

Bedingte Kaufpreisbestandteile und Mietgarantien – die vergessenen Finanzinstrumente beim Immobilienerwerb

Anita Dietrich und Carolin Stoek

Abstract

Verträge über den Erwerb von Immobilien zeichnen sich nur selten durch die Vereinbarung von festen und in einem Betrag zu entrichtenden Kaufpreiszahlungen aus. Vielmehr kommt es häufig zur Vereinbarung von bedingten Kaufpreiszahlungen oder zu Kaufpreiseinbehalten. Darüber hinaus lassen sich Käufer, zumindest für einen gewissen Zeitraum, das Wiedervermietungsrisiko vom Verkäufer absichern. Daher verstecken sich in vielen Kaufverträgen auch so genannte Mietgarantien. Wie aber sind bedingte Kaufpreisbestandteile, Kaufpreiseinbehalte und Mietgarantien beim Erwerb einer Immobilie nach IFRS zu bilanzieren? Der Tatsache, dass es sich in diesen Fällen um Finanzinstrumente handelt, die bereits im Erwerbszeitpunkt zu berücksichtigen sind, wird in der Bilanzierungspraxis häufig nicht genug Beachtung geschenkt. Die Autoren nehmen dies zum Anlass, die fachlichen Anforderungen an die bilanzielle Abbildung von bedingten Kaufpreisbestandteilen, Kaufpreiseinbehalten und Mietgarantien beim Erwerb einer Immobilie aufzubereiten und anhand von Beispielen anschaulich darzustellen.

Autoreninfo

Anita Dietrich, WP/StB, ist Director im Servicebereich Accounting & Reporting im Bereich Financial Services bei der PricewaterhouseCoopers AG WPG, Frankfurt am Main, und verantwortlich für die Themen Strukturierte Finanzierungen, Asset Management und Real Estate. Sie ist die deutsche Vertreterin in der globalen IFRS Real Estate Industry Accounting Group von PwC. Email: anita.dietrich@de.pwc.com



IRZ – Zeitschrift für Internationale Rechnungslegung

www.irz-online.de

Herausgegeben von: Prof. Dr. Dirk Hachmeister, Stuttgart-Hohenheim, Prof. Dr. Roman Rohatschek, Linz, WP/StB Dr. Gernot Hebestreit, Köln, WP/StB Dr. Thomas Senger, Düsseldorf, Dr. Evelyn Teitler-Feinberg, Zürich

Verlage: C.H. Beck oHG und Franz Vahlen GmbH, Wilhelmstr. 9, D-80801 München, www.beck.de

E-Mail: redaktion@irz-online.de in Kooperation mit Linde-Verlag, Wien, und Stämpfli-Verlag, Bern

Möchten Sie mehr erfahren ? Testen Sie die IRZ mit einem **Schnupperabo!** Weitere Informationen finden Sie unter den IRZ-Seiten auf <http://www.beck-shop.de/>

IRZ: Besser gerüstet für die Praxis der internationalen Rechnungslegung!

Carolin Stoek, WP/StB, ist Manager im Servicebereich Accounting & Reporting im Bereich Financial Services bei der PricewaterhouseCoopers AG WPG, Frankfurt am Main, und verantwortlich für die Themen Unternehmenszusammenschlüsse und Real Estate. Sie ist Koordinator der globalen IFRS Real Estate Industry Accounting Group von PwC. Email: carolin.stoek@de.pwc.com

Keywords

- IAS 16
- IAS 39
- IAS 40
- Immobilienerwerb
- bedingte Kaufpreisbestandteile
- Kaufpreiseinbehalte
- Mietgarantien
- contingent considerations



IRZ – Zeitschrift für Internationale Rechnungslegung

www.irz-online.de

Herausgegeben von: Prof. Dr. Dirk Hachmeister, Stuttgart-Hohenheim, Prof. Dr. Roman Rohatschek, Linz, WP/StB Dr. Gernot Hebestreit, Köln, WP/StB Dr. Thomas Senger, Düsseldorf, Dr. Evelyn Teitler-Feinberg, Zürich

Verlage: C.H. Beck oHG und Franz Vahlen GmbH, Wilhelmstr. 9, D-80801 München, www.beck.de

E-Mail: redaktion@irz-online.de in Kooperation mit Linde-Verlag, Wien, und Stämpfli-Verlag, Bern

Möchten Sie mehr erfahren ? Testen Sie die **IRZ** mit einem **Schnupperabo!** Weitere Informationen finden Sie unter den IRZ-Seiten auf <http://www.beck-shop.de/>

IRZ: Besser gerüstet für die Praxis der internationalen Rechnungslegung!