

# **Weinrechtsseminar 2016 / kuckenburg-ra-vbp.de**

Bernd Kuckenburg



## Unternehmensbewertung von Weingütern und Weinhandelsbetrieben

„Heute kennt man von allem den Preis, von nichts den Wert“

Oscar Wilde: Lady Windermere's Fächer III

„Price is what you pay! Value is what you get!“

Spruch aus der angelsächsischen Bewertungslehre

„Die Unternehmensbewertung ist keine exakte Wissenschaft; sie ist ein von vielen Parametern, Unsicherheiten, Fiktionen und Wertung versehener Denkweg, also Jurisprudenz (= Rechtsklugheit) im besten Sinne.“

Großfeld, Recht der Unternehmensbewertung, 7. Auflage 2012, Rn. 23ff

„Bei der Unternehmensbewertung stößt der Jurist, wieder einmal, an seine Grenzen.“

Schwab, Handbuch des Scheidungsrechts

## Inhaltsverzeichnis

1 Bewertungsanlässe.....	2
2 Wertkategorien .....	3
3 Verkehrswertbewertung .....	7
3 1 Exposition .....	7
3 2 Substanzwertverfahren .....	7
3 3 Multiplikatorverfahren: vereinfachte Preisfindung - marktwertorientiertes Bewertungsverfahren - Praktikerverfahren .....	8
3 4 Ertragswertverfahren .....	9
3 5 Liquidationswert.....	10
4 landwirtschaftlicher versus gewerblicher „Wein“-Betrieb .....	11
5 Bewertung des landwirtschaftlichen Betriebs bei Ehescheidung .....	13
5 1 Zugewinngemeinschaft und -ausgleich .....	13
5 2 Gütergemeinschaft.....	16
5 3 Gütertrennung.....	17
6 Bewertung des landwirtschaftlichen Betriebs/Weinguts im Erbfall .....	18

6 1 Alleinerwerb des Erben .....	19
6 2 Übernahme durch einen Erben .....	20
7 Vorweggenommene Erbfolge und Schenkung .....	22
8 Fazit .....	22

## 1 Bewertungsanlässe

Die Bewertungsanlässe sind vielfältig:

- Erbfall/Pflichtteilsberechnung/§1586b BGB (Piltz, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Auflage 2015, S. 56ff)
- Schenkung/vorweggenommene Erbfolge
- Ehescheidung
- Kauf/Verkauf von Betrieben/Unternehmens- und Unternehmensanteilsveräußerung (§ 138 II BGB bei Überschreitung des doppelten Verkehrswerts; BGH NJW 2014, 1652; Piltz, S. 82 & 84; Sachmängelhaftung/Minderung, §§ 437 II, 441 BGB; Staudinger/Matusche-Beckmann § 441, Rz. 19; Piltz, S. 82)
- Genehmigung nach §§ 1 & 2 GrdStVG für Veräußerung von lw & fw GrdSt (auch im Betriebsvermögen); Versagung bei groben Missverhältnis von Kaufpreis und Verkehrswert um mehr als 50 % (BGH NJW-RR 2001, 1021; Piltz; S. 82f)
- BVVG-Verkäufe; die Bodenverwertungs- und –Verwaltungs GmbH veräußert lw Nutzflächen der Treuhandanstalt nicht unter dem Marktwert
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ( § 305 AktG; Klein/Kuckenburg, Familienvermögensrecht, 2. Auflage 2015, Kap 2, folgend K/K; Rn. 1437)
- Rechtsformwechsel (§§ 190 I, 207 UmwG; K/K, Rn.1437)
- Verschmelzung (§ 29 UmwG, K/K, Rn. 1437)
- Spaltung (§ 123 UmwG; K/K, Rn. 1437)
- Squeeze Out/Ausschluss von Minderheitsaktionären (§ 327a AktG, K/K, Rn. 1437)
- Delisting (§ 38 IV S. 2 BörsG; BGH ZIP 2003, 387)
- Übernahmeangebot (§ 31 WpÜG)
- Steuerrecht nach BewG, für Ertragsteuer zB Veräußerungsgewinne, Erbschaftssteuer gemäß § 12 ErbStG und §§ 158-175 BewG, Grundsteuer gemäß §§ 2, 48 GrStG, Einheitswert gemäß § 48 BewG i.d.F 1974 nach § 12 II HöfeO für Zwecke der Abfin-

derung von Miterben mit den 1,5-fachen des zuletzt festgesetzten Einheitswerts (Piltz, S.92ff; K/K, Rn. 1438)

- Enteignung/öffentliches Recht nach BauGB, Landesbeschaffungsgesetzen der Länder etc. oft nach Entschädigungsrichtlinien LW, LandR 78, Neuregelung als Entwurf LandR 14 in Planung (Piltz S. 87; K/K, Rn. 1438); Natur- und Wasserschutzmaßnahmen stellen Sozialbindung dar, kennen aber einen „Ausgleich“ in Geld oder anderer Maßnahmen (MüKo/Ernst, vor § 903, Rz. 114; Köhne, Taxationslehre, S. 338; Piltz, S. 87f)
- Beleihung, § 16 PfandbriefG, § 3 Beleihungswertermittlungsverordnung, Basel III (Piltz, S. 88f)
- Kostenrecht (§ 3 GNotKG, Grundsatz der Verfahrenswertwahrheit nach den §§ 43, 56 FamGKG, OLG Brandenburg, Beschluss vom 4.8.2014 – 15 WF 83/14, FF 2015, 80, wenn streitige Wertangaben der Beteiligten keine hinreichende Grundlage für die Wertermittlung bilden)
- Strafrecht, § 266 StGB (Beschlüsse des BVerfG vom 23.6.2010 verlangen die Feststellung eines bezifferten Vermögensnachteils)

## 2 Wertkategorien

Grundsätzlich gilt es bei allen Bewertungsanlässen den Verkehrswert zu ermitteln. Dieser entspricht dem am Markt erzielbaren Normalverkaufswert.

Der Normalverkaufswert ist der Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung unter normalen und erlaubten wirtschaftlichen Verhältnissen bei einem Verkauf voraussichtlich zu erzielen wäre. Dieser Wert wird regelmäßig aus dem Nutzungswert oder einem tatsächlichen Verkauf abgeleitet (Staudinger/Herzog, § 2311, Rz. 87; OLG München, FamRZ 2013, 329).

Es gibt aber Verkehrswerte ohne Ertragswert, weil zB Gold keine Zinsen bringt. Börsennotierte Aktien haben einen Ertragswert, der ihren Verkehrswert (Börsenkurs) gewöhnlich unterschreitet, weil die Dividendenrendite im Verhältnis zum Kurs gering ist. Ein Nießbrauch an einem Grundbesitz, der zur Einziehung der Mieten berechtigt, hat einen Ertragswert, aber keinen Verkehrswert, wenn eine Veräußerung des Nießbrauchs rechtlich ausgeschlossen ist. Gleiches gilt für die Beteiligung an einer Gesellschaft, in der der Gesellschaftsanteil gemäß Gesellschaftsvertrag unveräußerlich ist (Beispiele nach Piltz, S. 32).

Der Verkehrswert ist beispielsweise der relevante Wert bei der Bewertung eines gewerblichen Weinhandelsbetriebes, Weinlokals (Gast- oder Straßenwirtschaft) oder einer Kellerei (Weinverarbeitung) ohne/oder unbedeutenden eigenem Weinanbau im Veräußerungsfall.

(Obwohl steuerrechtlich nicht identisch ist die Qualifikation als Gewerbebetrieb starkes Indiz gegen die Iw Nutzung; Dingerdissen, HLBS-Report 2006, S.118; Piltz, S 161.)

Bei der Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe und damit auch bei der Bewertung der Weinbaubetriebe sind die laufenden (selbst die kapitalisierten) Erträge im Verhältnis zu dem Preis, die man bei ihrem Verkauf erzielen kann, gering.

Aus der wertvollen Substanz wie Grund und Boden und Hofstelle, wird aufgrund einer landwirtschaftlichen Nutzung regelmäßig nur ein geringer laufender Ertrag erzielt.

Wie Piltz (S. 37) es ausdrückt: „Landwirte sind reiche Leute mit geringem Einkommen!“

Dies führt dazu, dass der Gesetzgeber bei bestimmten Bewertungsanlässen (zB. §§ 1367 IV, 2049 II 2312 BGB) eine privilegierende Ertragswertmethode in Abweichung vom Verkehrswert zwecks im öffentlichen Interesse liegenden Erhalt dieser Betriebe anordnet.

Dabei ist zudem zu beachten, dass gesetzgeberische Standardisierungen (gesetzliche Kapitalisierungsfaktoren) zu einer Abweichung dieser privilegierten Ertragswertmethode von der allgemeinen Ertragswertmethode führen.

Drei Kalküle liegen allen Bewertungsmodellen zu Grunde (Kuckenburg, FuR 2012, 222, 224; ders. NZFam 2015, 390; K/K, Rn. 1420ff):

<u>Kalkül 1:</u>
Für den Wert eines Vermögensgegenstandes ist allein der Veräußerungserlös maßgeblich, der erzielt werden kann.
<u>Kalkül 2:</u>
Für den Wert eines Vermögensgegenstandes ist allein der Betrag maßgeblich, der für die Wiederbeschaffung des gebrauchten Gegenstandes aufzuwenden ist.
<u>Kalkül 3:</u>
Für den Wert eines Vermögensgegenstandes ist die Höhe des Barwerts der Nutzungen, also der Ertrag ohne Veräußerung, maßgeblich.

Hieraus leiten sich die drei elementaren Begriffe der Wertermittlung in der Reihenfolge der v. g. Aufzählung ab:

- Veräußerung

- Wiederbeschaffung
- Ertrag

Der zunächst genannte Veräußerungspreis, also ein tatsächlich erzielter Marktpreis (Dealing-at-Arm's-Length-Grundsatz), liegt auf den Bewertungsstichtag bezogen nur selten vor. Eine Ausnahme bildet der „stichtagsnahe Veräußerungspreis“ als Orientierungsgröße bei tatsächlichen Veräußerungen 1-2 Jahre vor bzw. nach dem Stichtag (OLG Hamburg FamRZ 2015, 749ff mit sogar 3 Jahren im Familienrecht; BGH FamRZ 2011, 214 ff im Erbrecht; HFA 2/1995, III, 4 mit 1-2 Jahren; § 11 II BewG mit einem Jahr; K/K, Rn 1427, Stichwort: Veräußerungspreis m.w.N).

Die sonst in Betracht kommenden Prämissen der Wiederbeschaffung und des Ertrags gehen, wie die obigen Kalküle zeigen, von völlig unterschiedlichen Bewertungsmodellen aus. Gleichwohl ist insbesondere in der Vergangenheit immer wieder versucht worden, kombinierende Mittelwertmethoden anzuwenden. Allein wegen der unterschiedlichen Bewertungskalküle ist die Anwendung von irgendwelchen Kombinationsmethoden abzulehnen (Kuckenburg FuR 2009, 316, 317; ders. FuR 2012, 222, 224 m.w.N.).

<b>Tabellarische Systematisierung der Wertbegriffe:</b>			
<u>Veräußerungswert</u>	<u>Wiederbeschaffungswert</u>		<u>Ertragswert</u>
Verkaufspreis	Anschaffungswert		Nutzungswert
Liquidationswert	Reproduktionswert		
	Substanz- und Sachwert		
<u>Goodwill: immanent</u>	<u>Goodwill: kumulativ</u>		<u>Goodwill: immanent</u>
		Mittelwert	

Daraus folgen alle für die Bewertung relevanten Methoden der Unternehmensbewertung.

### Exkurs: Rechnungswesen

Alle auf diesen Bewertungskategorien basierenden Bewertungsmethoden (es soll über 120 Methoden geben) fußen auf dem Rechnungswesen. Das jeweilig ordnungsgemäß erstellte Rechnungswesen (die Buchführung muss vollständig, richtig, zeitgerecht, geordnet sein, § 239 II HGB, § 145 AO) stellt somit stets eine Grundlage der Bewertung des Unternehmens oder Unternehmensanteils dar.

Die *gewerblichen* „Weinbetriebe“ bzw. nicht mit Weinanbau befassten *Weinhandelsgesellschaften* und die *landwirtschaftlichen Weinbaubetriebe* unterliegen der Buchführungspflicht

und damit der Pflicht zur Bilanzierung im Sinne der §§ 4 I EStG, 258 HGB, § 141 AO. Landwirtschaft betreibende Weinbaubetriebe müssen gemäß § 142 AO zusätzlich ein „Anbauverzeichnis“ führen.

Werden bestimmte Größenmerkmale (weniger als 600T€ Umsatzerlöse und 60T€ Jahresüberschuss) nicht überschritten, §§ 141 AO, 241a HGB, besteht keine Buchführungspflicht und damit die Möglichkeit der Erstellung eines vereinfachten Abschlusses in Form der Einnahmen-/Überschussrechnung im Sinne des § 4 III EStG.

Bei den nicht nach den vorstehenden Vorschriften zur Buchführung verpflichteten Unternehmen, insbesondere den nicht Buch führenden *Winzern* einschließlich der Inhaber gemischter Betriebe (Weinbau und Landwirtschaft) bestehen bei der steuerlichen Gewinnermittlung diverse Vereinfachungsregelungen.

Dabei ist zunächst auf die Gewinnermittlung nach Durchschnittssätzen im Sinne des § 13a EStG zu verweisen, die eine Neuregelung zum Wirtschaftsjahr 2015/16 (bei Wirtschaftsjahr = Kalenderjahr: ab 2015) erfahren hat (vergleiche ausführlich hierzu BMF-Schreiben vom 10.11.2015, IV C 7-S 2149/15/10001). Die Anlage 1a zu § 13 a EStG regelt die sogenannten Sondernutzungen. Werden bei *weinbaulicher Nutzung* 0,16 ha nicht überschritten, wird ein Gewinn von 0 € und bei Überschreiten dieser Größe bis zu 0,66 ha 1.000 € als Gewinn pauschal angesetzt (BMF-Schreiben vom 10.11.2015, Tz 39). So genannte Sondergewinne, zum Beispiel aus Veräußerung von Anlagegütern oder Einkünfte aus Maschinengemeinschaften werden dabei gesondert erfasst.

Darüber hinaus gibt die Verwaltung bindende Rundverfügungen zur Einkommensbesteuerung der nicht nach obigen gesetzlichen Regelungen zur Buchführung verpflichteten Landwirte, insbesondere zu Ermittlung des Gewinns aus *Weinbau*, heraus (zB Rundverfügung des Landesamts für Steuern, Koblenz, vom 16.3.2016, S 2233 A – St 31 1/St 31 5). Danach können Kostensätze pauschal angenommen werden.

Die Bebauungskostenrichtbeträge, ohne Abschreibung, betragen für Rheinhessen, Pfalz und Nahe als Richtbetrag pro Ertragsreblfläche 2.750 € und für die Weinbaugebiete Ahr, Mittelrhein, Mosel, Ruwer und Saar 2.550 €.

Die Ausbaurichtbeträge sind wie folgt gestaffelt:

bei Verkauf des Mostes	0,03 €/Liter
bei Ausbau zum Fasswein	0,03 € + 0,08 € = 0,11 €/Liter
für die abgefüllte und ausgestattete 1-Liter-Flasche	0,11 € + 0,44 € = 0,55 €/Liter
für die abgefüllte und ausgestattete 0,75-Liter-Flasche	0,11 € + 0,59 € = 0,70 €/Liter

Diese steuerrechtlichen Vereinfachungsregeln haben mit ordnungsgemäßer und realistischer Gewinnermittlung nichts zu tun, sodass sie nicht Grundlage der Unternehmensbewertung sein können. Der Wertermittler wird deshalb neben der (mit Sicherheit fehlenden) Planrechnung auch eine Bilanz im Sinne der §§ 266 HGB, 4 I EStG erstellen.

## 3 Verkehrswertbewertung

### 3 1 Exposition

Nach welcher Methode die Unternehmensbewertung durchzuführen ist, hängt in erster Linie vom Bewertungsanlass als Ausdruck der normzweckadäquaten Bewertung (vgl. ausführlich: Großfeld, Rn. 160ff) ab. Die Frage nach privilegierenden Bewertungsmethoden, die bei landwirtschaftlichen Betrieben, wie *Weinbaubetrieben*, gegeben sein können (siehe unten), setzt im Wesentlichen die Bewertungsanlässe Erbfall, Zugewinn, Schenkung bzw. vorweggenommene Erbfolge, unbenannte Zuwendung oder Ehegatteninnengesellschaft voraus. Anderenfalls ist die normzweckadäquate Unternehmensbewertungsmethode anzuwenden. Aus der vorstehenden Aufstellung, „Tabellarische Systematisierung der Wertbegriffe“, werden die relevanten Methoden der Unternehmensbewertung abgeleitet.

### 3 2 Substanzwertverfahren

Dieses Verfahren geht von der Überlegung aus, was aufzuwenden wäre, um einen identischen Vermögenswert, sogar Unternehmen oder auch Grundstücke, zu reproduzieren.

Der Sachwert wird über die Summe der Wirtschaftsgüter im Zuge einer Gesamtbewertung unter going-concern-Gesichtspunkten nach Abzug der Verbindlichkeiten ermittelt.

Dies geschieht nicht nach Buchwerten.

Die insoweit veraltete Rechtsprechung des BGH (BGH FamRZ 1982, 34) verlangt ein Hinzufügen des „Geschäftswertes“.

Dabei ist diese Methode zur Ermittlung des Geschäftswertes gar nicht in der Lage, weil sich die den einzelnen Wirtschaftsgütern innewohnenden stillen Reserven nicht im Goodwill widerspiegeln. Dies ist der Goodwill, bestehend aus weichen Faktoren wie Firmenwert, Kundenrelationen, Managementfaktoren, Vorteilen bei inneren Abläufen, Kreditwürdigkeit, Marktstellung, Organisation, Bedeutung eingeführter Markenartikel, funktionierendes Distributionsmanagement, Lieferantenrelationen, Standortvorteile und anderen Wettbewerbsvorteilen.



Aus diesem Grunde ist das IDW (Institut der Wirtschaftsprüfer) der Ansicht, dass dem Sachwert bei der Ermittlung des Unternehmenswerts keine eigenständige Bedeutung zukommt (IDW S 1, Rn 6; Peemöller/Hannes, Handbuch der Unternehmensbewertung, 6. Auflage 2015, S. 1391; OLG Düsseldorf vom 28.1.2009, I-26 W 7/07, Rn 42 ff, justiz-nrw.de; K/K, ausführlich zum Substanzwertverfahren, Rn 1561 ff.).

### 3.3 Multiplikatorverfahren: vereinfachte Preisfindung - marktwertorientiertes Bewertungsverfahren - Praktikerverfahren

Unter den v.g. Bezeichnungen werden Bewertungsverfahren geführt, die neben den substanzwert- und ertragswertorientierten Verfahren existieren. Diese Verfahren sind marktwertorientiert, indem sie entweder eine betriebswirtschaftliche Kennzahl mit einem Faktor multiplizieren, der einem Marktwert entsprechen soll, oder an Marktwerten vergleichbarer Unternehmen ansetzen (Behringer, Unternehmensbewertung der KMU, 4. Auflage 2012, S. 147 ff; Kuckenburg, FPR 2009, 290, 292).

Als betriebswirtschaftliche Kennzahlen werden dabei meist entweder der Umsatz oder der Gewinn des Unternehmens herangezogen, der dann mit einem Faktor multipliziert wird. Dabei erfolgt eine Gewichtung von vergangenheitsorientierten Kennzahlen. Diese Vergangenheitsbezogenheit ist auch der Hauptkritikpunkt an diesen Methoden. Auch ist der Faktor nicht verifizierbar.

Der Bewertungsstandard IDW S 1 (IDW S 1, Rn. 164 ff; IDW-Praxishinweis 1/2014, IDW-Fn 2014, 282, Tz 58) hält vereinfachte Preisfindungen allerdings noch insoweit für tauglich, als Anhaltspunkte für Plausibilitätsüberlegungen geliefert werden.

Diese Methoden sind allenfalls bei kleineren Unternehmen sinnvoll (Übersicht über branchenspezifische Bewertungsmethoden der Bayrischen Staatskanzlei unter [http://www.ihk-kassel.de/solva\\_docs/ueberblick\\_bewertungsmethoden\\_Dez09.pdf](http://www.ihk-kassel.de/solva_docs/ueberblick_bewertungsmethoden_Dez09.pdf)).

Insbesondere ermitteln sie keinen objektiven Unternehmenswert (IDW-Praxishinweis 1/2014, Tz. 60).

Allerdings hat der BGH (BGH, NJW 1999, 781 = FamRZ 1999, 361; FamRZ 2011, 183; FamRZ 2011, 622) diese vereinfachten Preisfindungen früher für familienrechtliche Verfahren akzeptiert. Gleichzeitig weist der BGH aber auf die Methodenvielfalt hin und überlässt die Auswahl dem Tatrichter. Nunmehr präferiert der BGH die modifizierte Ertragswertmethode (BGH, FamRZ 2011, 622 & 1367; dem folgend; IDW ES 13, Besonderheiten bei der Unternehmensbewertung zur Bestimmung von Ansprüchen im Familien- und Erbrecht, Tz. 10; IDW-Praxishinweis 1/2014, Tz. 3ff).

Letztlich sind Multiplikatorverfahren abzulehnen, weil bei der Anknüpfung an Umsatzgrößen die Kosten nicht berücksichtigt werden. Der Wert eines Unternehmens wird maßgeblich dadurch geprägt, ob das Unternehmen bspw. 50 oder 85 % Kosten ausweist!

## 3 4 Ertragswertverfahren

Unter dem Ertragswert versteht man den Barwert einer zeitraumbezogenen (modifizierte Ertragswertmethode mit „Abschmelzungszeitraum“, IDW Praxishinweis 1/2014, Tz. 30) oder ewigen Rente, in dem der zukünftige, nachhaltig erzielbare und bereinigte Jahresertrag mit einem zu bestimmenden Kapitalisierungszinssatz, auf den Stichtag bezogen, kapitalisiert wird (ausführlich K/K, Rn 1457 ff).

Anknüpfungspunkt sind zukünftig zu prognostizierende Erträge, die immanent den Goodwill des Unternehmens abbilden. Die weichen Faktoren, die der Substanzwert und der Wiederbeschaffungswert nicht ermitteln können, sind in den zukünftigen Zahlungsströmen enthalten. Es bedarf somit auch keiner gesonderten, ohne Bezug zu Zahlungsströmen hergeleiteten, gesonderten Ermittlung des Goodwills.

Diese Bewertung erfolgt zukunftsbezogen.

Hauptkritik an dieser Methode ist das Problem der damit korrespondierenden zu erstellenden Prognose.

Dieses Argument tritt aber wegen des überragenden Arguments für die Ertragswertmethode völlig in den Hintergrund:

Niemand würde für einen Vermögensgegenstand, insb. für ein Unternehmen, einen wertbildenden Faktor zugrunde legen, der vergangenheitsbezogen ist. Die Preisvorstellung eines potenziellen Erwerbers bildet sich nicht wegen der Früchte des Vermögensgegenstandes in der Vergangenheit; ihn interessieren ausschließlich die zukünftigen Einnahmen und Zahlungsströme, die er selbst nach dem Erwerb für den Einsatz seines Kapitals erzielen kann. Anderenfalls könnte man alle in der Vergangenheit erfolgreichen und später in Insolvenz geratenen Unternehmen (AEG, Schlecker, Neckermann, Porst) prächtig veräußern.

Dabei wird die Geldanlage in ein Unternehmen mit der am „sicheren“ Kapitalmarkt verglichen. Daraus leitet sich der Lehrsatz des Vaters der modernen Bewertungslehre Moxter (Moxter, Grundsätze ordnungsgemäßer Unternehmensbewertung, 2. Auflage 1980, S. 123) ab: „bewerten heißt vergleichen“.

Ein Bewertungsobjekt wird einem Vergleichsobjekt (ggf. auch einer Nichtinvestition) gegenübergestellt. Sodann wird aus dem ermittelten oder bekannten Preis des Vergleichsobjekts auf den unbekanntem Preis (Wert) des Bewertungsobjekts geschlossen.

Zu beachten sind der kalkulatorische Unternehmerlohn (IDW- Praxishinweis 1/2014, Tz. 32; K/K, Rn. 1511) und die latente Veräußerungsgewinnbesteuerung (Kuckenburg, Latente Steuern im Zugewinnausgleich, FuR 2015, 95).

Das Ertragswertverfahren stellt gemäß dem Bewertungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer, IDW S1, den state of the art dar (OLG Düsseldorf, Beschl. v. 27.5.2009 – 26 W 5/05), ist verfassungsrechtlich unbedenklich ( BVerfG, BB 2011, 1518ff) und ist die in Deutschland am meisten verbreitete Methode der Bewertung gewerblicher Unternehmen (BGH v. 21.7.2003 – II ZB 17/01, Rn. 7; Großfeld, Rn. 1078 m.w.N).

### 3.5 Liquidationswert

Dies ist der Wert, der bei Veräußerung (durch Veräußerung von Einzelwirtschaftsgütern und Vermögensgesamtheiten) unter Zerschlagungsgesichtspunkten nach Abzug der Verbindlichkeiten und der Liquidationskosten sowie unter Berücksichtigung der Ertragsteuern (§§ 16, 18, 34 EStG) verbleibt.

Der Liquidationswert (ausführlich zur Liquidationsmethode: K/K, Rn 1535) bildet in der allgemeinen Verkehrswertbewertung die Wertuntergrenze bei der Unternehmensbewertung (BGH, FamRZ 1986, 776, 779; IDW S 1, Rn. 140; Behringer, S. 106).

Auch als wirtschaftliche Wertuntergrenze bei der Unternehmensbewertung ist die Liquidationsbewertung von Bedeutung, wenn der Ertragswert nach dem Bewertungsstandard IDW S 1 unter dem Liquidationswert liegt. Es wäre anderenfalls unwirtschaftlich, das Unternehmen fortzuführen, ohne dass es der konkreten Liquidation bedarf (BGH, FamRZ 1986, 776, 779; IDW S 1, Rn. 140). Bei der Bewertung landwirtschaftlicher und *weinanbauender Betriebe* (siehe unten) stellt regelmäßig die Ertragswertmethode die Wertuntergrenze dar.

Hat das Unternehmen keinen positiven Ertragswert und wird es in absehbarer Zeit liquidiert, ist ebenfalls der Liquidationswert als voller und wirklicher Wert zugrunde zu legen (BGH, FamRZ 2011, 183; BGH, FamRZ 1982, 2497; BGH, NJW 1982, 2441, Rn. 43).

Auch wenn es nicht zur Veräußerung des Unternehmens kommt, ist stets die latente Steuerlast aus Veräußerungsgewinnen nach den o.g. Vorschriften wertmindernd zu berücksichtigen (BGH, 17.11.2010 – XII ZR 170/09; BGH, FamRZ 1991, 43, 48, Rn. 31). Dies gilt auch für die Liquidationskosten.

## 4 landwirtschaftlicher versus gewerblicher „Wein“-Betrieb

Die vorgenannten Methoden ermitteln einen Verkehrswert bei gewerblichen Unternehmen, wie *Kellereibetrieben* ohne Weinanbau oder *Weinhandelsbetriebe*.

Im Gegensatz zu den gewerblichen Betrieben sind die Erträge, als wesentlicher Parameter der Ertragswertbewertung, bei den meisten landwirtschaftlichen und damit auch bei den *weinanbauenden Betrieben* im Verhältnis zu den Preisen, die man beim Verkauf erzielen könnte, außerordentlich gering. Aus der wertvollen Substanz wird nur ein geringer laufender Ertrag erzielt. „Landwirte sind reiche Leute mit geringen Einkommen.“ (Piltz, Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 2. Auflage 2015, S. 37)

Der Substanzwert/Liquidationswert liegt bei landwirtschaftlichen, *weinanbauenden Betrieben* im Gegensatz zu gewerblichen Betrieben regelmäßig über dem Ertragswert!

Gleichwohl ordnet der Gesetzgeber privilegierende Bewertungen aus öffentlichem Interesse am Erhalt dieser Betriebe an (zB §§ 1376 IV, 2049 II, 2312 BGB, §§ 1ff HöfeO).

Die Frage, ob das Unternehmen, das im weitesten Sinne mit dem Produkt „*Wein*“ zu tun hat, als ein Handelsunternehmen/gewerblicher Betrieb oder als landwirtschaftlicher Betrieb zu qualifizieren ist, entscheidet über die Bewertungsmethode und damit die Wertansätze.

Auch wenn bei beiden Betriebsarten die Ertragswertmethode offenbar die bedeutende Rolle spielt, bleibt die Differenzierung von Bedeutung: die allgemeine Ertragswertmethode im Sinne des Bewertungsstandards IDW S 1 und die privilegierte Ertragswertmethode für landwirtschaftliche Betriebe unterscheiden sich nämlich:

Die Differenzierungen bestehen beim

- Kapitalisierungszinssatz,
- der Wertuntergrenze (Liquidationsbewertung),
- der Berücksichtigung der laufenden Ertragsteuer und
- der latenten Steuerbelastung/Veräußerungsgewinnbesteuerung.

Die Bewertung von landwirtschaftlichen Betrieben mithilfe von (aus obigem Grund privilegierenden) Bewertungsmethoden setzt zwingend die Landwirtschaftseigenschaft voraus.

Wenn das BGB vom landwirtschaftlichen Betrieb (§ 1376 IV BGB, § 16 GrdstVG) oder vom Landgut (§§ 2049, 2312 BGB; § 16 Hessische LandgüterO) „spricht“, so ist unstrittig, dass diese Begriffe Synonyme darstellen, die in gleicher Weise zu verstehen sind und somit jedweden landwirtschaftlichen Betrieb bezeichnen (MüKo/Koch, § 1376, Rz. 38; Piltz, S. 109).

(Landesrechtliche Höfeordnungen meinen dann mit dem Begriff des Hofeswerts ebenfalls nichts anderes.)

„Landwirtschaftlicher Betrieb ist dabei eine Besetzung, die eine zum selbstständigen und dauernden Betrieb der Landwirtschaft einschließlich der Viehzucht oder der Forstwirtschaft sowie des Gartenbaus geeignete und bestimmte Wirtschaftseinheit darstellt, die mit dem nötigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen ist. Sie muss eine gewisse Größe erreichen und für den Inhaber eine selbstständige Nahrungsquelle darstellen“ (Piltz, S. 110 m.w.N; Prütting/Zimmer, BGB, 11. Auflage 2016, § 2049, Rn. 3; Prütting/Weinreich, § 1376, Rn. 26; die steuerrechtliche Definition zur Qualifizierung der Einkünfte alle Einkünfte der Einkunftsart Land- und Forstwirtschaft i.S.d § 13 EStG ist weiter: Unter Land- und Forstwirtschaft versteht diese Vorschrift die planmäßige Nutzung der natürlichen Kräfte des Bodens zur Erzeugung von Pflanzen und Tieren sowie der Verwertung der dadurch selbst gewonnenen Erzeugnisse, R 15.5 I S.1 EStR 2012).

Hierzu kommen ergänzende Einzelkriterien wie zum Beispiel Flächengröße, Vorhandensein von Inventar, Erhaltungszustand, Leistungsfähigkeit, Nebenerwerb, Selbstbewirtschaftung, Verpachtung und Bauland (Piltz, S. 110 m.w.N).

Landwirtschaft umfasst damit zunächst Ackerbau, Weidewirtschaft, Tierzucht, *Weinbau*, Teichwirtschaft, Imkerei und Erwerbsobstbau (Piltz, S. 112). Hierzu rechnen auch Gartenbaubetriebe (BGHZ 134, 146; OLG Oldenburg, NJW-RR 1992, 464; streitig Baumschulen: Piltz, S. 113 m.w.N), die Viehzucht, soweit diese mit der Bodennutzung verbunden wird und nicht mit gekauften Futter realisiert wird (Pferdepension; BGH NJW 1996, 528, OLG Hamm v. 2.8.2012) und das Forstgut (BGH v. 22.10.1986-IVa ZR 76/85).

Bei sog. Doppelbetrieben, wie beispielsweise Landwirtschaft mit Gastwirtschaft, Kegelbahn, Lebensmittelgeschäft, Turbinenanlage, deren Strom an das Elektrizitätswerk geliefert wird, erfolgt insoweit gesonderte Verkehrswertermittlung (Piltz, S. 113).

In die Ertragswertbewertung einbezogen wird demgegenüber ein Nebenbetrieb (Piltz, S. 114 m.w.N), zum Beispiel *Weingut mit Straußwirtschaft*, Molkerei mit Milchverkauf, Nebenbetrieb in Form einer Käserei, Fischräucherei, Brauerei mit Ausschank, Metzgerei mit Imbissverkauf, Sägewerk mit Verkauf von Holzprodukten oder Hofladen sowie Dienstleistungsbetriebe, wie Schmiede und auch Pensionsbetrieb (“Ferien auf dem Bauernhof“).

Restriktiv angewandt werden die Bewertungsvorschriften für landwirtschaftliche Betriebe durch die Rechtsprechung bei Gesellschaften/Bruchteilsgemeinschaften. Regelmäßig wird die Alleineigentümerschaft, ein Einzelunternehmen vorausgesetzt (siehe unten bei den einzelnen Bewertungsanlässen).

## 5 Bewertung des landwirtschaftlichen Betriebs bei Ehescheidung

Im Falle der Ehescheidung ist zwischen den Güterständen zu differenzieren.

### 5 1 Zugewinngemeinschaft und -ausgleich

Gemäß § 1378 BGB ist die Hälfte des Zugewinns im Falle der Scheidung beim Güterstand der Zugewinngemeinschaft auszugleichen. Im Gegensatz zu anderen Vermögenspositionen des Zugewinns nennt das Gesetz eine Bewertungsregel für die Bewertung des landwirtschaftlichen insbes. *weinanbauenden Betriebs* in § 1376 IV BGB. Es hat eine Ertragswertbewertung im Sinne des § 2049 II BGB zu erfolgen.

Dabei muss sich der landwirtschaftliche Betrieb im Anfangs- und Endvermögen befinden. Weiterhin muss der Landwirt auf Zugewinn in Anspruch genommen werden und eine Weiterführung und Wiederaufnahme des Betriebes durch ihn oder einen Abkömmling erwartet werden können.

Das Tatbestandsmerkmal „in Anspruch genommen“, zum Erreichen des Schutzzweckes auf Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes, führt dazu, dass der Zugewinn stets doppelt in Form einer vergleichenden Kontrollrechnung mit der Verkehrswertbewertung ermittelt werden muss. Nur so kann sichergestellt werden, dass tatsächlich nicht ein Zugewinnausgleichsanspruch gegenüber dem Ehegatten, der nicht Landwirt ist, vorliegt (Piltz, S. 71; BGH Beschluss vom 13.4.2016-XII ZB 578/14, mit Anm. Kuckenburg NZFam 2016, 561). Nur wenn der Verkehrswertansatz aller Vermögensgegenstände dazu führt, dass der Ehegattenlandwirt den Zugewinnausgleich schuldet, wird der privilegierende Ertragswert im Sinne des § 1376 IV BGB angesetzt. Dieser Ertragswert soll also Zugewinnausgleichsansprüche abwehren und keine begründen. Da der landwirtschaftliche Betrieb zu mindestens zwei Bewertungsstichtagen vorhanden sein muss, sind also mindestens vier Bewertungen (ggf. zwei zusätzliche Bewertungen zum Trennungsstichtag!) durchzuführen.

Ähnlich wie die Ertragswertbewertung bei gewerblichen Betrieben (Bewertungsstandard des IDW, IDW S 1) wird der Ertragswert bei der Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe durch die Bewertungskalküle „zukünftiger Ertrag“ und „Kapitalisierungszinsfuß“ wesentlich bestimmt. In § 2049 II BGB und Art. 137 EGBGB mit Ausführungsgesetzen der Bundesländer finden sich entgegen der allgemeinen Ertragswertbewertung von gewerblichen Unternehmen Rechtsgrundlagen, insbesondere gesetzliche Kapitalisierungsfaktoren.

Außer Sachsen haben die Bundesländer von der Ermächtigung der Festlegung des Multiplikators Gebrauch gemacht (zB Multiplikator 18 und damit 5,55 % KapZins in Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen; Multiplikator 17 und damit 5,88 % KapZins in Niedersachsen; Multiplikator 25 und damit 4 % KapZins in Brandenburg, Berlin, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland; Piltz S. 197 f).

Ermittelt wird der Ertragswert dann wie folgt:

**Ertragswert = Jahresvertrag X Multiplikator**

Der aktuelle gesetzliche Multiplikator ist bei allen Bewertungsstichtagen zur Anwendung zu bringen (Grundsatz der Einheitlichkeit der Bewertung, IDW ES 13, Besonderheiten bei der Unternehmensbewertung zur Bestimmung von Ansprüchen im Familien- und Erbrecht vom 25.5.2015, Rn. 22f; K/K, Rn. 1412; Piltz, S. 199).

Der Ertragswert wird dabei nach allgemeinen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen (Prüting/Weinreich, § 1376, Rn. 32) ermittelt.

Dabei ordnet § 2049 II BGB an, dass bei der Ertragswertermittlung maßgeblich sind:

- die bisherige wirtschaftliche Bestimmung des landwirtschaftlichen Betriebs,
- seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung und
- der Reinertrag, den das Landgut nachhaltig gewähren kann.

Die Bestimmung des Reinertrags erfolgt also ohne eventuell mögliche Änderung der Bewirtschaftung und unter Zugrundelegung eines abstrakten typisierenden Maßstabs (Piltz, S. 183).

Die Einsatzparameter sind durch das Gericht modifizierbar/modellierbar, d.h. es besteht sogar die Verpflichtung der Überprüfung der Bewertungsparameter durch das Gericht (BGH Beschluss vom 13.4.2016 - XII ZB 178/14, mit Anm. Kuckenburg NZFam 2016, 561; Fleischer/Hüttemann, Praxishandbuch der Unternehmensbewertung 2015, S. 6 ff; Piltz, S. 184; K/K, Rn. 1418).

Wie bei der Verkehrswertermittlung darf auch bei der Ertragswertermittlung auf steuerliche Vergleichszahlen nicht zurückgegriffen werden (Piltz, S. 185 m.w.N; BVerfG vom 26.4.1988). Bei dieser Ertragswertermittlung wird vom steuerlichen Gewinn ausgehend der Nutzungswert des Wohnhauses (Sachentnahme) hinzu gezählt und der kalkulatorische Unternehmerlohn einschließlich der Löhne der unentgeltlich mitarbeitenden Familienangehörigen in Abzug gebracht.



Der so ermittelte Reinertrag ist um die Positionen zu bereinigen, die einmalig und die für durchschnittliche Zukunftserträge nicht repräsentativ sind; beispielsweise sind dies Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen, Entschädigungen Versicherungszahlungen oder Aufwand für den Verlust von Wirtschaftsgütern (vgl. zur Vergangenheitsanalyse: K/K, Rn. 1472 ff m.w.N)

Aus dem Durchschnitt von üblicherweise drei bis fünf Jahren wird ein Trend abgeleitet (vgl. zur Zukunftsprognose: K/K, Rn. 1477 ff mit m.w.N).

Es besteht auch die Möglichkeit den Reinertrag aufgrund der Daten von Vergleichsbetrieben zu schätzen. Dies ist aber nur dann zulässig, wenn die betriebsindividuellen Zahlen, zB bei nicht Buch führenden Betrieben, den Maßstäben des § 2049 II BGB nicht genügen (Piltz, S. 191 f mit Hinweis auf BVerfG vom 26.4.1988).

Anders als bei der Bewertung gewerblicher Betriebe wird die laufende Ertragssteuer nicht in Abzug gebracht. Dies hat seinen Grund darin, dass die landwirtschaftlichen Ertragswertmultiplikatoren Erträge vor Einkommensteuer unterstellen.

Auch die latente Steuerbelastung/Veräußerungsgewinnbesteuerung wird entgegen den gewerblichen Betrieben nicht in Abzug gebracht, weil bei der privilegierenden Ertragswertbewertung im Zugewinnausgleichsverfahren i.S.d § 2049 II BGB gerade das Fortbestehen des Betriebes und nicht die fiktive Veräußerung Tatbestandsmerkmal des § 1376 IV BGB ist (nicht beanstandete Vorgehensweise des OLG Stuttgart, Urteil vom 15.10.2014 - 15 UF 120/14 durch BGH-Beschluss vom 13.4.2016 , XII ZB 578/14 mit Anm. Kuckenburg, NZFam 2016, 561; zur latenten Steuer und deren Abzug bei allen Vermögenswerten in Zugewinn: Kuckenburg, FuR 2015, 95).

Der Normzweck der Bewertung verlangt auch, entgegen der Bewertung von gewerblichen Betrieben, nicht den Liquidationswert als Wertuntergrenze anzunehmen (Piltz, S. 350f; zum Liquidationswert als Wertuntergrenze bei gewerblichen Unternehmen: K/K, Rn. 1535 ff). (Die HöfeO sieht für den Scheidungsfall keine Sondervorschriften vor, außer für den Zugewinnausgleich nach Tod, was sich aus § 12 X HöfeO ergibt, der vom überlebenden Ehegatten „spricht“.)

Hervorzuheben ist noch die Anwendung der so genannten Nettomethode (Piltz, S.207f) bei der Bewertung im Zugewinnausgleich, bei der ausschließlich Zahlungsströme ausweislich der Gewinn- und Verlustrechnungen berücksichtigt werden. Ein späterer Abzug von Verbindlichkeiten wie nach der so genannten Bruttomethode wird abgelehnt, weil dann auch die anderen Vermögenspositionen gesondert anzusetzen wären (BGH Beschluss vom 13.4.2016, XII ZB 578/14 mit Anm. Kuckenburg, NZFam 2016, 561).



Die Tatbestandsmerkmale des § 1376 IV BGB („der Eigentümer“ in Anspruch genommen wird, eine Weiterführung oder Wiederaufnahme des Betriebes durch „den Eigentümer“ oder „einen Abkömmling“) stellen klar, dass nur das landwirtschaftliche Einzelunternehmen privilegiert sein soll. Auch das Bundesverfassungsgericht (BVerfG vom 16.10.1984-1BvL 17/80) hat den schützenswerten Hof als leistungsfähigen Hof in einer Hand verstanden.

Allerdings schließt Piltz (Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe im Ehe- und Erbrechtsinsbesondere bei Kooperationen und Gesellschaften, Vortragsskript HLBS Hauptverbandstagung Mai 2016, S. 11 f; Piltz, S. 281 ff) die Tatsache, dass der Hof nicht in der Rechtsform des Alleineigentums, sondern zB des Gesamthandseigentums gehalten wird, die Ertragswertbewertung nicht aus, wenn der Anteil des zugewinnverpflichteten Ehegatten so groß ist, dass ein Zugewinnausgleich auf Verkehrswertbasis die landwirtschaftliche Existenzgrundlage auch bei dieser Rechtsform zerstören würde und ein Abkömmling der präsumtive Alleinerwerber ist (Beispiel: Landwirt L ist zu 90 % und Sohn S zu 10 % gesellschaftsrechtlich an einem landwirtschaftlichen Betrieb beteiligt.).

## 5 2 Gütergemeinschaft

Bei der Scheidung der Landwirt- und *Winzerehe* in Gütergemeinschaft gilt die Grundregel des § 1476 I BGB, wenn der landwirtschaftliche Betrieb zum Gesamtgut im Sinne des § 1416 BGB gehört.

Dabei wird das nach der Berücksichtigung der Gesamtgutsverbindlichkeiten verbleibende Vermögen (Überschuss) jedem Ehegatten zur Hälfte zugeordnet und zwar ohne Rücksicht darauf, was jeder Ehegatte in die Ehe eingebracht oder während der Ehe erworben hat.

§ 1477 I BGB sieht eine Teilung nach den Vorschriften über die Gemeinschaft vor. Dies bedeutet zunächst eine Teilung in Natur (gesellschafts- und bilanzsteuerrechtliche Realteilung) und wenn diese nicht möglich ist, den Verkauf (Veräußerungspreis) des Vermögensgegenstandes bzw. Anteilswert „*Weingut*“ und dann die Verteilung des Erlöses.

Hat ein Ehegatte den Betrieb in die Gütergemeinschaft eingebracht oder während der Gütergemeinschaft geerbt oder geschenkt bekommen, kann er den Betrieb gegen Ersatz des Werts übernehmen (§ 1477 II BGB). Dies bedeutet eine Übernahme des Betriebes durch Übereignung. Maßgebend ist dabei der Wertansatz, den der Betrieb zur Zeit der Übernahme, also nicht zurzeit der Einbringung oder des Erwerbs, hat (Piltz, S. 76). Für die Höhe ist der Verkehrswert ausschlaggebend und nicht der Ertragswert gemäß § 2049 BGB.

Unabhängig von diesen Übernahmeansprüchen gemäß § 1477 II BGB besteht ein Wahlrecht: der Einbringende kann den Wert dessen zurück erstattet verlangen und nicht die Sache selbst, die er in die Gütergemeinschaft eingebracht hat (§ 1478 I BGB). Auch hier ist der Verkehrswert gemeint und nicht der Ertragswert gemäß § 2049 BGB (Piltz, S. 76). Der so ermittelte Wert ist zu indexieren.

Die Nichtanwendung des § 1376 IV BGB und die Ermittlung der Verkehrswerte führen zu höheren Werten, weil die Verkehrswerte der landwirtschaftlichen Betriebe gewöhnlich stärker steigen als deren Ertragswerte (Piltz, S. 77).

In Fällen der Gütergemeinschaft ist eine testamentarische Ertragswertanordnung für den hälftigen Anteil des Erblassers zugunsten des überlebenden Ehegatten oder eines gemeinschaftlichen Abkömmlings als Schlusserben möglich (BGH FamRZ 1983, S. 1220; MüKo/Lange, § 2312, Rz.10).

### 5.3 Gütertrennung

Zwar kennt die Scheidung der Ehe im Güterstand der Gütertrennung grundsätzlich keinen güterrechtlichen Auseinandersetzungsanspruch. Dieser kann sich aber über die Rechtsinstitute „Ehegatteninnengesellschaft“, „ehebedingte, unbenannte Zuwendung“ bzw. „familienrechtlicher Kooperationsvertrag“ ergeben (ausführlich hierzu Herr, Nebengüterrecht und Wever, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts).

Bei der Ehegatteninnengesellschaft gelten die Auseinandersetzungsvorschriften der §§ 738, 730 BGB aus dem Gesellschaftsrecht. Maßgebend ist dann der Verkehrswert und nicht der Ertragswert gemäß § 2049 II BGB. Die Höhe des Anteils des Abzufindenden richtet sich nach dem Gesellschaftsvertrag, der stillschweigend geschlossen wurde. Es ist also zu prüfen, ob Hinweise auf eine bestimmte Verteilungsabsicht vorhanden sind. Fehlen diese, greift ergänzend die Regel des § 722 I BGB, wonach jedem Gesellschafter der gleich hohe Anteil am Gesellschaftsvermögen zusteht (BGH FamRZ 1999, 1580; BGH Urteil vom 3.2.2016 – XII ZR 29/13, FamRZ 2016, 965ff; JurionRS 2016, 14510).

Fehlt es an einem (stillschweigend geschlossenen) Gesellschaftsvertrag können gleichwohl ehebedingte oder unbenannte Zuwendungen vorliegen. Die Anspruchsgrundlage ergibt sich aus dem Wegfall der Geschäftsgrundlage i.S.d § 313 BGB, wenn der Ehegatte im Betrieb des anderen mitarbeitet und ohne Lohn Mitarbeit leistet, die über das gemäß §§ 1353 I S. 2, 1360 BGB geschuldete Maß hinausgeht. Diese Leistungen müssen in Erwartung des Fortbestehens der ehelichen Lebensgemeinschaft erbracht werden.

Durch die Ehescheidung fällt die Geschäftsgrundlage des familienrechtlichen Vertrages weg, was zum Ausgleichsanspruch des mitarbeitenden Ehegatten führen kann.

Auch hier ist der Verkehrswert und nicht der Ertragswert im Sinne des § 2049 II BGB anzusetzen (Piltz, S. 78f mHa BGH vom 13.7.1994, NJW 1994, 2545=FamRZ 1994, 1167=Jurion 1994, 15284).

Die Abfindungszahlung ist um die Einkommensteuer zu mindern.

Ein Ausgleichsanspruch kann sich auch aus einem stillschweigend zustande gekommenen Kooperationsvertrag ergeben. Dabei verpflichten sich Ehegatten oder Verlobte durch beiderseitige Leistungen das gemeinsame Vorhaben zu fördern und zu unterstützen. Wenn dieses nicht zustande kommt oder scheitert, kann das zum Wegfall der Geschäftsgrundlage i.S.d § 313 BGB führen, der einen Ausgleichsanspruch begründet (Herr, Nebengüterrecht, 546 ff, 591 ff).

### **6 Bewertung des landwirtschaftlichen Betriebs/Weinguts im Erbfall**

Die Grundkonstellation entsteht durch eine Mehrzahl von potentiellen Erben, von denen nur einer den landwirtschaftlichen Betrieb/das *Weingut* erhält und die anderen dafür eine Abfindung zu den Erbfallregelungen (Piltz, S. 56ff).

Die Regelungen, die im Folgenden dargestellt werden, werden als „Landwirtschaftserbrecht“ bezeichnet.

Manche gesetzlichen Regelungen sehen teilweise von vornherein nur eine Person als Erben vor, ohne dass die anderen Miterben gemeinsame Eigentümer werden (§ 4 HöfeO, § 14 Rheinland-Pfälzische HöfeO).

Andere gesetzliche Regelungen sehen zunächst das Eigentum mehrerer Erben vor, wobei einem die Möglichkeit eingeräumt wird, den landwirtschaftlichen Betrieb allein zu übernehmen. Dies kann der Erblasser in einer entsprechenden Teilungsanordnung vorgegeben (§ 2049 I BGB).

So gehen die Regelungen nach § 13 GrdstVG, § 10 Badisches HofgüterG und § 11 Hessische LandgüterO vor.

Die vorgenannten Normen zeigen bereits eine lokale Zersplitterung des Landwirtschaftserbrechts.

Bundesweit geltende gesetzliche Regelungen finden sich im BGB und GrdstVG.

Daneben gelten in bestimmten Regionen HöfeO bzw. Anerbengesetze der Länder.

Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein:

Geltung der HöfeO für landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 1 HöfeO (partielles Bundesrecht; auch nordwestdeutsche HöfeO genannt; aber ohne Bremen);

Bremen:

Bremisches HöfeG, für die Hofrolle eingetragene Besitzungen;

Hessen:

Hessische LandgüterO;

Rheinland-Pfalz:

Rheinland-Pfälzische HöfeO;

Baden-Württemberg:

Badisches HofgüterG oder Württembergisches AnerbenG;

Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen und auch in Teilen Baden-Württembergs:

Es verbleibt bei der gesetzlichen Regelung des BGB und des GrdstVG.

## 6 1 Alleinerwerb des Erben

Hat der Erblasser nach BGB eine Person zum Alleinerben eingesetzt, wird diese unmittelbar Alleineigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes. **Eine** spezielle Regelung für weichen- den Erben gibt es nicht. Diese können aber den Pflichtteilsanspruch gemäß § 2303 BGB geltend machen, der gemäß § 2312 BGB der Höhe nach auf den niedrigeren Ertragswert statt des Verkehrswerts begrenzt ist.

Ist der Erblasser Gesellschafter einer GbR, der ein *Weingut* gehört, ist auf diesen Gesell- schaftsanteil § 2312 BGB unanwendbar mit Ausnahme des Falles, dass der Anteil an einen anderen Gesellschafter geht, der mit dem Erwerb Alleineigentümer des Landguts wird (Piltz, S. 280 f; Weber, BWNotZ 1992, S. 15). Wenn der Erblasser Bruchteilseigentümer eines Landguts ist, dürfte § 2312 ebenfalls nicht anwendbar sein, es sei denn, wenn der Erwerber Alleineigentümer des Landguts wird (Piltz, S. 261, BGH FamRZ 1977, S. 195).

Wird der landwirtschaftliche/weinbauliche Betrieb von einer Kapitalgesellschaft betrieben, ist auf die Beteiligung an dieser auch bei einer 100 %igen Beteiligung § 2312 BGB nicht an- wendbar (Piltz, S. 281).

Hof i.S.d Höfeordnung gemäß §§ 1,12 HöfeO nur der Hof im Alleineigentum. Dieser fällt beim Tode des Erblassers kraft Gesetzes nur an einen Erben, den Hoferben im Sinne des § 4 HöfeO. Dies gilt auch bei testamentarischer Anordnung. Der Hoferbe wird durch den Erb- lasser bestimmt. Wenn die Bestimmung fehlt, richtet sich diese nach §§ 5, 8 HöfeO (Reihen-

folge von Abkömmlingen und Ehegatten, sowie „Ehegattenhof“). Die weichenden Erben erhalten einen Abfindungsanspruch gemäß ihrer Erbquote (§ 12 I HöfeO). Es gibt keine Verkehrswertabfindung. Die Abfindung beträgt vielmehr den sog. Hofeswerts, der das 1,5-fache des zuletzt festgestellten Einheitswertes im Sinne des § 48 BewG i.d.F 1974 beträgt.

Wenn der Erblasser im Testament nichts anderes bestimmt hat, fällt gemäß *HöfeO Rheinland-Pfalz* die Erbschaft nur einem Erben zu. Der Abfindungsbetrag der weichenden Erben errechnet sich nach dem Ertragswert im Sinne des § 2049 BGB.

Alleinerwerb durch den Hoferben erfolgt auch beim güterrechtlichen Zugewinnausgleich bei Tod.

Leben die Ehegatten im Güterstand des Zugewinnausgleichs und wird ein Ehegatte nicht Erbe des anderen durch Ausschlagung der Erbschaft oder testamentarische Regelung und wenn dadurch ein anderer erbt, kann der Ehegatte gemäß § 1371 II, III BGB Ausgleich wie im Falle einer Scheidung verlangen und daneben noch den so genannten kleinen Pflichtteil. Dies bedeutet grundsätzlich gemäß § 1376 BGB den Verkehrswert bzw. bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen des § 1376 IV BGB den niedrigeren Ertragswert, der auf § 2049 II BGB abhebt. Die Bewertungsregelung für den kleinen Pflichtteil ergibt sich aus § 2312 BGB. Handelt es sich bei dem Nachlassgegenstand um einen Hof im Sinne der *HöfeO*, errechnet sich der Wert gemäß § 12 X HöfeO nach dem Hofeswert und nicht nach dem Verkehrswert.

### 6.2 Übernahme durch einen Erben

Im Gegensatz zur Alleinerbschaft entsteht hier eine Erbengemeinschaft. Im Geltungsbereich des *BGB* kann der Erblasser anordnen, dass einer der Miterben das Recht haben soll, den landwirtschaftlichen Betrieb zu übernehmen (§ 2049 I BGB). Es handelt sich um einen Spezialfall der Teilungsanordnung im Sinne des § 2048 BGB. Der Ausgleichsbetrag richtet sich gemäß § 2049 II BGB nach dem Ertragswert. Der Miterbe kann also den landwirtschaftlichen Betrieb für einen Preis, der seinem Ertragswert entspricht, aus dem Nachlass heraus kaufen. Trifft der Erblasser eine Regelung zum Nachlass des landwirtschaftlichen Betriebes nicht, wird dieser gemäß § 2032 BGB gemeinschaftliches Vermögen der Erben (Erbengemeinschaft). Ein Miterbe kann gemäß § 13 *GrdstVG* bei Gericht den Antrag auf Zuweisung des Betriebes stellen. Die weichenden Erben haben einen Anspruch auf Ausgleich des Ertragswertes über die §§ 2049 II BGB, 16 I *GrdstVG*. Der landwirtschaftliche Betrieb bzw. das *Weingut* als Nachlassgegenstand muss gemäß § 13 I *GrdstVG* im Alleineigentum stehen.

Im Güterstand der Gütergemeinschaft können die Ehegatten eine Regelung treffen, dass im Erbfall der überlebende Ehegatte die Gemeinschaft mit den gemeinsamen Abkömmlingen fortsetzt (§ 1483 BGB). Bis zum Tode des überlebenden Ehegatten treten sozusagen die gemeinschaftlichen Abkömmlinge an die Stelle des verstorbenen Ehegatten.

Jeder Ehegatte kann gemäß § 1515 I BGB testamentarisch anordnen, dass ein Abkömmling das Recht haben soll, bei Teilung des Gesamtguts nach Tod des überlebenden Ehegatten dieses zu übernehmen. Grundsätzlich wäre die Verkehrsbewertung angezeigt. Handelt es sich aber um ein Landgut wird der Ertragswert gemäß § 1515 II S. 1 BGB angesetzt. Das Recht zur Übernahme des Landguts zum Ertragswert kann auch dem überlebenden Ehegatten eingeräumt werden (§ 1515 III BGB).

Landesgesetzliche Regelungen (Hessisches Landgut i.S.d Hess. LandgüterO; Badisches Hofgut i.S.d Badischen HofgüterG) sehen ebenfalls bei fehlender testamentarische Einsetzung die Berechtigung eines Erben, gegebenenfalls überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner mit Abfindung zum Ertragswert gemäß § 2049 BGB vor.

### Pflichtteil und Pflichtteilsergänzung

Ist ein gesetzlicher Erbe durch testamentarische Regelung von der Erbfolge ausgeschlossen, kann er den Pflichtteil verlangen (§§ 2303, 2305 BGB). Dieser beträgt die Hälfte des Wertes des gesetzlichen Erbteils in Geld (§ 2303 BGB). Anknüpfungspunkt wäre dann der Verkehrswert, wobei für das Landgut im § 2312 BGB geregelt ist, dass der Ertragswert gemäß § 2049 II BGB heranzuziehen ist. Dies gilt auch für den Fall der gerichtlichen Zuweisung gemäß § 13 GrdstVG sowie bei Anwendung der HöfeO nach dem Hofeswert im Sinne des § 12 HöfeO.

Die Verkürzung von Pflichtteilsansprüchen durch Schenkungen des Erblassers verhindert § 2325 BGB. Danach wird der Wert der Schenkung aus den letzten 10 Jahren vor dem Tode des Erblassers dem Nachlass zur Berechnung des Pflichtteilsanspruchs hinzugerechnet. Ab 2010 schmilzt die Zurechnung für jedes vor dem Tod abgelaufene Jahr um 1/10. Die Ergänzung des Pflichtteils bei einem Landgut richtet sich nach dem niedrigeren Ertragswert (§§ 2312, 2329 und 2325 BGB).

Dies gilt auch bei gemischten Schenkungen (BGH NJW 1964, 1223).

Der Betrieb muss nicht zum Zeitpunkt der Übergabe, aber zum Zeitpunkt des Erbfalls Landgut sein (BGH NJW 1995, 1352).

Wenn der Erblasser rechtlich die Möglichkeit hat, einen Hofübernehmer zu bestimmen, steht ihm auch das Recht zu, die Bewertungsregelung für die Abfindung zu bestimmen. Dies kann der Höfewert gemäß HöfeO, der Ertragswert gemäß BGB oder der Verkehrswert sein (BGH FamRZ 2009, 325; Piltz, S. 67).

## 7 Vorweggenommene Erbfolge und Schenkung

Die vorweggenommene Erbfolge ist gesetzlich nicht definiert. Sie ist in der Regel eine Schenkung oder gemischte Schenkung. Dabei soll ein Zustand bei Lebzeiten herbeigeführt werden, wie er bei der Erbfolge wäre. Sie ist aber ein Geschäft unter Lebenden. Begünstigter kann auch eine Person sein, die nicht gesetzlicher Erbe ist.

Das *BGB* steht dabei in seinen Rechtsfolgen im Gegensatz zur *HöfeO*. Im Geltungsbereich des *BGB* löst die Schenkung keine Ansprüche anderer Personen wie potentielle Miterben oder Pflichtteilsberechtigter aus, es sei denn, Abfindungsansprüche sind im Übergabevertrag geregelt. Rechtsfolgen treten erst bei Entstehen von Pflichtteilsergänzungsansprüchen gemäß § 2325 *BGB* ein. Der Hinzurechnungsbetrag richtet sich nach dem Ertragswert (siehe oben).

Gemäß § 17 II *HöfeO* gilt zu Gunsten der nicht bedachten Abkömmlinge der Erbfall hinsichtlich des Hofes zum Zeitpunkt der Übertragung als eingetreten. Entsprechend können die weichenden Erben gemäß § 12 *HöfeO* zum Zeitpunkt der Schenkung die Abfindung (1,5-fache des zuletzt festgestellten Einheitswertes im Sinne des § 48 *BewG* I.d.F 1974) verlangen. Dies gilt nicht für den Ehegatten des Übergebers. Dies gilt auch nicht, wenn andere als Abkömmlinge begünstigt sind.

## 8 Fazit

Für den Wertansatz und damit die wirtschaftliche Bedeutung des „Weinbetriebs“ ist von ausschlaggebender Bedeutung die Qualifizierung als Landgut/Weingut. Hiervon hängt ab, ob der niedrigere Ertragswert zu einem privilegierenden Wertansatz führt.