

F. Boos / A. Witte / D. Zur Mühlen / M. Rohner

Bewertung zahnärztlicher Praxen

Kompass zur Wertbestimmung



Deutscher Zahnärzte Verlag

F. Boos / A. Witte / D. Zur Mühlen / M. Rohner
Bewertung zahnärztlicher Praxen

F. Boos / A. Witte / D. Zur Mühlen / M. Rohner

Bewertung zahnärztlicher Praxen

Kompass zur Wertbestimmung

Mit 8 Abbildungen in 16 Einzeldarstellungen und 25 Tabellen

Unter Mitarbeit von André Butterweck und Andreas Engeln

ISBN (E-BOOK)
978-3-7691-3606-7

zahnheilkunde.de

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- oder Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Wichtiger Hinweis:

Die Zahnmedizin und das Gesundheitswesen unterliegen einem fortwährenden Entwicklungsprozess, sodass alle Angaben immer nur dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Drucklegung entsprechen können. Die angegebenen Empfehlungen wurden von Verfassern und Verlag mit größtmöglicher Sorgfalt erarbeitet und geprüft. Trotz sorgfältiger Manuskripterstellung und Korrektur des Satzes können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Verfasser und Verlag übernehmen infolgedessen keine Verantwortung und keine daraus folgende oder sonstige Haftung für Schäden, die auf irgendeine Art aus der Benutzung der in dem Werk enthaltenen Informationen oder Teilen davon entstehen.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen bedarf deshalb der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Copyright © 2014 by
Deutscher Zahnärzte Verlag
Dieselstraße 2, 50859 Köln

Die Deutsche Zahnärzte Verlag DÄV GmbH ist ein Tochterunternehmen der Deutscher Ärzte-Verlag GmbH.

Umschlagkonzeption: Sybille Rommerskirchen
Produktmanagement: Gabriele Graf
Manuskriptbearbeitung: Adrian Loew
Titelbild: GettyImages
Satz: Plaumann, 47807 Krefeld
Druck/Bindung: Warlich-Druck, 53340 Meckenheim

5 4 3 2 1 0 / 601

Autorenverzeichnis

Autoren

Dipl.-Bw. Doris Zur Mühlen
Wirtschaftsprüferin/Steuerberaterin
Geschäftsführende Gesellschafterin der RST-Beratungsgruppe (Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Rechtsberatung und Unternehmensberatung)
Unter anderem: Beratung von Mandanten im Gesundheitsbereich
Vielzahl von Veröffentlichungen im Bereich Gesundheitswesen, Steuern, Management und Bewertung
RST Steuerberatungsgesellschaft mbH
Alfredstraße 66, 45130 Essen

Dipl.-Kfm. Axel Witte
Steuerberater
Gründer und Geschäftsführender Gesellschafter der RST-Beratungsgruppe
Unter anderem: Beratung von Mandanten im Gesundheitsbereich
Autor und Mitautor von Büchern zum Thema Bewertung und Management sowie Fachartikeln zum Themenbereich Unternehmensbewertung, Steuern und Unternehmens- und Praxisnachfolge
RST Steuerberatungsgesellschaft mbH
Alfredstraße 66, 45130 Essen

Dr. jur. Markus Rohner
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht
Gesellschafter der RST-Beratungsgruppe
Schwerpunkt: Beratung jeglicher Form von Transaktionen, Zusammenschlüssen, Kooperationen sowohl im Unternehmens- als auch im Gesundheitsbereich

Langjähriger Referent für verschiedene Veranstalter und zahlreiche Veröffentlichungen zur Praxisübertragung
RST Steuerberatungsgesellschaft mbH
Alfredstraße 66, 45130 Essen

Dipl.-Kfm. Frank Boos
Von der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von Unternehmen und Praxen im Gesundheitswesen, Betriebsanalysen und Betriebsunterbrechungsschäden
Leiter des Steinbeis-Beratungszentrums HCI Healthcare Consulting Institute
Bundesfachbereichsleiter für den Bundesfachbereich des Bundesverbandes öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger e.V. (BVS)
Zahlreiche Veröffentlichungen zum Thema Praxisbewertung
Pfeffer & Boos Sachverständigenbüro
Gesundheitswesen (Hauptsitz)
Ötigheimer Weg 20, 76437 Rastatt

Unter Mitwirkung von

André Butterweck
Diplom-Ökonom
Diplom-Arbeitswissenschaftler CVA
RST Steuerberatungsgesellschaft mbH
Alfredstraße 66, 45130 Essen

Dipl.-Kfm. Andreas Engeln
Steuerberater
RST Steuerberatungsgesellschaft mbH
Alfredstraße 66, 45130 Essen

Vorwort

Besonders bei der Bewertung von Zahnarztpraxen greift die Bewertungspraxis auch heute noch häufig auf vereinfachende Wertfindungsmethoden zur Ermittlung eines Praxiswerts zurück. Die einfach zu handhabenden Faustformelmethode bergen jedoch die Gefahr in sich, dass eine Anwendung ohne Hinterfragen erfolgt und somit im individuellen Fall falsche Werte liefert.

Betriebswirtschaftliche Erkenntnisse zum Thema Unternehmensbewertung haben in anderen Branchen zu Bewertungsmethoden geführt, die auch für die Bewertung von Zahnarztpraxen geeignet sind, insbesondere das sog. **modifizierte Ertragswertverfahren**. Das vorliegende Buch stellt dieses anerkannte Bewertungsverfahren unter Beachtung der jüngsten Rechtsprechung ausführlich dar. Darüber hinaus nehmen die Autoren zu weiteren am Bewertungsmarkt vorhandenen Bewertungsverfahren als Hilfwerte kritisch Stellung.

Das Buch ist von Praktikern für die Praxis geschrieben und kein theoretisches Lehrbuch. Es richtet sich an Zahnärzte, Kieferorthopäden, Oralchirurgen, MKG-Chirurgen sowie Berater im Gesundheitswesen, die mit der Bewertung von Zahnarztpraxen konfrontiert sind. Es vermittelt wichtige und praktische Ratschläge sowohl für die Erstellung von Bewertungsgutachten als auch für die Interpretation von Gutachten im Rahmen des Praxiskaufs oder -verkaufs.

Durch die Darstellung der Problembereiche einer Unternehmensbewertung (Grundlagen und Hintergrundwissen) sowie der Bandbreite, in der sich eine Unternehmensbewertung bewegen kann, wird der Leser zu einem kundigen Gesprächspartner – sei es auf Käufer- oder Verkäuferseite – im Hinblick auf ein vorgelegtes Bewertungsgutachten bzw. sich üblicherweise anschließende Kaufverhandlungen.

Besonderes Gewicht wurde auf die Behandlung der steuerlichen Aspekte beim Kauf bzw. Verkauf von Zahnarztpraxen gelegt. Auch die letzte Änderung im Erbschaftsteuergesetz wird detailliert und anhand von Beispielen mit einbezogen.

Die Bewertung und Übertragung von Zahnarztpraxen sind zudem ein komplexer juristischer Vorgang, der nicht mit Musterverträgen abgehandelt werden kann. Daher wurden die wichtigsten Probleme im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag und dem Mietvertrag aufgeführt und beschrieben.

Wir hoffen, dass das Buch nicht zuletzt von Gerichten als Grundlage für die neutrale Bewertung von Zahnarztpraxen herangezogen wird.

Essen, im Januar 2014

*Doris Zur Mühlen und Axel Witte für das
Autorenteam*

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung | 1 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| 1.1 | Allgemeines – 1 | |
| 1.2 | Erforderliche Berater – 3 | |
| 1.2.1 | Gutachter für die Bewertung der Zahnarztpraxis – 3 | |
| 1.2.2 | Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige – 4 | |
| 1.2.3 | Steuerberater – 4 | |
| 1.2.4 | Rechtsanwalt – 5 | |
| 1.2.5 | Berufsständische Organisationen – 5 | |
| 1.2.6 | Berater der Bank – 5 | |
| 1.3 | Funktionen des Beraters – 6 | |
| 1.3.1 | Berater als neutraler Gutachter – 7 | |
| 1.3.2 | Beauftragung als Berater eines Mandanten – 8 | |
| 1.3.3 | Berater als Schiedsgutachter – 8 | |
| 1.3.4 | Zusammenfassung der möglichen Funktionen des Beraters – 9 | |
| 1.4 | Zusammenfassende Ratschläge – 11 | |
| 2 | Bewertungsanlässe | 13 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| 2.1 | Subjektive Gründe – 14 | |
| 2.2 | Objektive Gründe – 14 | |
| 2.2.1 | Freiwillige Gründe – 14 | |
| 2.2.2 | Gesetzliche Gründe – 18 | |
| 3 | Überblick über die derzeit üblichen Verfahren zur Bewertung einer Zahnarztpraxis | 19 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| 4 | Bewertungsverfahren | 23 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| 4.1 | Ermittlung des Substanzwerts – 23 | |
| 4.2 | Pauschalierte Methoden – 28 | |
| 4.2.1 | Bundesärztekammermethode von 1987 – 28 | |
| 4.2.2 | „Hinweise zur Bewertung von Arztpraxen“ der BÄK und der KBV vom 09.09.2008 – 28 | |
| 4.2.3 | Umsatz- und Gewinnmethode – 29 | |
| 4.2.4 | Stuttgarter Verfahren – 30 | |
| 4.2.5 | Steermethode – 30 | |
| 4.3 | Ertragswertverfahren – 31 | |
| 4.3.1 | Zukunftsorientiertes Ertragswertverfahren – 31 | |
| 4.3.2 | Modifiziertes Ertragswertverfahren – 33 | |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 5 | Endgültiger Unternehmens-/Praxiswert | 55 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| 6 | Bestimmung des Unternehmens-/Praxiswerts bei weiteren besonderen Anlässen | 57 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| | 6.1 Erbaseinandersetzung – | 57 |
| | 6.2 Zugewinnausgleich – | 58 |
| | 6.3 Erbschaftsteuerliche und schenkungsteuerliche Zwecke – | 59 |
| | 6.3.1 Funktionsweise des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts – | 59 |
| | 6.3.2 Beispielfall – | 59 |
| 7 | Steuerliche Fragen im Zusammenhang mit der Übertragung von Zahnarztpraxen | 65 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte</i> | |
| | 7.1 Einkommensteuer – | 65 |
| | 7.1.1 Übergang zur Bilanzierung – | 65 |
| | 7.1.2 Barzahlung des Kaufpreises – | 66 |
| | 7.1.3 Kaufpreiszahlung über Kaufpreisraten – | 70 |
| | 7.1.4 Kaufpreiszahlung bzw. Übertragung gegen wiederkehrende Leistungen – | 72 |
| | 7.2 Umsatzsteuer – | 73 |
| | 7.3 Gewerbesteuer – | 73 |
| | 7.4 Was verbleibt dem Verkäufer unterm Strich? – | 73 |
| 8 | Folgen aus dem Kauf für den Käufer – Geldverwendungsrechnung | 75 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| 9 | Praxisrelevante Rechtsfragen im Zusammenhang mit wertbildenden Faktoren bei der Übertragung von Zahnarztpraxen | 77 |
| | <i>Markus Rohner</i> | |
| | 9.1 Allgemeines – | 77 |
| | 9.2 Privatautonomie und Zulassung – | 77 |
| | 9.3 Übertragungsgegenstand – | 79 |
| | 9.3.1 Grundsätze – | 79 |
| | 9.3.2 Materieller Wert – | 79 |
| | 9.3.3 Immaterieller Wert – | 80 |
| | 9.3.4 Verträge – | 81 |
| | 9.4 Haftung – | 84 |
| | 9.4.1 Haftung des Verkäufers – | 84 |
| | 9.4.2 Haftung des Käufers – | 84 |
| | 9.5 Wettbewerbsverbote – | 85 |
| 10 | Zusammenfassung | 87 |
| | <i>Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos</i> | |
| | Literatur | 89 |
| | Anhang 1: Bundesärztekammermethode von 1987 | 91 |
| | Anhang 2: „Hinweise zur Bewertung von Arztpraxen“ der Bundesärztekammer und der Kassenärztlichen Bundesvereinigung vom 09.09.2008 | 97 |

| | |
|--|------------|
| Anhang 3: IBT-Methode | 103 |
| Anhang 4: Ausgewähltes Kartenmaterial zur Standort- und Potenzialanalyse | 105 |
| Kaufkraftindex – 107 | |
| Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort mit einem Bruttojahreseinkommen über 52 200 € – 109 | |
| Einwohner-Zahnarzt-Relation – 111 | |
| Bevölkerungswachstum bis 2028 – 113 | |
| Vergleich ausgewählter Standortfaktoren in den Betrachtungsgebieten München/Karlsruhe/Loitz im Verhältnis zu Deutschland gesamt – 115 | |
| Stichwortverzeichnis | 117 |

1 Einleitung

Doris Zur Mühlen, Axel Witte, Markus Rohner, Frank Boos

1.1 Allgemeines

Die Bewertung eines Unternehmens ist nicht nur eine der schwierigsten und bedeutsamen Aufgaben der Betriebswirtschaftslehre, sondern auch eine der ältesten. Um das Jahr 2000 v. Chr. sind im alten Sumer vermutlich die ersten Unternehmensbewertungen durchgeführt worden [Witte und Zur Mühlen 2008]. Rund 4000 Jahre später sind Eigentumswechsel von Zahnarztpraxen zum Alltagsgeschäft geworden. Aber damit auch die im Zusammenhang mit der Übertragung einhergehenden Probleme.

Anliegen dieses Buches ist es, sowohl dem Übergeber als auch dem Übernehmer einer Zahnarztpraxis eine Hilfestellung zur Ermittlung des Werts derselben an die Hand zu geben.

Früher galt es als nicht standesgemäß, seine Praxis zu verkaufen. Die Begründung lag darin, dass sie kein Gewerbe war. Auch wenn ein Nachfolger in die Praxisräume einzog, wurde dies nicht als Praxisübernahme angesehen und erfolgte schon gar nicht gegen Entgelt. Im Laufe der Zeit hat es sich aber sukzessive durchgesetzt, dass eine etablierte Zahnarztpraxis auch ein wirtschaftliches Gut für den abgebenden Zahnarzt darstellt, das der Versorgung sowohl des Zahnarztes als auch seiner Angehörigen dient.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass in diesem Buch der Einfachheit halber von einer Zahnarztpraxis gesprochen wird. Dies gilt sowohl für Zahnarztpraxen, Praxen von Kieferorthopäden, Oralchirurgen, MGK-Chirurgen etc. Auch werden die Begriffe Zahnarzt, Praxisinhaber usw. synonym für männ-

liche und weibliche Zahnärzte, Praxisinhaber etc. verwendet.

Generationen von Kaufleuten, Betriebswirtschaftlern, Volkswirtschaftlern und Ingenieuren haben sich mit Werttheorien und den daraus abgeleiteten Bewertungsverfahren befasst. Beispielhaft seien hier genannt [Mellerowicz 1952; Kolbe 1967; Lang und Bauer 1984; Lautenschläger und Raffelsieper 1989; Wollny 2001; Witte und Zur Mühlen 2008; Wöhe 2010] sowie [Zur Mühlen et al. 2010]. Diese Diskussion ist auch heute noch im Gange, sodass es kein allgemeingültiges Bewertungsverfahren gibt. Letztere Tatsache wird auch in der Rechtsprechung der Bundesrepublik Deutschland akzeptiert [BGH 1973] und angewendet [OLG München 1979; BGH 06.02.2008; OLG Hamm 15.01.2009; BGH 09.02.2011]. Für Arztpraxen im Allgemeinen und Zahnarztpraxen im Besonderen wird jedoch – insbesondere gestützt durch die jüngste Rechtsprechung [BGH 09.02.2011; BGH 02.02.2011, LG Ellwangen 22.12.2010; OLG Hamm 15.01.2009] – stark zunehmend die **modifizierte Ertragswertmethode** favorisiert. In seiner Entscheidung vom Februar 2011 bezeichnete der Bundesgerichtshof (BGH) das modifizierte Ertragswertverfahren für die Bewertung von freiberuflichen Praxen als **generell vorzugswürdig**.

Allgemein wird zwischen dem objektivierten und subjektiven Wert unterschieden. Der objektivierte Wert ist der jeweilige Nutzen, der sachlich und unabhängig von der jeweiligen Person aus einem Gegenstand gezogen werden kann. Demgegenüber ist der subjektive Wert immer auf die jeweilige Person bezogen.