

A. Substanzwert des Monopolbereichs

Die Trafikausstattung wird entsprechend ihrem aktuellen Zustand zum Verkehrswert bewertet. Maßgeblich ist die tatsächliche Restnutzungsdauer – nicht der Buchwert in der Bilanz.

Der auf den Monopolanteil entfallende Sachwert wird jedenfalls abgelöst. Die Aufteilung erfolgt anteilig nach dem Rohertrag (Umsatz minus Wareneinsatz). Verkaufsfähige Monopolware wird vollständig abgelöst und ist Teil des Substanzwerts des Monopolbereichs.

B. Ertragswert des Nicht-Monopol-Bereichs

Ausgangspunkt ist der Gewinn vor Steuern laut Bilanz (Durchschnitt der letzten drei Jahre). Davon wird der kalkulatorische Unternehmerlohn – also der Wert der persönlichen Arbeitsleistung der Trafikantin/des Trafikanten – abgezogen.

Anschließend werden Sondereffekte berücksichtigt, etwa absehbare Veränderungen bei Umsatz oder Kosten (z. B. Wegfall oder Hinzukommen von Frequenzbringern, Mieterhöhungen, steigende Personalkosten).

Vom so ermittelten bereinigten Gewinn wird der auf den Nichtmonopolbereich entfallende Anteil berechnet und mit dem Faktor 10 kapitalisiert. Daraus ergibt sich der Ertragswert des Nichtmonopolbereichs.

Die Aufteilung zwischen Monopolbereich und Nichtmonopolbereich (Nebenartikel) erfolgt nach dem jeweiligen Anteil am Rohertrag. Der Rohertrag ergibt sich aus Verkaufspreis minus Einkaufspreis bzw. aus der erzielten Provision. Liegt der Ertragswert des Nichtmonopolbereichs unter dem anteiligen Substanzwert, wird für die Bewertung der Substanzwert herangezogen.

Nichtmonopolware (Nebenartikel, „Kurzware“) wird von der Nachfolgerin/dem Nachfolger übernommen und ist bereits im Ertragswert enthalten.



www.mvg.at

Wien, Niederösterreich, Burgenland

1100 Wien, Am Belvedere 10 – Top 11

Telefon: +43 1 319 00 30

E-Mail: office@mvg.at

Oberösterreich, Salzburg

4020 Linz, Starhembergstraße 28

Telefon: +43 732 65 40 82

E-Mail: linz@mvg.at

Steiermark, Kärnten

8020 Graz, Lazarettgürtel 55

Telefon: +43 316 76 40 34

E-Mail: graz@mvg.at

Tirol, Vorarlberg

6020 Innsbruck, Grabenweg 3

Telefon: +43 512 39 05 32

E-Mail: innsbruck@mvg.at



MVG – Monopolverwaltung GmbH, Stand: März 2026

Ich möchte meine Trafik weitergeben.

Wie geht das? Was bekomme ich als Ablöse?



Ein Leitfaden der MVG

Sie wollen Ihre Trafik weitergeben? So funktioniert's!

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?



Wie erfolgt das Nachbesetzungsverfahren?



Wie wird der Kaufpreis ermittelt bzw. welche Ablöse bekommen Sie?



Schritt für Schritt die eigene Trafik weitergeben:

- ⊙ Informieren Sie die MVG über Ihre Absicht, die Trafik weiterzugeben.
- ⊙ Der MVG-Außendienst macht eine Strukturhebung. Der MVG-Außendienst führt eine Strukturhebung durch. Bitte bereiten Sie dafür Kopien der letzten drei Bilanzen sowie des Mietvertrags vor.
- ⊙ Der Nachbesetzungsprozess (Ablöseordnung) wird mit Ihnen besprochen und schriftlich vereinbart. Sie kündigen den Bestellungsvertrag unter der Bedingung, dass eine Nachbesetzung zustande kommt.
- ⊙ Die MVG klärt die zukünftige Verfügbarkeit des Geschäftslokals (Lokalnachweis) und die damit verbundenen Kosten.
- ⊙ Die MVG beauftragt einen gerichtlich beeideten Sachverständigen.
- ⊙ Die Trafik wird nach einer Befundaufnahme vor Ort bewertet.
- ⊙ Sie werden über das Schätzungsergebnis informiert.
- ⊙ Bei Fragen zum Schätzungsgutachten steht Ihnen der Sachverständige zur Verfügung. Anschließend geben Sie die Bewertung frei oder ziehen die Kündigung zurück.
- ⊙ In der Regel folgt die öffentliche Ausschreibung der Trafik.
- ⊙ Die Besetzungskommission bestellt eine neue Trafikantin oder einen neuen Trafikanten.
- ⊙ Ihre Nachfolgerin/Ihr Nachfolger wird – sofern noch nicht erfolgt – in der Trafikakademie ausgebildet.
- ⊙ Sie schließen einen Kaufvertrag mit dem Nachfolgenden ab.
- ⊙ Diese/Dieser bezahlt die Ablösesumme laut Gutachten (außer Ware).
- ⊙ Die MVG schließt mit Ihrer Nachfolgerin/Ihrem Nachfolger den Bestellungsvertrag ab.
- ⊙ Die Trafik wird im Rahmen einer gemeinsamen Inventur offiziell übergeben; nach der Rechnungslegung wird die Ware bezahlt.

Was bekomme ich für meine Trafik? So wird der Kaufpreis berechnet:

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Substanzwert des Monopolbereichs und dem Ertragswert des Nichtmonopolbereichs zusammen.

MONOPOL-BEREICH (MB)	NICHT-MONOPOL-BEREICH (NMB)
$\begin{aligned} &\text{anteilige Ausstattung} \\ &+ \text{Monopolwaren} \\ &= \text{SUBSTANZWERT MB} \end{aligned}$	$\begin{aligned} &\text{Gesamtgewinn vor Steuer} \\ &- \text{kalkulatorischer Unternehmerlohn} \\ &+/- \text{Sondereffekte} \\ &= \text{angepasster Gewinn vor Steuer} \end{aligned}$
	MONOPOL-BEREICH NICHT-MONOPOL-BEREICH
	$\begin{aligned} &\text{Angepasster Gewinn vor Steuer} \\ &\quad * \% \text{ Nicht-Monopol-Anteil} \\ &= \text{angep. Gewinn NMB vor Steuer} \\ &\quad \times 10 \\ &= \text{ERTRAGSWERT NMB} * \end{aligned}$
$\begin{aligned} &\text{SUBSTANZWERT MB} \\ &+ \text{ERTRAGSWERT NMB} \\ &= \text{KAUFPREIS DER TRAFIK} \end{aligned}$	

* Sollte dieser Ertragswert geringer sein als der Substanzwert des „Nicht-Monopolteils“, dann wird der Substanzwert für die Ablösehöhe herangezogen.