

Den Praxiswert mediativ ermitteln

Prof. Dr. Thomas Sander

In den vorangegangenen Tipps haben wir gesehen, dass es grundsätzlich ganz einfach ist, den „Wert“ der Praxis zu ermitteln. Wenn man dann aber konkret werden will, sieht es schon etwas anders aus: Es steckt doch sehr viel Bewertungstheorie und Praxiserfahrung dahinter. Entscheidend ist es, zunächst genau zu definieren, warum eigentlich die Bewertung erfolgen soll.

Welche Bewertungsanlässe gibt es?

Der häufigste Fall ist der, dass der Kaufinteressent wissen möchte, welcher Preis für den Erwerb einer Praxis angemessen ist. Gleichzeitig hat auch der Anbieter Vorstellungen bezüglich seines Entscheidungswertes, die er in einer Euro-Zahl ausdrückt. Sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer ist das Gutachten eines Sachverständigen wichtig, denn letztlich müssen beide viele Jahre mit einem eventuell zu niedrig bzw. zu hoch bezahlten Preis leben.

Ebenfalls häufig sind Bewertungen im Scheidungs- oder Trennungsfall vorzunehmen. Hier gelten jedoch ganz andere Regelungen. Der Sachverständige muss, wenn nichts anderes vorgegeben ist, den „Fortführungswert“ der Praxis ermitteln. Es gibt nicht wirklich einen Käufer – es soll bestimmt werden, welche Erträge die Praxis wohl zukünftig erwirtschaften würde, wenn alles so bliebe wie bisher.

Wie genau muss der Wert ermittelt werden?

Dem Autor liegen Wertgutachten vor, die teilweise mehr als einhundert Seiten umfassen und für die der Gutachter akribisch recherchiert, gesammelt, geordnet, analysiert, berechnet und interpretiert hat. Wenn das korrekt gemacht wurde, ist zunächst nichts daran auszusetzen. Aber schon am Umfang des Gutachtens ist erkennbar, dass es viel Zeit und damit viel Geld gekostet hat. Deshalb ist die Frage erlaubt, welchen Sinn ein so ausführliches Gutachten macht. Denn die prinzipiell erreichbare Genauigkeit rechtfertigt oftmals nicht einen allzu großen Aufwand.

Welche Lösungsmöglichkeit gibt es?

Es ist ideal, wenn sich Käufer und Verkäufer bzw. die Ehepartner im Scheidungsfall oder die Praxispartner im Trennungsfall zusammen mit einem moderationserfahrenen Sachverständigen zusammensetzen und versuchen, gemeinsam einen Wert zu bestimmen. Dazu muss der Gutachter natürlich erst einmal die Daten schriftlich aufbereiten. Die Ansprüche an den Genauigkeitsgrad kann er dann mit den Parteien diskutieren und eher minimal festlegen. Auf dieser Basis ermittelt er erste Werte unter Berücksichtigung beider Sichtweisen. Der nächste Schritt ist die Erläuterung dessen, was er ermittelt hat. Mit ein wenig Erfahrung kann der Gutachter leicht verständlich erklären, was der Wert ist und warum er zu seinen Ergebnissen gekommen ist. Oftmals gelingt schon in diesem ersten Anlauf eine Einigung über den Praxiswert.



Was kostet ein solches Gutachten?

Während die oben beschriebenen Gutachten teilweise 10.000 Euro und mehr kosten, sind solche „Mediationsgutachten“ schon für wenige Tausend Euro machbar. Warum dennoch so viel?

Jeder darf ein Gutachten erstellen. Und

wenn beide Seiten damit glücklich sind, dass zum Beispiel der Steuerberater sagt, der Wert sei ein Quartalsumsatz, dann soll es so sein. **Nur hat diese Wertermittlung keine wissenschaftliche Basis und letztlich keine Aussagekraft.**

Rechnen Sie für die Datenaufnahme, Sichtung der Unterlagen, Rechnen und Aufschreiben mindestens zwei Tage und für die Moderation mindestens einen Tag. Und vertrauen Sie sich keinem Sachverständigen an, der einen Tagessatz von unter tausend Euro hat. Nach den Erfahrungen des Autors kosten solche Bewertungen oft nur etwa die Hälfte eines ausführlichen Gutachtens und sind für beide Seiten befriedigender, weil sie durch die persönlichen Erläuterungen besser nachvollziehbar sind.

Muss ein besonders qualifizierter Sachverständiger das Gutachten erstellen?

Jeder darf ein Gutachten erstellen. Und wenn beide Seiten damit glücklich sind, dass zum Beispiel der Steuerberater sagt, der Wert sei ein Quartalsumsatz, dann soll es so sein. Nur hat diese Wertermittlung keine wissenschaftliche Basis und letztlich keine Aussagekraft. Auch wenn gern erzählt wird, dass dieser „Schnellschuss“ zum selben Ergebnis geführt habe wie ein teures Gutachten. Dabei kann es sich – wenn es denn nicht frei erfunden oder geschönt ist – nur um einen Zufall handeln. Und dem Zufall sollte man die Wertermittlung nicht überlassen.

Prof. Dr.-Ing. Thomas Sander

Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von Arzt- und Zahnarztpraxen
Lehrgebiet Praxisökonomie
Medizinische Hochschule Hannover
Carl-Neuberg-Straße 1, 30625 Hannover
Tel.: 0171 3271140
sander.thomas@mh-hannover.de
www.prof-sander.de



Sander Concept GmbH
Infos zum Unternehmen



Prof. Dr. Thomas Sander
Infos zum Autor