

Honorarberechnung

1. Anwendungsbereich:

Die Honorartabelle gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung. Unter Grundstück ist ein immobilienwirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Anzahl der sachenrechtlichen Grundstücke ist in der Regel unbeachtlich.

2. Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte (vorläufige) Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen des Verkehrswertes erfolgen (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten (vorläufigen) Werts zu bemessen. Bei Verkehrswerten zwischen den genannten Werten für die Honorarbemessung kann linear interpoliert werden.

3. Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses aus der Honorartabelle **zusätzlich** zu berechnen.

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung
mehrere Wertermittlungsstichtage		beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
pro Stichtag	+ 20%	
mehrere Qualitätsstichtage		
pro Stichtag	+ 20%	
Rechte am Grundstück		
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauchrecht	+ 30%	
Überbau	+ 30%	
Bewertung Erbbaurecht	+ 40%	
weitere Rechte	zw.+10 bis 40%	je nach Schwierigkeit

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. Aktualisierung eines früheren Gutachtens

Das Honorar ist mit einem Faktor zwischen 0,9 und 0,6 zu multiplizieren. Die Höhe des Faktors ist abhängig vom Aufwand, der mit der Aktualisierung verbunden ist.

5. Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren.

6. Besondere Leistungen, Nebenkosten, Umsatzsteuer

Die Abrechnung erfolgt gemäß Sachverständigenvertrag.

7. Honorartabelle

Wert €	Honorar bis €	Wert €	Honorar bis €	Wert €	Honorar bis €
bis. 100.000	860,00	500.000	2.100,00	4.000.000	5.500,00
125.000	970,00	750.000	2.400,00	4.500.000	5.900,00
150.000	1.050,00	1.000.000	2.700,00	5.000.000	7.800,00
175.000	1.200,00	1.250.000	2.900,00	7.500.000	9.500,00
200.000	1.250,00	1.500.000	3.200,00	10.000.000	11.200,00
225.000	1.300,00	1.750.000	3.400,00	12.500.000	12.600,00
250.000	1.450,00	2.000.000	3.600,00	15.000.000	14.000,00
300.000	1.550,00	2.250.000	3.800,00	17.500.000	15.200,00
350.000	1.650,00	2.500.000	4.200,00	20.000.000	16.800,00
400.000	1.750,00	3.000.000	4.600,00	22.500.000	18.300,00
450.000	1.800,00	3.500.000	5.000,00	25.000.000	20.000,00
				über 25.000.000	nach Vereinb.