerungsgewinn
  - bei mehreren Erben etwaige Ausgleichszahlung des Begünstigten beachten
  - andernfalls anfechtbar 10 Jahre rückwirkend vom Erbfall
-

---

### 3. Vorweggenommene Erbfolge (Schenkung)

- Schenkungsvertrag bedarf notarieller Beurkundung (§ 518 BGB)  
Ausnahme: Schenkung ist vollzogen
  - Übertragung Grundstücke - notarielle Beurkundung (§ 313 BGB)
  - Übertragung GmbH Anteil - notarielle Beurkundung
  - vertraglich verschiedene Vereinbarungen möglich:
    - Nachfolger übernimmt Versorgungsleistungen gegenüber Erblasser
    - Verpflichtung zum Ausgleich der Miterbenansprüche
    - Übernahme von Verbindlichkeiten etc.
-

---

## **4. Schrittweise Übertragung durch Gründung einer Personen- oder Kapitalgesellschaft**

- Aufnahme eines Gesellschafters (Sohn, Tochter etc.) in ein Einzelunternehmen und Fortführung in der Rechtsform einer Personengesellschaft
  - Gründung einer Kapitalgesellschaft, Beteiligung des Familienmitgliedes als Gesellschafter
  - Vorteil: Übergabe in „Etappen“, Prüfung auf erforderliche Qualifikationen zur Unternehmensführung
-

---

## 5. Betriebsaufspaltung

- Hauptanwendungsfall: Aufspaltung in BetriebsGmbH und Besitzunternehmen
- Vermietung und Verpachtung von Wirtschaftsgütern wird durch sachliche und personelle Verflechtung zwischen Verpächter und gewerblicher Betriebsgesellschaft zum Gewerbebetrieb

## 6. Weitere Möglichkeiten

- Schenkungsversprechen auf den Todesfall, Vorausvermächtnis etc.
-



---

## zu II. Unternehmensübertragung im Todesfall

- zu differenzieren zwischen Einzelunternehmen, Personen- und Kapitalgesellschaften
  - Einzelunternehmen fällt komplett in Nachlass (§ 1922 I BGB)
  - Personengesellschaften werden aufgelöst, daher: Regelungen im Gesellschaftsvertrag ratsam:
    - Fortsetzungsklausel (unter übrigen Gesellschaftern)
    - Eintrittsklausel (s.o. oder Eintritt Dritter)
    - Nachfolgerklausel (Erben)
  - Gestaltung der Übertragung durch Testament oder Erbvertrag
    - Testament: freie Gestaltung, jederzeit zu ändern
    - Erbvertrag: Erbe soll bestimmte Gegenleistungen erbringen, Änderungen nur bei Zustimmung aller Vertragspartner
    - Regelung der Pflichtteilsansprüche in beiden
    - Abstimmung mit Gesellschaftsvertrag
-

---

# **Veräußerungsbesteuerung**

## **Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften**

---

---

## Folgen für den Verkäufer

Grundsätzlich ist die Veräußerung von Wirtschaftsgütern, die steuerlich dem Privatvermögen zuzuordnen sind, steuerfrei.

Ausnahmen:

- Beteiligung in Sinne des § 17 Abs. 1 EStG
- Spekulationsgeschäfte



---

## Beteiligung im Sinne des § 17 Abs. 1 EStG

Der Verkauf von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft unterliegt nach § 17 Abs. 1 EStG der Einkommensteuer, wenn

der Anteilseigener innerhalb der **letzten 5 Jahr** nur **an einem Tag** zu **mindestens 1% unmittelbar oder mittelbar am Kapital der Gesellschaft beteiligt** war.

---

---

## Veräußerungsgewinn

Ermittlung:

Veräußerungspreis

abzüglich Veräußerungskosten (z.B. Notarkosten)

abzüglich Anschaffungskosten der Anteile

**Veräußerungsgewinn**

Achtung:

Der Veräußerungsgewinn unterliegt dem Halbeinkünfteverfahren.

---

---

## **Halbeinkünfteverfahren gem. § 3 Nr. 40c EStG**

Das bedeutet, dass die Hälfte des Veräußerungspreises bei der Veräußerung der Kapitalgesellschaftsanteile steuerfrei ist und somit nur die Hälfte des Veräußerungspreises besteuert wird. Da die Hälfte des Veräußerungspreises steuerfrei vereinnahmt werden kann, können auch nur die Hälfte der mit der Veräußerung in Zusammenhang stehenden Aufwendungen und Ausgaben steuerlich geltend gemacht werden.

---

---

## Beispiel:

Herr Schmidt hat vor 25 Jahren die Schmidt GmbH durch Einlage des Stammkapitals in Höhe von EUR 100.000,- gegründet. Herr Schmidt verkauft seinen 100%-Anteil an der Schmidt GmbH zu einem Preis von EUR 2.502.000,-. Laut Kaufvertrag hat Herr Schmidt die Notargebühr in Höhe von EUR 2.000,- zu tragen.

	steuerfrei	steuerpflichtig
Veräußerungspreis	1.251.000,-	1.251.000,-
abzgl. Veräußerungskosten $\frac{1}{2}$		-1.000,-
<u>abzgl. Anschaffungskosten <math>\frac{1}{2}</math></u>		<u>-50.000,-</u>
<b>Veräußerungsgewinn</b>		<b>1.200.000,-</b>

---

---

## Freibetrag § 17 Abs. 3 EStG

Für die Veräußerungen von Kapitalgesellschaftsanteilen wird ein in der Höhe begrenzter Freibetrag gewährt.

- EUR 9.060,- bei Veräußerung eines 100%-Anteils
  - bei geringeren Anteilen - dem Anteil entsprechenden Teilbetrag des Freibetrags
  - Gewährung nur bis zu einem Veräußerungsgewinn von EUR 36.100,- bei 100%-Anteil, ansonsten anteilig (Grenzbetrag)
-



---

## Spekulationsgeschäfte

Der Verkauf von Kapitalgesellschaftsanteilen unterliegt als privates Spekulationsgeschäft gemäß §§ 22 Nr. 2 i.V.m. 23 EStG der Einkommensteuer, wenn zwischen dem Zeitpunkt der Anschaffung und dem Zeitpunkt der Veräußerung weniger als ein Jahr vergangen ist.

---

---

## Folgen für den Käufer

- Erwerber kann den Kaufpreis zum Zeitpunkt des Erwerbs steuerlich nicht geltend machen
    - Kapitalgesellschaftsanteil  $\neq$  abnutzbare Wirtschaftsgüter, somit keine Abschreibung
  - Finanzierung des Kaufpreis mit Fremdkapital
    - Zinsaufwand nur zur Hälfte abzugsfähig (Halbeinkünfteverfahren)
  - Gewinnausschüttungen sind zur Hälfte steuerfrei (Halbeinkünfteverfahren)
-

---

# Betriebsveräußerung und Veräußerung von Personengesellschaftsanteilen

## Folgen für den Verkäufer

Für die Veräußerung des ganzen Gewerbebetriebs, eines Teilbetriebs als auch für den Verkauf des gesamten Mitunternehmeranteils sieht das Einkommensteuerrecht steuerliche Erleichterungen für natürliche Personen vor.

- Freibetrag gemäß § 16 Abs. 4 EStG
  - Ermäßigter Steuersatz gemäß § 34 Abs. 3 EStG
-

---

## Voraussetzungen

➤ Veräußerung des Betriebes insgesamt

oder

➤ Veräußerung aller wesentlichen Betriebsgrundlagen  
(Grundstücke, Maschinen, Patente usw.)

➤ Erwerber muss in der Lage sein das Unternehmen fortführen zu können

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, müssen die erzielten Veräußerungserlöse als laufender Gewinn versteuert werden.

---

---

## Veräußerungsgewinn

Ermittlung:

Veräußerungspreis  
abzgl. Veräußerungskosten  
abzgl. Betriebsvermögen zum Zeitpunkt der Veräußerung

### **Veräußerungsgewinn**

Der verkaufende Unternehmer hat zum Veräußerungszeitpunkt eine Schlussbilanz zu erstellen.

Gehen unwesentliche Wirtschaftsgüter (z.B. Firmen PKW) in das Privatvermögen über, muss der gemeine Wert für das Wirtschaftsgut zum Veräußerungspreis hinzugerechnet werden.

---

---

## Beispiel:

Ein Unternehmer veräußert seinen gesamten Gewerbebetrieb unter Zurückbehaltung seines Firmen-Pkws an seine Mitarbeiterin für EUR 305.000,-. Die erstellte Schlussbilanz weist ein Eigenkapital von EUR 145.000,- aus. Der gemeine Wert des Pkws beträgt EUR 30.000,-. Dem Unternehmer entstehen Veräußerungskosten in Höhe von EUR 15.000,-.

Veräußerungspreis	305.000,-
zzgl. gemeiner Wert Pkw	30.000,-
abzgl. Veräußerungskosten	-15.000,-
<u>abzgl. Betriebsvermögen</u>	<u>-145.000,-</u>
<b>Veräußerungsgewinn</b>	<b>175.000,-</b>

---

---

## Mitunternehmeranteil

- gesamte Veräußerung eines Mitunternehmeranteils gem. §§ 16, 34 EStG steuerbegünstigt
- Veräußerung eines Anteils eines Mitunternehmeranteils = laufender Gewinn - nicht begünstigt

---

## Steuerliche Erleichterungen

Voraussetzung:

- Steuerpflichtige die im Zeitpunkt der Veräußerung das **55. Lebensjahr** vollendet haben

**oder**

- im sozialversicherungsrechtlichen Sinne **dauernd erwerbsunfähig** sind
-



---

## Freibetragsregelung § 16 Abs. 4 EStG

Betriebsveräußerungsgewinn wird nur insoweit zur Einkommensteuer herangezogen,

➤ als er den Freibetrag von EUR 45.000,- übersteigt;

dieser ermäßigt sich,

➤ um den Betrag, um den der Veräußerungsgewinn EUR 136.000,- übersteigt (Ermäßigungsbetrag).

---

---

## Beispiel:

Veräußerungsgewinn	175.000,-
<u>abzgl.</u>	<u>-136.000,-</u>

<b>Ermäßigungsbetrag</b>	<b>39.000,-</b>
--------------------------	-----------------

Freibetrag	45.000,-
<u>abzgl. Ermäßigungsbetrag</u>	<u>-39.000,-</u>

<b>zugewährender Freibetrag</b>	<b>6.000,-</b>
---------------------------------	----------------

Veräußerungsgewinn	175.000,-
<u>abzgl. zugewährender Freibetrag</u>	<u>-6.000,-</u>

<b>steuerpfl. Veräußerungsgewinn</b>	<b>169.000,-</b>
--------------------------------------	------------------

---

---

## Ermäßigter Steuersatz § 34 Abs. 3 EStG

Der ermäßigte Steuersatz beträgt

- 56% des durchschnittlichen Steuersatzes, der sich aus der tariflichen Einkommensteuer nach dem gesamten zu versteuernden Einkommen ergibt

aber

- mindestens 15%

soweit

- die Einkünfte den Betrag von EUR 5 Millionen nicht übersteigen.

Sind die Voraussetzungen für den ermäßigten durchschnittlichen Steuersatz gem. § 34 Abs. 3 EStG nicht erfüllt, greift gem. § 34 Abs. 1 EStG die sogenannte Fünftel-Regelung.

---

---

## Folgen für den Käufer

- durch entgeltlichen Erwerb werden die stillen Reserven aufgedeckt
  - somit entstehen bei allen abnutzbaren Wirtschaftsgütern steuermindernde Abschreibungspotenziale
- Finanzierung des Kaufpreis es mit Fremdkapital
  - Zinsaufwendungen sind im vollen Umfang als Betriebsausgaben zu berücksichtigen



---

# Grunderwerbsteuer

Grundsätzlich fällt Grunderwerbsteuer in all den Fällen an, in denen mit der Nachfolgeregelung Eigentumsverhältnisse am Grundvermögen verändert werden.

Ausnahmen:

- Grundstücksübertragungen durch Verwandte in gerader Linie und Ehegatten
  - alle Vorgänge die unter das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz fallen, sofern die Schenkung keine Auflagen beinhaltet, die den Wert der Schenkung mindern
-

---

## Gründerwerbsteuer bei Veräußerung von Personen- und Kapitalgesellschaftsanteilen

- werden **mindestens 95%** der Personen- oder Kapitalgesellschaftsanteile veräußert

und

- ist die Gesellschaft **Eigentümerin von Grundbesitz**, so **unterliegt** der Anteilserwerb der **Gründerwerbsteuer**.

Der Steuersatz der Gründerwerbsteuer beträgt **3,5%**.

---

---

## Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der Unternehmensnachfolge (UntErlG-E) vom 25.10.2006

### Kernpunkte:

- Bisherige im Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht vorgesehene Begünstigungen des Betriebsvermögens in Form des Betriebsvermögensfreibetrags von EUR 225.000 und des Bewertungsabschlags von 35% (§ 13a ErbStG) sowie die Tarifbegrenzung des § 19a ErbStG sollen gestrichen werden;
  - Auf inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, inländisches Betriebsvermögen, Beteiligungen von über 25% an inländischen Kapitalgesellschaften (begünstigtes Vermögen) entfallende Erbschaft- oder Schenkungsteuer wird über einen Zeitraum von 10 Jahren zinslos gestundet, wenn der Betrieb/die Gesellschaft während dieses Zeitraums in einem nach dem Gesamtbild der wirtschaftlichen Verhältnisse vergleichbaren Umfang fortgeführt wird;
-

---

## Nicht begünstigtes Vermögen im Wesentlichen:

- Grds. Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke; Anteile an Kapitalgesellschaften von 25% oder weniger, Anteile an Mitunternehmerschaften und Kapitalgesellschaften, soweit nicht begünstigtes Vermögen betroffen ist; Geldbestände, Bankguthaben und vergleichbare Forderungen sowie Wertpapiere; Kunstgegenstände
  - Grds. Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke; Anteile an Kapitalgesellschaften von 25% oder weniger, Anteile an Mitunternehmerschaften und Kapitalgesellschaften, soweit nicht begünstigtes Vermögen betroffen ist; Geldbestände, Bankguthaben und vergleichbare Forderungen sowie Wertpapiere; Kunstgegenstände;
  - Je Fortführungsjahr erlischt 1/10 der zinslos gestundeten Steuer;
  - Veräußerung von begünstigtem Vermögen während des 10-Jahreszeitraums führt zur Beendigung der Stundung und die bis zum Veräußerungszeitpunkt noch nicht erloschene Steuer wird fällig;
  - Steuerbefreiung, wenn Steuerwert des begünstigten und nicht begünstigten Vermögens EUR 100.000 nicht übersteigt;
  - Bis zur Verkündung des Gesetzes Wahlrecht zwischen altem Recht (§§13a, 19a ErbStG) und Stundungs- und Erlassregelung
-



---

## Schenkung und Erbschaft

- unterliegen der Erbschaft- und Schenkungsteuer
  - nicht nur die unentgeltliche Übertragung von Betriebsvermögen sondern sämtliche unentgeltliche Übertragungen innerhalb von 10 Jahren werden zusammen berücksichtigt
  - je nach Verwandtschaftsgrad unterschiedliche hohe persönliche Freibeträge
  - bei Übertragung von Betriebsvermögen zusätzlich Betriebsvermögensfreibetrag und Wertabschlag von 35% (bislang geltende Regelung)
  - zusätzlich wird der Übernehmer immer in die günstigste Steuerklasse (Steuerklasse I) eingeordnet, wenn der Übergeber zu mehr als 25% unmittelbar beteiligt war, weil die Begünstigung seit 2004 auf 88% des Vorteils aus der Steuerklasse I begrenzt ist (bislang geltende Regelung).
-

---

## Freibeträge und Steuersätze

Für die Gewährung von persönlichen Freibeträgen und für die Ermittlung des Steuersatzes werden die Erben oder Beschenkten in unterschiedliche Steuerklassen eingeteilt, wobei gilt: je entfernter das Verwandtschaftsverhältnis desto höher die Steuerbelastung.

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich ... Euro	Vomhundertersatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
52 000	7	12	17
256 000	11	17	23
512 000	15	22	29
5 113 000	19	27	35
12 783 000	23	32	41
25 565 000	27	37	47
über 25 565 000	30	40	50

---

---

# Steuerklassen

## **Steuerklasse I:**

1. Ehegatte,
2. Kinder und Stiefkinder,
3. Abkömmlinge der in Nummer 2 genannten Kinder und Stiefkinder,
4. Eltern und Voreltern bei Erwerben von Todes wegen.

## **Steuerklasse II:**

1. Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Steuerklasse I gehören,
2. Geschwister,
3. Abkömmlinge ersten Grades von Geschwistern,
4. Stiefeltern,
5. Schwiegerkinder,
6. Schwiegereltern,
7. geschiedene Ehegatte.

## **Steuerklasse III:**

Alle übrigen Erwerber und die Zweckzuwendungen.

---

---

## Ermittlung der Bemessungsgrundlagen

- maßgeblich für die Erbschaft- und Schenkungsteuer ist die Ermittlung der Bemessungsgrundlage
  - unterschiedliche Ermittlungen der Bemessungsgrundlagen für Personen- und Kapitalgesellschaften
  - bei Personengesellschaften werden Buchwerte herangezogen
  - bei Kapitalgesellschaften erfolgt die Bewertung nach dem Stuttgarter Verfahren
-

---

## Betriebsvermögen

### Personengesellschaft

#### *Bemessungsgrundlage*

- Wert aus der Steuerbilanz  
(ohne Betriebsgrundstück)
  
- zzgl. Bewertung der  
Gebäude nach dem  
Bewertungsgesetz

maßgebend nur die  
Vermögenssituation des  
Unternehmens

### Kapitalgesellschaft

#### *Bemessungsgrundlage*

- Stuttgarter Verfahren

maßgebend die Ertrags- und  
Vermögenssituation des  
Unternehmens



---

## Freibetrag für Betriebsvermögen § 13a ErbStG

gem. § 13a Abs. 1

- zusätzlicher Freibetrag zum persönlichen Freibetrag in Höhe von EUR 225.000 EUR

gem. § 13a Abs. 2

- Ansatz des nach Abs.1 verbleibenden Wertes des Vermögens mit 65%
-

---

## Beispiel:

Ein Unternehmer möchte sein ertragsreiches Unternehmen, das in der Rechtsform eines Einzelunternehmens geführt wird, auf seinen Sohn übertragen. Der Wert des Betriebsvermögens für schenkungsteuerliche Zwecke beträgt EUR 1.000.000,-.

steuerlicher Wert	1.000.000,-
Freibetrag für Betriebsvermögen	-225.000,-
verbleibender Betrag	775.000,-
Bewertungsabschlag 35%	-271.250,-
Zwischensumme	503.750,-
persönlicher Freibetrag	-205.000,-
Bemessungsgrundlage	298.750,-
Steuersatz Steuerklasse I	15%
<b>Schenkungssteuer</b>	<b>44.812,-</b>

---

---

# **Veräußerung von Betriebsvermögen auf Rentenbasis**

**Veräußerung gegen Leibrente**

---



---

## Rentenzahlung

Für die **Finanzierung** der Altersversorgung kann die **Rentenzahlung** ebenfalls interessant sein.

- Käufer zahlt dem Verkäufer einen **bestimmten Betrag** bis an dessen **Lebensende**
  - **gleichbleibende Altersvorsorge** für Übergeber geregelt
  - eine befristete Weiterzahlung an Erben kann vereinbart werden
  - Risiko: Verkauf unter Wert kann durch höhere Zahlungen zu Beginn vermieden werden
  - Rentenzahlung für beide Seiten unsicher, da Endbetrag nicht genau absehbar ist
  - Wahl zwischen **Sofort-** oder **Zuflussbesteuerung**
-

---

## Sofortbesteuerung

- **Differenz** zwischen dem **Barwert der Rente** und dem **Buchwert des steuerlichen Kapitalkontos** im Zeitpunkt der Veräußerung wird versteuert
  - zufließende Rentenzahlungen unterliegen nur noch mit ihrem Ertragsanteil als sonstige Einkünfte der Einkommensteuer
  - Ertragsanteil bemisst sich nach der Ertragsanteilstabelle
  - Erhöhung der Rente durch Wertsicherungsklausel
    - ändert nicht die Höhe des Veräußerungsgewinns
    - steuerliche Auswirkung: Ertragsanteil der Rente wird auf den Erhöhungsbetrag angewendet
  - Freibetrag in Höhe von EUR 45.000,- abziehbar
-

---

## Zuflussbesteuerung

- **Veräußerungsgewinn** entsteht, wenn der „**Kapitalanteil**“ der **wiederkehrenden Leistungen** das **steuerliche Kapitalkonto übersteigt**
  - **übersteigen** die **Kapitalanteile** das **steuerliche Kapital** sind ab diesem Zeitpunkt die **Rentenzahlungen** als nachträgliche Einnahme aus Gewerbebetrieb, selbstständiger Arbeit oder Land- und Forstwirtschaft zu **versteuern**
  - **kein** Abzug des **Freibetrages** möglich
  - **Veräußerungen nach dem 31. Dezember 2003**
    - **erhaltener Zinsanteil** wird bereits im Zeitpunkt des **Zuflusses** als nachträgliche Einnahme **versteuert**, d.h. ab der ersten Zahlung
-

---

# **Substanzwertmethode und Ertragswertmethode**

---

---

## **Marktwertorientiertes Bewertungsverfahren (Daumenregeln)**

In der Bewertungspraxis sind neben substanzwertorientierten und ertragswertorientierten Verfahren noch sogenannte Praktikerverfahren von Bedeutung. Diese Verfahren sind marktwertorientiert, indem sie entweder eine betriebswirtschaftliche Kennzahl mit einem Faktor multiplizieren, der einem Marktwert entspricht, oder an Marktwerten vergleichbaren Unternehmen ansetzen.

---

<b>Wirtschaftszweige</b>	<b>Gewinn- multiplikator</b>	<b>Umsatz- multiplikator</b>
Bauindustrie:	3-6	0,1-0,4
Chemische Industrie:	5-9	0,4-0,7
Computerhandel:	3-6	0,6-2,5
Eisen/Metallverarbeitung:	4-6	0,5-3,5
Elektrotechnik:	5-7	0,9-4,8
Feinkeramik:	4-6	1,1-3,1
Glasindustrie:	4-6	2,9-4,4
Getränkeindustrie:	5-7	2,6-5,0
Handel:	5-8	2,0-5,0
Maschinen/Anlagenbau:	5-6	1,5-3,5
Möbelindustrie:	4-6	0,6-3,2
Nahrungsmittelindustrie:	4-8	0,6-3,4
Papierverarbeitung:	5-8	2,2-4,5
Schmuckindustrie:	3-5	1,8-4,3
Softwarehäuser:	3-4	2,0-5,0
Sportgerätehersteller:	4-6	1,4-3,5
Textilhersteller:	4-5	0,5-2,5
Umwelttechnik:	3-5	3,2-5,6
Zulieferer:	5-7	2,0-3,3
<b>➤ im Schnitt:</b>	<b>5facher Wert des Gewinns</b>	

Quelle: Birgit Felden & Annekatriin Klaus/ Unternehmensnachfolge  
Stuttgart 2003

<b>Autor</b>	<b>Faktor</b>	
<i>Rationalisierungskuratorium der Deutschen Wirtschaft e.V. Arbeitskreis Mittelstand: Unternehmensbewertung, a.a.O., S. 15.</i>	4-7 <i>bei stark wachsenden technologieintensiven Unternehmen oder Unternehmen der Pharma- oder Kosmetikbranche auch sehr viel höhere</i>	
<i>Barthel, C.W.: Unternehmenswert: Die vergleichorientierten Bewertungsverfahren, DB, 49. Jg. (1996), S. 159.</i>	<i>Apotheken</i>	4 - 7,5
	<i>Bau</i>	3,75 - 7,5
	<i>Chemische Industrie</i>	9 - 14
	<i>Computerhandel</i>	3,25 - 6
	<i>Gaststätten</i>	3,75 - 7,5
	<i>Großhandel</i>	6,5 - 11
	<i>Kfz-Handel</i>	5,25 - 7
	<i>Kioske</i>	5,25 - 7,75
	<i>Optiker</i>	4,75 - 7,25
	<i>Pharmaindustrie</i>	10 - 14,25
	<i>Softwareentwicklung</i>	3,5 - 7
	<i>Zeitungen</i>	5,5 - 7
<i>Gosche, A.: Es gibt nicht den Wert schlechthin, Handelsblatt vom 29. April 1992, Beilage Mergers &amp; Acquisitions, S. B10</i>	<i>Chemie</i>	7 - 10
	<i>Elektronik</i>	10 - 12
	<i>Feinmechanik</i>	4 - 6
	<i>Kunststoffverarbeitung</i>	6 - 8
	<i>Maschinenbau</i>	4 - 8
	<i>Nahrungsmittel</i>	5 - 7
	<i>Pharma</i>	10 - 12
	<i>Werkzeugbau</i>	6 - 8

Quelle: Behringer/ Unternehmensbewertung der Mittel- und Kleinbetriebe  
Berlin 2004

<b>Branche</b>	<b>Angewandtes Verfahren</b>
PayTV(USA)	Zahl der Anschlüsse * 2.000 US-\$
Bierlieferungsrechte (Deutschland)	Hektoliterabsatz während der Restlaufzeit * 15 Euro/hl
Motels (USA)	14.000 bis 17.000 US-\$ pro Raum
Tankstellen (USA)	1.000 US-\$ für 10.000 Gallonen verkauftem Benzin pro Monat (im Durchschnitt)
Kindergärten (USA)	600 bis 900 US-\$ pro betreutem Kind
Krankenhäuser (Australien)	80.000 A\$ pro Bett
Krankenhäuser (Deutschland)	EBITDA mal 7 abzgl. Nettoverschuldung
Bewachungsdienste (Deutschland)	Umsätze der letzten 9 Monate
Versicherungen (Deutschland)	Prämieneinnahmen des letzten Jahres
Softwareunternehmen (Deutschland)	Summe der Jahresgehälter der Mitarbeiter
Wirtschaftsprüfer- und Steuerberaterpraxen (Deutschland)	100 - 150 % des Jahresumsatzes
Arztpraxen (Deutschland)	Ein Drittel des durchschnittlichen Umsatzes der letzten drei Jahre, abzüglich eines Jahresgehaltes eines vergleichbaren angestellten Arztes
Restaurants (USA)	Wiederbeschaffungskosten der Einrichtung und der Lebensmittel zuzüglich einem Halbjahresgewinn
Franchise Geschäft mit Gebietsschutz (USA)	Kosten des Inventars zuzüglich einem Jahresgewinn
Lebensmittelhandel (Deutschland)	Buchwert des Inventars und Warenbestandes zuzüglich eines Monatsumsatzes als Finnenwert
Mineralölhandel (Deutschland)	15 - 30 EURO je abgesetztem m <sup>3</sup> oder ein Jahresrohertrag
Reisebüros (Deutschland)	Nettovermögenswert zzgl. eines Goodwills von 5% eines Bruttojahresumsatzes

Quelle: Behringer/ Unternehmensbewertung der Mittel- und Kleinbetriebe  
Berlin 2004



---

# **Discounted-Cashflow-Methode & Liquidationswert**

---

---

Die Discounted-Cashflow-Methode bestimmt den Unternehmenswert durch Diskontierung von künftigen Cashflows und stellt die erwartete Zahlung an die Kapitalgeber dar. Je nach der Einzelfall angewandten Methode definieren sich die Cashflows unterschiedlich. Während sich nach den Konzepten der gewogenen Kapitalkosten und des angepassten Barwerts der Marktwert des Eigenkapitals indirekt als Differenz aus dem Gesamtkapitalwert und dem Marktwert des Fremdkapitals ermittelt, wird nach dem Konzept der direkten Ermittlung des Eigenkapitals der Marktwert des Eigenkapitals durch Abzinsung der um die Fremdkapitalkosten verminderten Cashflows mit der Rendite des Eigenkapitals berechnet. Das Konzept der gewogenen Kapitalkosten und des angepassten Barwerts gehen von einer Bruttokapitalisierung aus, das Konzept der direkten Ermittlung des Eigenkapitals dagegen von einer Nettokapitalisierung. Grundsätzlich führen beide Methoden zu übereinstimmenden Ergebnissen.

---

---

Der Liquidationswert ist eine besondere Form des Substanzwerts, der von der Zerschlagung eines Unternehmens ausgeht. Er stellt somit die Wertuntergrenze dar, die sich aus der Summe der Veräußerungserlöse abzüglich aller Liquidationskosten errechnet. Zu den Liquidationskosten gehören zum Beispiel:

- Notarkosten
  - Inserate
  - Vermittlungsprovisionen
  - Kosten der Löschung im Handelsregister
  - Abfindung von Mitarbeitern
  - Entsorgungskosten von nicht veräußerbaren Vorräten und Anlagevermögen
-