

# Honorartabelle zur Berechnung von Honoraren für Wertermittlungsgutachten über bebaute und unbebaute Grundstücke

## 1. Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert je Bewertungsobjekt. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen des Verkehrswertes erfolgen (z.B. Abschläge für Rechte und Belastungen, besondere objektspezifische Merkmale, Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Werts zu bemessen. Bei Verkehrswerten zwischen den genannten Werten für die Honorarbemessung kann linear interpoliert werden. Rechnungen sind ohne weiteren Abzug innerhalb sieben Kalendertagen nach Rechnung zur Zahlung fällig. Die Anforderung eines angemessenen Vorschusses im Zuge der Auftragsabwicklung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Das Gutachten wird nach Zahlungseingang ausgehändigt.

## 2. Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses aus der Honorartabelle gesondert zu berechnen. Für die Berechnung von Rechten und Belastungen werden folgende Zuschläge zum Grundhonorar erhoben: Wege- und Leitungsrechten 25%, jeder weitere Bewertungstichtag 25%, Wohnungs- und Nießbrauchrecht 30%, Erbbaurechte 30%, Überbau 30%, weitere sonstige Rechte und Belastungen (je nach Schwierigkeit) 25-50%.

## 3. 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 sind wie Rechte zu behandeln.

## 4. Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Erstellung zu diesem Preis wird die Bereitstellung von Grundrissplänen vorausgesetzt. Kosten für eventuell anfallende Gebühren für Grundbuchauszug, Lageplan, Auszüge aus der Kaufpreissammlung werden extra verrechnet. Ein eventuell notwendiges Aufmaß wird mit 125€ pro angefangene Stunde berechnet. Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist das Gesamthonorar mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren.

## 5. Nebenkosten

Nebenkosten (Telefon, Porto, Schreibearbeiten, usw.) werden mit 5% des Gesamthonorars verrechnet. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug wird zusätzlich eine Pauschale von 0,75 € pro gefahrenem Kilometer berechnet. Es wird eine ausgedruckte Version des Gutachtens erstellt, jede weitere Ausgabe wird mit 75€ berechnet.

## 6. Umsatzsteuer

Auf alle genannten Preise und das Honorar ist zuzüglich die gesetzliche Umsatzsteuer - derzeit 19 % zu berechnen.

Wert	Honorar netto	Wert	Honorar netto	Wert	Honorar netto
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
bis 150.000	1.200	500.000	2.400	3.000.000	5.100
175.000	1.300	750.000	2.700	4.000.000	5.900
200.000	1.400	1.000.000	3.000	5.000.000	6.700
225.000	1.500	1.250.000	3.300	7.500.000	8.600
250.000	1.600	1.500.000	3.600	10.000.000	10.500
300.000	1.700	1.750.000	3.900	15.000.000	14.000
350.000	1.800	2.000.000	4.200	20.000.000	17.500
400.000	2.000	2.250.000	4.500	25.000.000	21.000
450.000	2.200	2.500.000	4.800	30.000.000	24.500