

Bewertung von Arzt- und Zahnarztpraxen unter besonderer Berücksichtigung der Standortproblematik

von Dipl.-Kfm. Frank Boos, Sachverständiger für Bewertung von Unternehmen und Praxen im Gesundheitswesen,
Betriebsanalysen und Betriebsunterbrechungsschäden, Rastatt

Wer eine Arzt- oder Zahnarztpraxis kaufen oder verkaufen möchte, sollte wissen, was diese wert ist. Gleiches gilt bei verschiedenen Sonderproblematiken, wie der Gründung oder Auflösung von Berufsausübungsgemeinschaften, bei Ehescheidungen oder in Zusammenhang mit Erbschaften. Der Wert einer Arzt- oder Zahnarztpraxis wird von unterschiedlichen Aspekten beeinflusst. Auf der einen Seite sind dies die der Praxis innewohnenden Faktoren, welche eine direkte Prägung durch den / die Praxisbetreiber erfahren haben. Auf der anderen Seite spielt in stark zunehmendem Maße der Standort der Praxis die entscheidende Rolle. Insbesondere die Methode der Wertermittlung stand in der Vergangenheit, aber auch noch heute, immer wieder im Focus verschiedener Autoren und war Thema bei Gerichtsentscheidungen, wobei hier das Sachverständigen Gutachten der freien Beweiswürdigung des Gerichts unterliegt.

Mit seinem Urteil vom 15.01.2009 hat sich das OLG Hamm deutlich für das „modifizierte Ertragswertverfahren“ als angemessenes Verfahren für die richtige Bewertung von Arzt- und Zahnarztpraxen (im Rahmen des Zugewinnausgleichs) ausgesprochen. „Dem Senat erscheint diese Methode als nachvollziehbar, widerspruchsfrei, angemessen und deshalb geeignet. Er hat sie daher, den Ausführungen des Sachverständigen folgend, seiner Berechnung zugrunde gelegt.“

Dem Senat erschien sowohl die Bewertungssystematik als auch die Gewichtung der einzelnen Parameter innerhalb der Methode plausibel und transparent.¹ Das modifizierte Ertragswertverfahren² stellt – bei richtiger Anwendung – die gegenwärtig aktuellste betriebswirtschaftliche Bewertungsmethode zur Ermittlung des Wertes von Arzt-/ Zahnarztpraxen sowie weiteren Unternehmen im Gesundheitswesen dar. Dieser Auffassung folgte nunmehr auch das LG Ellwangen mit seiner Entscheidung vom 22.12.2010³. Den jeweiligen Urteilsfindungen lagen Wertgutachten des Autors zugrunde.

Es ist offensichtlich, dass die Bewertungsmethode den zum Bewertungszeitpunkt vorherrschenden Marktgegebenheiten Rechnung zu tragen hat, da gerade heute die Wertermittlung für inhabergeführte Unternehmen den veränderten Rahmenbedingungen der Gegenwart und prognostizierend für die Zukunft gerecht werden muss. Insbesondere können Unternehmensbewertungen, welche im Gewand des Methodenpluralismus über verschiedene Bewertungsverfahren unterschiedliche Werte für das Bewertungsobjekt ermitteln und über diese dann einen (wie auch immer gewichteten) Durchschnitt berechnen, niemals oder nur durch Zufall zum Verkehrswert führen.

Diese Zukunftsprognose, wie auch eine detaillierte und umfassende Standortanalyse⁴ hinsichtlich der individuellen Konkurrenzsituation, der am Standort sowie dem Umfeld relevanten volkswirtschaftlichen Daten wie Kaufkraft- und Einkommensentwicklung, Entwicklung der Altersstruktur, Zusammensetzung der Bevölkerung, Einwohner-/Arztrelation etc. sind integrale Bestandteile des modifizierten Ertragswertverfahrens und für eine qualifizierte Wertermittlung von Arzt-/Zahnarztpraxen und auch weiterer Freiberuflerpraxen unerlässlich. Nur hierdurch kann sichergestellt werden, dass auch die sich permanent ändernden strukturellen Entwicklungsmöglichkeiten und Einflüsse eine ausreichende Würdigung erfahren. Insbesondere wird über die Einbeziehung der Standortfaktoren der für das modifizierte Ertragswertverfahren relevante **Ergebniszeitraum** (auch zuweilen Ergebnishorizont, Ertragsreichweite oder Prognosezeitraum genannt) maßgeblich beeinflusst. Im Rahmen der Unternehmensbewertung ist die besondere Personengebundenheit der bisherigen und zukünftigen Ertragsaussichten zu berücksichtigen; dies stellt einen der wesentlichen Unterschiede des modifizierten zum klassischen Ertragswertverfahren in seiner Grundform dar. Im Bereich der betriebswirtschaftlichen Unternehmensbewertung ist dieses neben dem Discounted Cash-flow-Verfahren das am häufigsten anzutreffende Bewertungsverfahren zur Ermittlung von Unternehmenswerten⁵.

In Abweichung von gewerblichen Unternehmen, denen eine deutlich höhere Eigenständigkeit bzw. Unabhängigkeit von handelnden Personen unterstellt werden kann, ermittelt sich der Ertragswert einer Arzt- oder Zahnarztpraxis und somit auch bei weiteren Freiberuflerpraxen als Barwert der Nettoüberschüsse unter Reproduktionsaspekten, wobei sich die Nettoüberschüsse aus dem Jahresumsatz abzgl. tatsächlicher und kalkulatorischer Kosten (bspw. individueller Unternehmerlohn⁶) ergeben. Im modifizierten Ertragswertverfahren wird der Ergebniszeitraum – anders als beim Ertragswertverfahren in seiner Grundform⁷ – zeitlich begrenzt, ebenso findet in diesem Bewertungsverfahren auch der Sachwert Berücksichtigung⁸. Es wird durch die Modifizierung somit deutlich der Tatsache der freiberuflichen Tätigkeit Rechnung getragen.

Weiter sind im modifizierten Ertragswertverfahren zwingend die Reproduktionsaspekte zu berücksichtigen. Die Länge des Ergebniszeitraumes – welche im modifizierten Ertragswertverfahren den entscheidenden Faktor darstellt – ist grundsätzlich nach den Verhältnissen des **Einzelfalles zu berechnen**. In diese Berechnung fließen zum einen **praxisindividuelle** Faktoren, die vom Praxisinhaber direkt beeinflussbar sind, zum anderen **praxisexterne** Faktoren, die sich in erster Linie aus dem Markt-, Wettbewerbsumfeld und der volkswirtschaftlichen Gesamtsituation ergeben und vom Praxisinhaber üblicherweise nicht direkt beeinflusst werden können, ein.

In diesem Zusammenhang ist von prospektiven Aspekten auszugehen, da eine rein vergangenheitsorientierte Betrachtungsweise in der Unternehmensbewertung keine Rolle spielt. Vielmehr ist von Interesse, wie sich die Rahmenbedingungen rund um die zu bewertende Praxis aller Voraussicht nach entwickeln werden. Hier wirkt sich die Bevölkerungsprognose (Entwicklung und Zusammensetzung), die Analyse der Wettbewerber und insbesondere die Betrachtung der Verhältniszahlen der Ärzte / Zahnärzte bezogen auf unterschiedliche volkswirtschaftliche Prognoseparameter neben den praxisindividuellen Besonderheiten entscheidend auf die **Berechnung des Ergebniszeitraums** aus. An dieser Stelle sei hier exemplarisch die Standortproblematik in ländlichen Räumen und hierzu gegensätzlich von Ballungsgebieten / Großstädten genannt. Die frühere Argumentations über sog. Verflüchtigungszeiträume einen Multiplikator zu bestimmen, kann in der heutigen Zeit als nicht mehr zielführend angesehen werden. Es wird somit auch deutlich, dass Bewertungsmethoden mit starren Multiplikatoren keine brauchbaren **Verkehrswerte** mehr liefern können, da eine Anpassung auf die jeweilige Standortsituation nicht vorgesehen ist. In praxi kann man nur empfehlen, die Berechnung des Prognosemultiplikators und somit die Bestimmung des Ergebniszeitraums (früher Verflüchtigungszeitraum) kritisch zu hinterfragen und diesen nicht einfach kommentarlos hinzunehmen. ■

¹ Vgl. OLG Hamm v. 15.01.2009, 1 UF 119/07, Tz 34 ff.

² Vgl. auch Kupsch, BZB 2/1994, 14 ff, Anlage 1 zum Protokoll der BZÄK Vorstandssitzung 6/93 vom 02.10.1993; Boos, MedR 2005, 203 – 208; Zur Mühlen / Witte / Rohner / Boos, Praxisbewertung, Deutscher Ärzte-Verlag ISBN: 987-3-7691-3439-1

³ Vgl. LG Ellwangen v. 22.12.2010, 2 O 660/04

⁴ Vgl. Zur Mühlen / Witte / Rohner / Boos, Praxisbewertung, Deutscher Ärzte-Verlag, Anhang 3

⁵ vgl. Peemöller/Bömelburg/Denkman, 1994, 743

⁶ Vgl. BGH v. 6.2.2008 – XII ZR 45/06, OLG Hamm v. 15.01.2009, 1 UF 119/07, Tz 72 ff. und . LG Ellwangen v. 22.12.2010, 2 O 660/04

⁷ Hier erfolgt die Begrenzung mittels eines erhöhten Risikozuschlags auf den Kapitalisierungszinssatz, dazu auch Küntzel, DStR 2000, S. 1110. (Da im klassischen Ertragswertverfahren die Reichweite nicht begrenzt wird, führen dort schon geringe Änderungen im Kalkulationszinssatz (durch bspw. eine Erhöhung des Risikozuschlags) zu nicht unerheblichen Änderungen des Praxiswertes)

⁸ Vgl. insbesondere Zur Mühlen / Witte / Rohner / Boos, Praxisbewertung, C.H.Beck, S. 21ff. und Kupsch, Anlage 1 zum Protokoll der BZÄK Vorstandssitzung 6/93 vom 02.10.1993 S. 21