

## Wert ≠ Wert

Verkehrswert, Neuwert, Zeitwert, Versicherungswert, Ertragswert, Wiederbeschaffungswert, Vergleichswert, Gebrauchswert, Einheitswert und Minderwert – das sind nur zehn von etwa 40 verschiedenen technischen und steuerlichen Wertbegriffen, die bei der Bewertung von Gegenständen, Immobilien oder Unternehmen in der Praxis verwendet werden.

Jedem dieser aufgezählten Wertbegriffe liegt eine eigene, spezifische Definition zu Grunde. Teilweise können diese Begriffe bestimmten Wirtschaftszweigen zugeordnet werden. So werden beispielsweise bei der Bewertung von Immobilien andere Wertbegriffe als etwa bei Kraftfahrzeugen, bei Kunst und Antiquitäten oder bei Unternehmen benutzt.

Aber nicht nur der jeweilige Wirtschaftszweig, sondern vor allem der konkrete Bewertungsanlass bzw. der Bewertungszweck sind entscheidend dafür, welcher Wert von einem Sachverständigen zu ermitteln ist. Im Schadensfall sind andere Wertbegriffe relevant als bei der Bewertung im Rahmen von Kaufverhandlungen oder der Bewertung zu rein steuerlichen Zwecken.

Der deutsche Gesetzgeber hat bislang wenig zur Vereinheitlichung der Wertbegriffe beigetragen. Ganz im Gegenteil: In § 194 BauGB ist der Verkehrswert (s. zu dieser Thematik *Jacob*, NVwZ 2011, 1419) legal definiert, der Vergleichswert in §§ 15ff. ImmobilienwertVO, der Versicherungswert in § 136 VVG, um nur einige Beispiele zu nennen. Jeder dieser gesetzlichen Wertbegriffe ist anders definiert.

Schließlich kommen auf Grund internationaler Rechnungslegungsvorschriften für die Jahres- und Konzernabschlüsse aus dem angelsächsischen Raum vermeintlich neue Wertbegriffe wie der market value oder der fair value hinzu, die jedoch bei näherer Betrachtung mit dem Verkehrswert inhaltsgleich sind, zunächst aber zur weiteren Verunsicherung beitragen.

Damit noch nicht genug: Die Rechtsprechung, insbesondere der *BGH*, hat bei bestimmten Wertbegriffen wie beispielsweise dem Minderwert, der nach einem Schadensfall vom Sachverständigen ermittelt werden muss, weitere Feindifferenzierungen vorgenommen. So kann etwa bei einem Pkw nach einem größeren Schadensfall trotz technisch und optisch einwandfreier Reparatur ein Abschlag vom Marktwert vorzunehmen sein, weil auf Grund des Schadensereignisses der „Makel des unguten Gefühls“ verbleibt, der in Fachkreisen als merkantiler Minderwert bezeichnet wird. Bei einem anderen Schadensfall kann bei einer Maschine ein technischer Minderwert zu berücksichtigen sein, weil trotz fachgerechter Reparatur der Maschine deren Gebrauchsfähigkeit nicht wieder vollständig herstellbar ist.

Die Schadens- und Unfallabwicklung ist ohnehin der häufigste Bewertungsanlass. In Deutschland gibt es nach der Statistik des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft im Bereich der Schadens- und Unfallversicherung nahezu 20 Millionen Schadensfälle pro Jahr – Tendenz steigend. Diese Schadensfälle lassen sich grob unterteilen in Haftpflichtversicherungs- und in Sachversicherungsschäden, wobei jeweils eine unterschiedliche Bewertungssystematik und Schadensregulierung zu erfolgen hat.

Bei den Sachversicherungen wird in den Verträgen – meist nach Wahl des Versicherungsnehmers – entweder der Neuwert, der Zeitwert, der Verkehrswert oder der Wiederbeschaffungswert als Bewertungsgrundlage vereinbart.

Beim Haftpflichtschaden geht es dagegen um die Regulierung von gesetzlichen Schadensersatzansprüchen. In der Regel ist hier der Ersatz in Form einer Sache gleicher Art und Güte im gebrauchten Zustand geschuldet. Dessen Wert kann nicht anhand von Tabellen, Lebensdauer etc. kalkuliert, sondern meist nur nach den Marktverhältnissen ermittelt werden.

Diese unterschiedliche Bewertungssystematik und die damit erforderliche Differenzierung bei der Auswahl des „richtigen Wertbegriffs“ führt bei vielen Schadensfällen zu Missverständnissen und Erklärungsbedarf.

Gerade im Streitfall müssen der anwaltliche und der steuerliche Berater ebenso wie die Gerichte sorgfältig prüfen, welcher Wertbegriff zu dem konkreten Bewertungsanlass einschlägig ist. Anderenfalls droht bereits bei der Beauftragung des Sachverständigen mit der Wertermittlung ein beträchtliches Fehlerpotenzial. Ein nicht präzise beschriebener oder doppeldeutig belegter Wertbegriff wird im Zweifel mit der falschen Definition eingesetzt werden, was bei höheren Streitwerten zu erheblich unterschiedlichen Ergebnissen führen und damit Haftungsfragen aufwerfen kann. Hilfestellung bei der Definition der Wertbegriffe findet sich in dem Glossar „Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen“, das eine Arbeitsgruppe der IHK für München und Oberbayern erarbeitet hat (DS 2011, 344 ff.).

Auf lange Sicht sollte jedoch eine fachübergreifende Diskussion stattfinden, mit dem Ziel, die Wertbegriffe weiter zu vereinheitlichen und ihre Anzahl auf den notwendigen Umfang zu reduzieren. Hier ist nicht zuletzt der Gesetzgeber gefordert, der etwa bei der aktuellen Reformdiskussion um die Einheitswertbesteuerung von Grundstücken die Chance hat, diesen antiquierten Wertbegriff aufzugeben und stattdessen bei der Besteuerung von Immobilien beispielsweise an den wichtigsten und bekanntesten Wertbegriff anzuknüpfen, den Verkehrswert.

*Rechtsanwalt Volker Schlehe/  
Vizepräsident des BVS Willi Schmidbauer, München*