



GUTACHTEN - in gerichtlichem oder privatem Auftrag

◆ Ertragswertgutachten

für Immobilien des Gastgewerbes zur Ermittlung des Verkehrswertes auf Basis der nachhaltig erzielbaren Betriebsüberschüsse (WertV § 15 – 20, evtl. auch nicht normierte Wertermittlungsverfahren, DCF – Methode etc.).

◆ Ermittlung der orts- und marktüblichen Pacht / Miete

Aufgrund der konkreten, objektbezogenen Gegebenheiten wird die nachhaltig zu erwirtschaftende Pacht / Miete ermittelt. Hierbei spielen ertragswirtschaftliche Überlegungen, vertragliche Vereinbarungen sowie die zum Bewertungsstichtag am Markt anzunehmenden Rahmenbedingungen eine wesentliche Rolle.

◆ Bewertung von Inventar und Einrichtungsgegenständen

Bewertungsmaßstab im Gastgewerbe ist normalerweise der „Fortführungszeitwert“. Hier wird davon ausgegangen, dass die zu bewertenden Gegenstände im Objekt belassen werden. Andere Bewertungsmaßstäbe können sein:
„Wiederbeschaffungswert“ (Ersatz verlorengegangener oder zerstörter Gegenstände)
– „Liquidationswert“ (Auflösung eines Unternehmens, Verkauf der Gegenstände am freien Markt).

◆ Analysen und Bewertungen

z.B. von Betriebsergebnissen, Stärken und Schwächen, Risiken und Chancen, Funktionsanalysen - sowohl im Hinblick auf die Immobilie als auch im operativen Bereich des Betriebes.

◆ Wirtschaftliche Schadensfeststellungen

z.B. Betriebsunterbrechungsschäden.

◆ Gutachten zu Existenzgründungsvorhaben

Überprüfung von Wettbewerbsfaktoren, Geschäftsmodell, Wirtschaftlichkeit etc.

◆ Gutachten zu strittigen Fragen im Gastgewerbe, Schiedsverfahren, Feststellung von Handelsbräuchen etc.

**„In finanziellen Dingen ist es gefährlich,
sich auf Zahlen zu verlassen.“**

Louis XIV