

FERIENHOTEL IN TIROL

Werner Sonnschein hat ein Hotel in einem bekannten Tiroler Ferienort. Der Wettbewerb im Tourismus ist hart und es bedarf neben der laufenden Erneuerung und dem Ausbau der Freizeitangebote eines guten Marketings.

Das Hotel hat im aktuellen Zustand eine 75-80 %ige Auslastung über das gesamte Jahr und nach Gutachten einen Wert von € 10.000.000. Der Jahresertrag vor Steuern und unter Berücksichtigung der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen beträgt € 800.000.

Werner Sonnschein hat eine Tochter, die das Hotel seit Jahren sehr erfolgreich führt (seit sie das Hotel führt hat sich die Auslastung von 50% auf +75% erhöht). Erst durch ihr Engagement ist die Bank bereit gewesen, (schon zur Gänze zurückbezahlte) Kredite für die laufende Modernisierung zu gewähren. Bei der Auslastung von 50% hatte das Hotel einen Gewinn von durchschnittlich € 100.000,--, Tendenz abnehmend; das war auch der Grund, warum der Tochter die alleinige Geschäftsleitung übertragen wurde. Die Tochter verdient eine minimale Aufwandsentschädigung, hat aber freie Kost und Logis.

Die Tochter soll jetzt das Hotel übernehmen. Der Sohn von Werner Sonnschein aus erster Ehe hat angemeldet, seine Pflichtteilsansprüche geltend zu machen, wenn er nicht gleichzeitig mit der Übertragung an die Tochter mit einem Betrag von zumindest € 3.000.000,-- bedacht wird.

Der Vater findet diese Forderung übertrieben und vertritt die Auffassung, dass es die Tochter war, die das Hotel wieder auf gesunde wirtschaftliche Beine gebracht hat. Er hat daher einen anerkannten Gutachter prüfen lassen, welche Wertsteigerung auf das Engagement der Tochter zurückzuführen ist. Das Gutachten weist nach, dass sich der Wert durch die Geschäftsleitung der Tochter verdoppelt hat und das Hotel ohne Zutun der Tochter („wenn man so wie früher weitergewirtschaftet hätte.....“) heue nicht mehr als € 5.000.000,-- wert wäre.

Der Vater bittet um Beratung.