

gewöhnlich nicht vorgenommen, da hier eine Abnutzung im allgemeinen nicht stattfindet, vielfach nimmt der Wert solchen Besitzes im Gegenteil noch zu. Die Einstellung des Wertes in das Inventar erfolgt also mit dem Betrage, den man dafür gezahlt hat. Ist für Grund- und Bodenbesitz eine Summe nicht bar bezahlt, wenn man z. B. durch Erbschaft oder Schenkung zu solchem Besitz gelangte, dann ist ein solcher Vermögensteil zum Verkaufswert einzustellen, also mit dem Preis, zu dem man den Besitz verkaufen würde, ohne durch Not zu einem Zwangsverkauf veranlaßt zu sein. Bauplätze, Wiesen und Ackerflächen werden ebenso bewertet.

Wohngebäude, Gebäude zu Betriebs- und gewerblichen Zwecken.

Die Bewertung erfolgt mit dem Kaufpreis, den man für die Gebäude erlegt hat, bzw. mit dem Selbstkostenpreis, wenn man die Gebäude auf eigene Kosten errichten ließ. Die Kosten für bauliche Veränderungen, Umbauten, Ausbau oder bessere Ausstattung des Gebäudes erhöhen den Wert des Hauses und können mit ihrem vollen Betrage dem Erwerbs- oder Buchwert zugeschrieben werden.

Auf diesen Preis sind alljährlich Abschreibungen vorzunehmen, da die Gebäude sich durch das Bewohnen und den Gewerbebetrieb natürlich abnutzen. Die Abschreibungen sind verschieden hoch, 1—2 % ist der allgemein übliche Abschreibungssatz. Auf Fabrikgebäude wird die Abschreibung noch etwas höher sein müssen, da sie ja stärkerer Abnutzung unterliegen, es kommen dann 2—5 % in Frage.

Hier mögen noch einige Bemerkungen über die Ermittlung des Wertes von Gebäuden zu Wohn-, gewerblichen und wirtschaftlichen Zwecken, deren Wert nicht endgültig feststeht, eingefügt werden. Dieser Fall tritt ein, wenn man das Haus durch Kauf, Erbschaft oder Schenkung erwirbt. Es fehlt dann die sich aus den Geschäftsbüchern ergebende Wertziffer, die, wie oben gesagt, sonst nur für die Einstellung in das Inventar maßgebend ist. In den Geschäftsbüchern des Vorbesizers oder Erblassers kann der Wert des Grundstückes infolge der jährlich vorgenommenen Abschreibungen niedriger sein, als er nach Lage der Verhältnisse in Wirklichkeit ist. Dann wird der Vorbesitzer oder Testamentsvollstrecker mehr fordern, als den Preis, zu dem das Gebäude noch zu Buche steht. Erscheint der geforderte Preis dem Erwerber zu hoch, dann muß der Verkaufs- oder Verkehrswert ermittelt werden unter Berücksichtigung aller Umstände, wie günstige Lage des Hauses in lebhafter Stadtgegend, künftige Weiterentwicklung der Stadt oder umgekehrt auch Rückgang des Verkehrs und Entwertung durch Verlegung von Schulen, Amtsgebäuden u. dergl. Läßt sich über diesen Verkaufswert keine Einigung erzielen, dann ist der Wert des Grundstückes nach dem Ertragswert zu berechnen. Als Ertragswert gilt das Fünfundzwanzigfache des durchschnittlichen Miets- und Pächtertrags der letzten drei Jahre, bei welcher Berechnung ein Fünftel der Summe für Instandhaltungskosten, nicht aber etwaige Ausfälle an Einnahmen durch Leerstehen von Wohnungen und Läden, Zahlungsunfähigkeit der Mieter abgezogen werden dürfen. Beispiel: Ein Haus brachte in den letzten drei Jahren 4500+5000+5500, im ganzen also 15 000 M Miets-ertrag, der Durchschnitt beträgt demnach 5000 M, hierbon ab ein Fünftel gleich 1000 M, bleiben 4000 M. Diese Summe mit 25 vervielfacht ergibt als Ertragswert 100 000 M, zu dem dann das Hausgrundstück in das aufzunehmende Inventar eingesetzt werden müßte. Diese Bewertung kommt aber wohl gemerkt nur dann in Frage, wenn das Grundstück durch Erbschaft, Kauf usw. in unsern Besitz gelangte und man über einen andern Preis nicht einig werden kann. Sonst ist der wirkliche Kaufpreis unter Berücksichtigung der Abschreibungen maßgebend.

2. Bewegliche Anlagen.

Für den Buchhandel kommen hier besonders in Frage: die Geschäftsbücherei (Bibliothek), Schreibmaschinen, Rechenmaschinen, Kopiermaschinen, Kopierpressen, Schneid- und Heftmaschinen u. dergl., ferner die Einrichtung für Kontor, Laden, Lager, also Pulte, Schreib- und Ladentische, Geld- und Bücherschränke,

Stühle, Sessel, Schaufenster-Einrichtung, Schaukästen, Beleuchtungs- und eigene Telephonanlagen, Wagen aller Art, Automobile, Fahrräder; in größeren Betrieben wird man auch noch Pferde besitzen. Alle diese Gegenstände, von den Pferden und Wagen abgesehen, werden gewöhnlich unter einem Konto verbucht, Inventar-, Mobiliar- oder Geschäftseinrichtungs-Konto genannt. Die Bewertung für das Inventar hat höchstens zum Anschaffungspreise zu erfolgen, die Abschreibungen werden meist von der Gesamtsumme vorgenommen. Wie oben schon erwähnt wurde, ist dies aber nicht ganz richtig. Bei den meisten, einen höheren Gewinn abwerfenden Aktien-Gesellschaften werden die für alle diese Gegenstände aufgewendeten Beträge gewöhnlich schon im ersten Jahre vollständig abgeschrieben. Dieses Verfahren kann aber im Buchhandel nicht angewendet werden, weil in unserm Gewerbe die Gewinne leider nicht so hohe sind, als daß übermäßig große Abschreibungen vorgenommen werden könnten, denn die Abschreibungen verringern ja selbstverständlich den Betriebs-Gewinn. Welcher Abschreibungs-Prozentsatz ist nun für die Geschäftseinrichtung anzuwenden? Werden die Abschreibungen vom Buchwert vorgenommen, dann dürften 20 % angemessen sein, bei Abschreibung vom Anschaffungspreis wird eine 15 %ige Abschreibung genügen. Da die verschiedenen Betriebs- und Gebrauchsgegenstände aber eine verschiedene Lebensdauer haben, wäre es wünschenswert, wenn sie nach bestimmten Gruppen geordnet würden.

So könnte die gesamte Geschäftseinrichtung etwa in drei Gruppen eingeteilt werden.

Die erste Gruppe könnte enthalten die Geldschränke, Regale, Pulte, Schreibtische, Stühle, Bänke, Ladentische usw.

Zur zweiten Gruppe gehören Schreibmaschinen, Kopierpressen, Fahrräder, Wagen zur Ballen- und Bücherbeförderung, Beleuchtungs-Einrichtung, Haustelesphon-Apparate, außerdem Schreibgegenstände für das Kontor (Schreibzeuge, Ständer, Federkästen, Stempelständer), Werkzeuge für Lager- und Packraum.

Die dritte Gruppe könnte die Geschäftsbücherei enthalten.

Wenn man Automobile, Pferde, Wagen und dazugehörige Einrichtung besitzt, könnte hierfür eine vierte Abteilung eingerichtet werden.

Die Gegenstände der ersten Gruppe unterliegen im allgemeinen geringerer Abnutzung, sie sind mit dem Anschaffungspreis zu bewerten und von diesem zum ersten Male 20 % und dann weiter jährlich 5—10 % abzuschreiben oder überhaupt einheitlich 10 %.

Die Gegenstände der zweiten Gruppe nutzen sich durch den Gebrauch sehr stark ab. Eine Schreibmaschine ist z. B. in 4—5 Jahren verbraucht, ebenso sind Fahrräder bald erneuerungsbedürftig. Die Einstellung in das Inventar erfolgt mit dem Erwerbspreis, das erste Jahr nach ihrer Anschaffung würden wenigstens 33 1/3 % abzuschreiben sein, dann regelmäßig jährlich 20 %, oder man schreibt jährlich 25 % von dieser Gruppe ab. Bei Abschreibung vom Buchwert müßte man mindestens 33 1/3 % abzuschreiben. Erneuerungen, Veränderungen, Reparaturen erhöhen den Inventur-Wert dieser Gegenstände nicht, die dafür aufgewendeten Beträge sind aus den Betriebseinnahmen zu decken, also über Unkosten zu verbuchen.

Bei der dritten Gruppe: Geschäftsbücherei, Kataloge wird ebenfalls der Einkaufspreis zugrunde gelegt, davon werden 20 % abgeschrieben. Bei Abschreibung vom Buchwert sollten 25—33 1/3 % festgesetzt werden. Zu beachten ist, daß Adressbücher, Kalender, Zeitschriften nicht auf Bibliotheks-Konto, sondern über Unkostenkonto verbucht werden müssen, da sie ja mit Ablauf des Jahres im allgemeinen auch veraltet sind und durch neue Ausgaben ersetzt werden, irgendwelchen besondern Wert also nicht mehr besitzen.

Außer diesen körperlichen Sachen gehören zu dem Anlagevermögen noch sogen. ideelle Werte, wie der Geschäftswert, Wert der Firma, der Kundschaft sowie Patente, Verlagsrechte, Urheberrechte, Modelle. Voraussetzung zur Einstellung aller dieser Werte in das Inventar ist, daß dafür Aufwendungen gemacht oder daß sie gegen Entgelt erworben worden sind.