

Vorbemerkung:

- Die nachfolgenden Honorare sind angelehnt an die Empfehlungen und Veröffentlichungen der Sachverständigenverbände.
- * vor boG = vorläufiges, marktangepasstes Verfahrensergebnis, also ohne Berücksichtigung der so genannten objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG).

1 Anwendungsbereich:

Die Honorarrichtlinie gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung der jeweiligen Bestellskörperschaft. Unter „Grundstück“ ist ein immobilienwirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Anzahl der sachenrechtlichen Grundstücke ist in der Regel unbeachtlich.

2 Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich für die Honorare in der Grundstücksbewertung ist ein marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert nach § 6 Abs. 3, Punkt 2 ImmoWertV.

3 Basishonorar

Das Basishonorar für die Ausarbeitung, die Erstellung und die Fertigung des Gutachtens beträgt

- a) bei einem Verkehrs-/Marktwert (vor boG*) bis 750.000 €
- | | |
|--------------|----------------------------------|
| Sockelbetrag | 2.400 € |
| zzgl. | 0,20 % des Verkehrs-/Marktwertes |
- b) bei einem Verkehrs-/Marktwert (vor boG*) ab 750.001 €
- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| Sockelbetrag | 2.600 € |
| zzgl. | 0,125 % des Verkehrs-/Marktwertes |

4 Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses aus der Honorartabelle gesondert zu berechnen (siehe untenstehende Tabelle).

Besonderheit	Korrekturfaktor
Mehrere Wertermittlungsstichtage (bis 10 Jahre zurückliegend)	1,20
Zurückliegender Wertermittlungsstichtag (bis 10 Jahre ab Auftragseingang)	1,20
Zurückliegender Wertermittlungsstichtag (ab 10 Jahre ab Auftragseingang)	1,30
Rechte am Grundstück	
Erbbaurecht	1,50
Wohnungsrecht	1,25
Nießbrauch	1,30
Objektarten	
ohne Besonderheit	1,00
gemischt genutztes Objekt	1,10
Wohnungs-/Teileigentum	1,10
Industrie-/Sonderimmobilie	1,40
Betreiber-/Sozialimmobilie	1,40

5 Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen (max. 5 Jahre altes Vorgutachten)

Das Honorar ist mit einem Faktor von 0,75 zu multiplizieren.

6 Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr), ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren.

7 Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude und Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen ist (nach vorheriger Abstimmung/Vereinbarung) ein Zuschlag je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen. Der Stundensatz des Sachverständigen beträgt ergänzend 200 €/Std.

8 externe Auslagen

Kosten, welche durch externe Stellen (Behörden, Ämter, etc.) im Rahmen der Auskunftserteilung erhoben werden, werden dem Auftraggeber ohne besonderen Aufschlag, unter Wahrung der steuerlichen Vorgaben, in Rechnung gestellt.

9 Fahrtkosten

An- und Abfahrten im Umkreis von 25 km um den Sitz des Gutachterbüros (einfache Fahrt) sind mit den Honoraren abgegolten. Darüber hinaus gehende Fahrtkosten werden mit 0,70 €/km in Rechnung gestellt.

10 Nebenkosten und Umsatzsteuer

Weitere Nebenkosten sind u. U. zu vereinbaren. Alle Honorarangaben dieser Tabelle sind inklusive Umsatzsteuer dargestellt.

Beispiel Honorare	
Verkehrs-/Marktwert (vor boG*)	Honorar (inkl. USt.)
100.000	2.600 €
150.000	2.700 €
200.000	2.800 €
250.000	2.900 €
300.000	3.000 €
400.000	3.200 €
500.000	3.400 €
600.000	3.600 €
750.000	3.900 €
800.000	3.800 €
900.000	3.950 €
1.000.000	4.100 €
1.500.000	4.850 €
2.000.000	5.600 €
2.500.000	6.350 €
3.000.000	7.100 €
4.000.000	8.600 €
5.000.000	10.100 €
7.500.000	13.850 €
10.000.000	17.600 €
über 10 Mio. €	Individualvereinbarung