

Aktivierungsfähige Eigenleistungen bei der Erstbewertung von Vermögensgegenständen

Stand: überarbeitet am 05.05.2009

Komplex: Eröffnungsbilanz

Stichworte: Eigenleistungen

Frage: Wie sind Eigenleistungen im Rahmen der Eröffnungsbilanz zu berücksichtigen, insbesondere dann, wenn für einen Vermögensgegenstand historische Anschaffungskosten ermittelt werden?

Antwort: Bei der Bewertung zu Ersatzwerten gelten die zu aktivierenden Eigenleistungen als bereits in den Ersatzwerten berücksichtigt.

Die Berücksichtigung von Eigenleistungen bei der Bewertung zu tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten gestaltet sich oftmals weitaus schwieriger, insbesondere dann, wenn zwar Rechnungen für Fremdleistungen vorliegen, Eigenleistungen aber nicht hinreichend dokumentiert wurden. Wenn im Wert eines Vermögensgegenstandes Eigenleistungen enthalten sind, ist zunächst zu prüfen, ob es sich dabei um Haupt- oder Nebenleistungen handelt. Haupt- und Nebenleistung sind unbestimmte Rechtsbegriffe (vgl. auch BGB), die durch Bildung von Analogien anzuwenden sind. Für den Bereich Bauwesen können unter Nebenleistungen die Baunebenkosten (Nr. 3.6.1.1.4 WertR 2006) sowie z. B. Vermessungs- und Notarkosten zählen. (Erklärender Hinweis: Haupt- und auch Nebenleistungen können sowohl Eigen- als auch Fremdleistungen sein.)

Handelt es sich bei den Eigenleistungen um eine Hauptleistung und lassen sich die Kosten hierfür nicht belegen, so müssen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten als in der Summe nicht ermittelbar gelten und insgesamt eine Ersatzbewertung gemäß § 61 Abs. 3 ff. SächsKomHVO-Doppik vorgenommen werden.

Handelt es sich bei den Eigenleistungen lediglich um Nebenleistungen, sollte eine Wertberücksichtigung über einen prozentualen Zuschlag erwogen werden. In Anlehnung an das Sachwertverfahren und im Vergleich mit den hierbei prozentual berücksichtigungsfähigen Baunebenkosten (die neben Eigenleistungen selbstverständlich auch Fremdleistungen umfassen können, siehe Hinweis oben), darf für reine Eigenleistungen ein Satz von 5 % der Investitionssumme zum Ansatz kommen.

Auf die Aktivierung von Eigenleistungen für Zwecke der Eröffnungsbilanz pauschal gänzlich zu verzichten, ist nicht sachgerecht.
