



## 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:

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

### Definition der Art der Immobilie:

<b>Kategorie 1</b>	Bodenwertermittlung, Eigentumswohnung, Ein- und Zweifamilienhäuser
<b>Kategorie 2</b>	Dreifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, einfache Wohn- und Geschäftshäuser (i.d.R. 1 Ladenlokal im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen)
<b>Kategorie 3</b>	komplexere Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Gewerbeimmobilien wie Lager- und Produktionshallen
<b>Kategorie 4</b>	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 Objektarten der oben aufgeführten Kat. I und II	<b>bis 500.000</b>	<b>1.900</b>
	<b>bis 1.000.000</b>	<b>2.500</b>
	<b>über 1.000.000</b>	<b>In Absprache</b>

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 Verkehrswert-gutachtens 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	<b>bis 500.000</b>	<b>1.000</b>
	<b>bis 1.000.000</b>	<b>1.500</b>
	<b>über 1.000.000</b>	<b>In Absprache</b>

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 Nießbrauchrechts	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 Baulisten, 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.