

Anlage 1

Honorartabelle

(Stand Januar 2025)

Honorartabelle für den Bereich der Verkehrs- und Beleihungswertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Alle angegebenen Beträge verstehen sich als Nettobeträge (exkl. Umsatzsteuer). Eine ggf. gesetzlich vorgegebene Änderung der Umsatzsteuer wird in der Rechnungslegung berücksichtigt.

Verkehrswertermittlung i.S.d. § 194 BauGB und Erstellung eines Gutachtens:

<u>Unbelasteter</u> Verkehrswert in EUR	Art der Immobilie			
	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4
	Honorarbasis in EUR, <u>netto</u>			
bis 250.000	2.650	3.150	3.650	4.200
bis 350.000	3.150	3.800	4.400	5.050
bis 500.000	3.800	4.550	5.300	6.100
bis 750.000	4.450	5.350	6.200	7.100
bis 1.000.000	5.100	6.100	7.150	8.200
bis 2.000.000	5.900	7.050	8.250	9.400
bis 3.000.000	6.800	8.200	9.500	10.900
bis 4.000.000	8.100	9.750	11.350	13.050
bis 5.000.000	9.400	11.300	13.200	15.100
bis 7.500.000	12.400	14.900	17.400	20.000
bis 10.000.000	15.000	18.050	21.100	24.100
über 10.000.000	Einzelvereinbarung			

Definition der Art der Immobilie:

Kategorie 1	Bodenwertermittlung, Eigentumswohnung, Ein- und Zweifamilienhäuser
Kategorie 2	Dreifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, einfache Wohn- und Geschäftshäuser (i.d.R. 1 Ladenlokal im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen)
Kategorie 3	komplexere Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Gewerbeimmobilien wie Lager- und Produktionshallen
Kategorie 4	komplexere Gewerbeimmobilien und Sonderimmobilien, die nicht in Kategorie I bis III eingeordnet werden können

Verkehrswertermittlung und Erstellung eines Kompaktgutachtens / Kurzgutachtens in Anlehnung an den Verkehrswert gem. § 194 BauGB:

Art der Tätigkeit	ermittelter und unbelasteter Wert in EUR	Honorar Kurzgutachten netto zzgl. Nebenkosten in EUR
überschlägig Ermittlung des Verkehrswertes ohne Berücksichtigung von ggf. vorhandenen Rechten und Lasten bzw. ohne Recherche bei Ämtern und Behörden und Erstellung eines Kurzgutachtens für die Objekt-arten der oben aufgeführten Kat. I und II	bis 500.000	1.900
	bis 1.000.000	2.500
	über 1.000.000	In Absprache

Ein Kurzgutachten Immobilienbewertung beinhaltet lediglich eine kurze und stichpunktartige Beschreibung der wesentlichen Grundstücks- und Gebäudemerkmale. Auf Erläuterungen der gewählten Wertermittlungsverfahren und der verwendeten Fachbegriffe wird verzichtet. Das Kurzgutachten kann eingesetzt werden zur Vermögensübersicht, u.a. auch bei Finanzämtern sowie für einen Kauf oder Verkauf.

Ein Kurzgutachten kann jedoch nicht verwendet werden bei Vermögensauseinandersetzungen, zur Vorlage bei Gericht oder bei einer Behörde.

Sollte nach der Erstellung eines Kurzgutachtens die Erstellung eines ausführlichen Verkehrswertgutachtens erforderlich werden, wird das Honorar für die Erstellung des Kurzgutachtens auf das Honorar des ausführlichen Verkehrswertgutachtens bei Beibehaltung des Wertermittlungstichtages angerechnet.

Erstellung einer Bewertung:

Art der Tätigkeit	ermittelter und unbelasteter Wert in EUR	Honorar Bewertung netto zzgl. Nebenkosten in EUR
überschlägig Ermittlung des Verkehrswertes ohne Berücksichtigung von ggf. vorhandenen Rechten und Lasten bzw. ohne Recherche bei Ämtern und Behörden und Erstellung eines Kurzgutachtens für die Objektarten der oben aufgeführten Kat. I und II	bis 500.000	1.000
	bis 1.000.000	1.500
	über 1.000.000	In Absprache

Die Bewertung beinhaltet lediglich die Kalkulation. Auf Erläuterungen der gewählten Wertermittlungsverfahren und der verwendeten Fachbegriffe wird verzichtet. Die Bewertung kann eingesetzt werden zur Vermögensübersicht sowie für einen Kauf oder Verkauf.

Die Bewertung kann jedoch nicht verwendet werden bei Vermögensauseinandersetzungen, zur Vorlage bei Gericht oder bei einer Behörde.

Sollte nach der Erstellung einer Bewertung die Erstellung eines ausführlichen Verkehrswertgutachtens erforderlich werden, wird das Honorar für die Erstellung der Bewertung auf das Honorar des ausführlichen Verkehrswertgutachtens bei Beibehaltung des Wertermittlungstichtages angerechnet.

Zuschläge / Abschläge zur Honorarbasis:

Art der Tätigkeit	Zuschlag/Abschlag zur Honorarbasis
Ermittlung des Verkehrswertes zu einem weiteren Stichtag	Zuschlag 50 % je Stichtag
Änderung eines bereits erstellten Gutachtens auf einen anderen Stichtag ohne erneute Recherche bei Ämtern und Behörden	Abschlag 30 %
Beschaffung von Unterlagen und Informationen zur Gutachtenerstellung wie beispielsweise Grundbuchauszug, Flurkarte, Eintragungsbewilligungen, Bauzeichnungen, ... sowie Erstellung eines Aufmaßes und Ämtergänge	netto 200,00 EUR / Stunde
Berücksichtigung eines Wegerechts	Zuschlag von 20 % je Recht
Berücksichtigung eines Leitungsrechts	Zuschlag von 20 % je Recht
Berücksichtigung eines Wohnungsrechts	Zuschlag von 30 % je Recht
Berücksichtigung eines Nießbrauchrecht	Zuschlag von 30 % je Recht
Berücksichtigung eines Überbaus	Zuschlag von 30 % je Recht
Berücksichtigung eines Erbbaurechts	Zuschlag von 40 % je Recht
Weitere Rechte und Belastungen wie beispielsweise Baulasten, Altlasten, ...	Zuschlag von 20 % je Recht
erschwerte Arbeitsbedingungen bei der Gutachtenerstellung wie Schmutz (Stichwort Messiehaus), Sicherheit (Stichwort Einsturzgefahr) oder Gefahrenabwehr	Zuschlag von 20 %
zusätzliche Ermittlung eines Beleihungswertvorschlages nach § 16 PfandBG und BelWertV	Zuschlag von 50 %
Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, zu Ämtern und Behörden, ...)	netto 1,00 EUR / km

Sollten Rechte und Belastungen zusammenfallen wie beispielsweise ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und sich auf die gleiche Teilfläche eines Grundstücks beziehen, so wird der Zuschlag nur einmal erhoben.

Beratungsleistung und Gutachtenkontrollen:

Art der Tätigkeit	Honorarbasis
telefonische oder schriftliche Beratungsleistungen zu Themen der Verkehrs- und Beleihungswertermittlung	netto 200,00 EUR / Stunde
Gutachtenkontrollen von Verkehrswertgutachten und Beleihungswertgutachten	netto 200,00 EUR / Stunde
Fahrtkosten, die im Rahmen der Beratungsleistungen anfallen (Fahrt zum Kunden bei persönlichen Terminen, Ortsterminen, ...)	netto 1,00 EUR / km

Objektbegehungen und Kaufpreisüberprüfung:

Art der Tätigkeit	Honorarbasis
Objektbegehung und überschlägige Kaufpreisüberprüfung sowie schriftliche Ausarbeitung des Begehungsprotokolls und schriftliche, überschlägige Marktwertermittlung	netto 200,00 EUR / Stunde
Änderung eines bereits erstellten Protokolls auf einen anderen Stichtag	netto 200,00 EUR / Stunde
Fahrtkosten, die im Rahmen der Begehung anfallen (Fahrt zum Kunden bei persönlichen Terminen, Ortsterminen, ...)	netto 1,00 EUR / km

Neben- und Sonderkosten.

- Für jeden Ortstermin werden Nebenkosten wie, Fotos, Geräte, Versandkosten, Telefon etc. pauschal mit

6% der Lohnsumme (netto)

- An- und Abfahrt des Sachverständigen auf deutschem Festland mit

netto EUR 1,00 je km bzw. brutto EUR 1,19 je km

berechnet.

- Der Aufwand einer vergeblichen Anfahrt (Ortstermin nicht rechtzeitig abgesagt (mind. 24 Std. vorher, Ansprechpartner vor Ort nicht anwesend, Objekt nicht zugänglich) wird mit einer Nebenkostenpauschale von

netto EUR 300,00 bzw. brutto EUR 357,00

abgerechnet.

- Ein Ausdruck und Versand der Verkehrswertermittlung bzw. des Kurzgutachtens ist im Honorar abgegolten. Jeder weitere Ausdruck wird mit

netto EUR 50,00 bzw. brutto EUR 59,50

berechnet.

- Ein Umschreiben der Rechnung auf Grund nicht korrekter Adressangaben im Auftragsschreiben wird jeweils mit

netto EUR 50,00 bzw. brutto EUR 59,50

veranschlagt.

- Werden zusätzlich zu den im Produktdatenblatt aufgeführten Leistungen Sonderleistungen ergänzend zum ursprünglichen Auftrag erbracht, wird jede Sachverständigenstunde wie folgt abgerechnet:

Stundensatz je angefangene Stunde, zuzüglich Nebenkosten

**netto EUR 200,00 bzw.
brutto EUR 238,00**

**Tagessatz, inklusive Nebenkosten
netto EUR 1.500,00 bzw.
brutto EUR 1.785,00**

- Amtliche Gebühren oder externe Kopierkosten werden auf Nachweis zusätzlich zum Honorar in Rechnung gestellt.
- Die Erbringung von Sonderleistungen bedarf der schriftlichen Vereinbarung und der Beauftragung durch den Auftraggeber.