

Honorartabelle für den Bereich der Verkehrswertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Alle angegebenen Beträge verstehen sich als Nettobeträge ohne Umsatzsteuer. Die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % und die Auslagen wie Gebühren für Bodenrichtwertauskünfte, Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse sind entsprechend hinzuzurechnen.

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

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: gewerbliches Teileigentum, 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 Ämtergänge	125,- €/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 20 %
Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, zu Ämtern und Behörden, ...)	0,70 €/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 Kurzgutachtens in Anlehnung an den Verkehrswert gem. § 194 BauGB:

Art der Tätigkeit	Honorarbasis Kurzgutachten in €
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	pauschal 800,-

Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis Kurzgutachten:

Art der Tätigkeit	Zuschlag/Abschlag zur Honorarbasis
Ermittlung des überschlägigen Verkehrswertes zu einem weiteren Stichtag	Zuschlag 20 % je Stichtag
Änderung eines bereits erstellten Kurzgutachtens auf einen anderen Stichtag	Abschlag 30 %
Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, ...)	0,70 €/Km

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 Wertermittlungsstichtages angerechnet.

• **Beratungsleistungen:**

Art der Tätigkeit	Honorar
telefonische oder schriftliche Beratungsleistungen zu Themen der Verkehrswertermittlung	150,- €/Stunde
Steuerrechtliche Beratungen u. a. in Zusammenhang mit Bedarfswerten, Schenkungsteuer, Erbschaftsteuer, Einkommensteuer, Grundsteuer, Grunderwerbsteuer, Gutachtenkontrollen von Verkehrswertgutachten für steuerliche Zwecke	160,- €/Stunde
Fahrtkosten, die im Rahmen der Beratungsleistungen anfallen (Fahrt zum Kunden bei persönlichen Terminen, Ortsterminen, ...)	0,70 €/Km

• **Objektbegehungen und überschlägige Kaufpreisüberprüfung:**

Art der Tätigkeit	Honorar
Objektbegehung und überschlägige Kaufpreisüberprüfung sowie schriftliche Ausarbeitung des Begehungsprotokolls und schriftliche, überschlägige Marktwertermittlung	125,- €/Stunde
Änderung eines bereits erstellten Protokolls auf einen anderen Stichtag	Abschlag von 30 % auf das ursprüngliche Honorar
Fahrtkosten, die im Rahmen der Begehung (Fahrt zu Ortsterminen, ...) anfallen	0,70 €/Km