

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

Alle angegebenen Beträge verstehen sich als Nettobeträge. Die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % ist entsprechend hinzuzurechnen.

### • Verkehrswertermittlung i.S.d. § 194 BauGB und Erstellung eines Verkehrswertermittlungsgutachtens:

unbelasteter Verkehrswert in €	Art der Immobilie			
	Kat. I	Kat. II	Kat. III	Kat. IV
	Honorarbasis in €			
bis 250.000,-	2.000,-	2.400,-	2.800,-	3.200,-
bis 350.000,-	2.400,-	2.880,-	3.360,-	3.840,-
bis 500.000,-	2.900,-	3.480,-	4.060,-	4.640,-
bis 750.000,-	3.400,-	4.080,-	4.760,-	5.440,-
bis 1.000.000,-	3.900,-	4.680,-	5.460,-	6.240,-
bis 2.000.000,-	4.500,-	5.400,-	6.300,-	7.200,-
bis 3.000.000,-	5.200,-	6.240,-	7.280,-	8.320,-
bis 4.000.000,-	6.200,-	7.440,-	8.680,-	9.920,-
bis 5.000.000,-	7.200,-	8.640,-	10.080,-	11.520,-
bis 7.500.000,-	9.500,-	11.400,-	13.300,-	15.200,-
bis 10.000.000,-	11.500,-	13.800,-	16.100,-	18.400,-
über 10.000.000,-	Einzelvereinbarung			

Definition der Art der Immobilie:

- Kat. I: Bodenwertermittlung, Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser  
 Kat. II: Dreifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, einfache Wohn- und Geschäftshäuser (i.d.R. 1 Ladenlokal im EG und Wohnungen in den Obergeschossen)  
 Kat. III: komplexere Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Gewerbeimmobilien wie Lager- und Produktionshallen  
 Kat. IV: komplexere Gewerbeimmobilien und Sonderimmobilien, die nicht in Kategorie I bis III eingeordnet werden können

### Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis:

Art der Tätigkeit	Zuschlag/Abschlag zur Honorarbasis
Ermittlung des Verkehrswertes zu einem weiteren Stichtag	Zuschlag 20 % 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	120,- €/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 Nießbrauchsrechts	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
erschwerende Arbeitsbedingungen bei der Gutachtenerstellung wie Schmutz (Stichwort Messiehaus), Sicherheit (Stichwort Einsturzgefahr) oder Gefahrenabwehr	Zuschlag 20 %
zusätzliche Ermittlung eines Beleihungswertvorschlages nach § 16 PfandBG und BeWertV	Zuschlag 50 %
Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, zu Ämtern und Behörden, ...)	0,50 €/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.

• **Verkehrswertermittlung und Erstellung eines Kurzugutachtens in Anlehnung an den Verkehrswert gem. § 194 BauGB:**

Art der Tätigkeit	Honorarbasis Kurzugutachten in €
überschlägig Ermittlung des Verkehrswertes <b>ohne</b> Berücksichtigung von ggf. vorhandenen Rechten und Lasten bzw. <b>ohne</b> Recherche bei Ämtern und Behörden und Erstellung eines Kurzugutachtens für die Objektarten der oben aufgeführten Kat. I und II	pauschal 600,-

**Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis Kurzugutachten:**

Art der Tätigkeit	Zuschlag/Abschlag zur Honorarbasis
Ermittlung des überschlägigen Verkehrswertes zu einem weiteren Stichtag	Zuschlag 20 % je Stichtag
Änderung eines bereits erstellten Kurzugutachtens auf einen anderen Stichtag	Abschlag 30 %
Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, ...)	0,50 €/Km

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

• **Beratungsleistungen/Gutachtenkontrollen:**

Art der Tätigkeit	Honorar
telefonische oder schriftliche Beratungsleistungen zu Themen der Verkehrs- und Beleihungswertermittlung	120,- €/Stunde
Gutachtenkontrollen von Verkehrswertgutachten und Beleihungswertgutachten	120,- €/Stunde
Fahrtkosten, die im Rahmen der Beratungsleistungen anfallen (Fahrt zum Kunden bei persönlichen Terminen, Ortsterminen, ...)	0,50 €/Km

• **Objektbegehungen und überschlägige Kaufpreisüberprüfung:**

Art der Tätigkeit	Honorar
Objektbegehung und überschlägige Kaufpreisüberprüfung sowie schriftliche Ausarbeitung des Begehungsprotokolls und schriftliche, überschlägige Marktwertermittlung	120,- €/Stunde
Änderung eines bereits erstellten Protokolls auf einen anderen Stichtag	Abschlag von 30 % auf das ursprüngliche Honorar
Fahrtkosten, die im Rahmen der Begehung (Fahrt zum Ortsterminen, ...) anfallen	0,50 €/Km