

Vorbemerkung

Honorare für Wertermittlungsgutachten sind grundsätzlich frei verhandelbar.

Preise gegenüber Verbrauchern sind stets einschließlich der Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile. Auch hier gilt die Honorarrichtlinie lediglich als Orientierung und Arbeitsgrundlage.

1 Anwendungsbereich

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

2 Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen auf Basis des jeweiligen marktangepassten vorläufigen Verfahrensergebnisses (§ 6, (3), 2. ImmoWertV) erfolgen (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme, mietvertragliche Besonderheiten), ist das Honorar auf der Grundlage eines ungekürzten Verfahrensergebnisses zu bemessen.

3 Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar gemäß Absatz 2 und Absatz 10 aus der nachstehenden Honorartabelle gesondert zu berechnen.

<u>Besonderheit</u>	<u>Korrekturfaktor</u>	<u>Bemerkung</u>
Stichtage		
mehrere Stichtage pro Wertermittlungsstichtag bzw. Qualitätsstichtag	+ 20% bis +50%	beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
wesentlich zurückliegende Stichtage	+ 20% bis +50%	in Abhängigkeit der Dauer des Zurückliegens und/oder der Schwierigkeiten der Datenbeschaffung. Beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
Rechte am Grundstück		
Erbbaurecht	+ 40%	
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauch	+ 30%	
Überbau	+ 30%	
weitere Rechte zwischen	+ 10% und + 40%	je nach Schwierigkeit, Ausgangswert und Anzahl
mehrere bauliche Anlagen		
mehrere unterschiedliche, aber wesentlich Werttragende, baul. Anlagen auf einem Grundstück!	+ 20% und + 60%	je nach Schwierigkeit, Ausgangswert und Anzahl

4 Bemerkung bei Rechten am Grundstück

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z.B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen. Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z.B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt. Baulasten sowie die Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind wie Rechte zu behandeln.

5 Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen oder der Sachverständigen innerhalb von höchstens 3 Jahren

Das Honorar ist mit einem Faktor zwischen 0,9 und 0,6 zu multiplizieren. Die Höhe des Faktors ist abhängig vom Aufwand, der mit der Aktualisierung verbunden ist.

6 Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren und mindestens mit 200,- € zu berücksichtigen.

7 Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen,

örtliche Aufnahme der Gebäude,

Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen sowie der Erstellung einer Berechnung zur Wohnfläche/Nutzfläche ist ein Zuschlag von 20% bis 50% je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen.

8 Nebenkosten

Nebenkosten sind frei vereinbar. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,70 € pro gefahrenen Kilometer zu berücksichtigen. Die Berechnung von Fahrzeiten ist möglich.

9 Umsatzsteuer

Die dargestellten Honorare sind – sofern nicht anders dargestellt – grundsätzlich umsatzsteuerpflichtig.

10 Honorartabelle

Bei darüber hinaus gehenden Verkehrswerten ist das Honorar frei zu vereinbaren.

(bebaute) Grundstücke, Wohnungseigentum Rechte an Grundstücken

	Wert in Euro vor boG*)	Honorar ohne USt.	Honorar inkl. 19% USt.
bis	150.000,00	1.800,00	2.142,00
	200.000,00	1.900,00	2.261,00
	300.000,00	2.100,00	2.499,00
	400.000,00	2.300,00	2.737,00
	500.000,00	2.500,00	2.975,00
	600.000,00	2.670,00	3.177,00
	700.000,00	2.800,00	3.332,00
	800.000,00	2.920,00	3.475,00
	1.000.000,00	3.160,00	3.760,00
	1.250.000,00	3.460,00	4.117,00
	1.500.000,00	3.760,00	4.474,00
	1.750.000,00	4.060,00	4.831,00
	2.000.000,00	4.360,00	5.188,00
	2.500.000,00	4.960,00	5.902,00
	3.000.000,00	5.600,00	6.664,00
	4.000.000,00	6.800,00	8.092,00
	5.000.000,00	7.700,00	9.163,00
	6.000.000,00	8.500,00	10.115,00
	7.000.000,00	9.400,00	11.186,00
	8.000.000,00	10.300,00	12.257,00
	9.000.000,00	11.100,00	13.209,00
	10.000.000,00	12.000,00	14.280,00
	15.000.000,00	15.000,00	17.850,00
	20.000.000,00	18.000,00	21.420,00
	25.000.000,00	21.000,00	24.990,00

*) marktangepasstes vorläufiges Verfahrensergebnis ohne Berücksichtigung der sogenannten objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG)