

## Honorartabelle – Verkehrswertgutachten

Stand: 01.01.2012

Wert in €	Honorar	
	von €	bis
50.000,00	355	433
75.000,00	481	591
100.000,00	597	730
125.000,00	703	858
150.000,00	798	969
175.000,00	844	1.032
200.000,00	946	1.156
225.000,00	1.022	1.244
250.000,00	1075	1.312
300.000,00	1.178	1.434
350.000,00	1.264	1.537
400.000,00	1.328	1.627
450.000,00	1.393	1.701
500.000,00	1.450	1.772
750.000,00	1.719	2.103
1.000.000,00	1.954	2.398
1.250.000,00	2.179	2.659
1.500.000,00	2.380	2.908
1.750.000,00	2.593	3.165
2.000.000,00	2.761	3.368
2.250.000,00	2.938	3.574
2.500.000,00	3.142	3.836
3.000.000,00	3.467	4.234
3.500.000,00	3.795	4.613
4.000.000,00	4.102	5.026
4.500.000,00	4.490	5.530
5.000.000,00	4.783	5.845
7.500.000,00	6.277	7.670
10.000.000,00	7.778	9.411

Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen des Verkehrswertes erfolgen (z. B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme usw.), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Werts zu bemessen.

Das Mindesthonorar beträgt insgesamt € 500,00 netto. Es findet ansonsten jeweils der obere Wert der jeweiligen Stufe Anwendung.

Sofern nur das Sach- oder Ertragswertverfahren angewandt wird, erfolgt **kein Abschlag**.

**Zwischenwerte werden durch Interpolation ermittelt.**

## Fortsetzung Honorartafel – Verkehrswertgutachten

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

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung
<b>Mehrere Wertermittlungsstichtage:</b> pro Stichtag	+ 20 %	beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
<b>Mehrere Qualitätsstichtage:</b> pro Stichtag	+ 20 %	
<b>Rechte am Grundstück:</b> Wegerecht Leitungsrecht Wohnungsrecht Nießbrauchrecht Überbau weitere Rechte	+ 20 % + 20 % + 30 % + 30 % + 30 % Zwischen + 10 % und + 40 %	je nach Schwierigkeit

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 Werteinfluss 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.

### **Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen Stefan Kürzeder:**

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.

### **Zuschlag für erschwerte Bedingungen:**

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

### **Zuschlag für besondere Leistungen:**

Für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude und Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen ist ein Zuschlag von 20 % bis 50 % je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen.

### **Zusätzlich berechnet und im oben genannten Honorar nicht enthalten sind (Auslagen):**

Telefon, Büromaterial, Porto, Schreibgebühr, Fahrtkosten sowie die gesetzliche MwSt.

Mehrmalige Objektbesichtigungen, welche nicht durch den Sachverständigen verursacht sind (z. B. Unzugänglichkeit des Objektes zum vereinbarten Besichtigungstermin ...) werden nach Zeitaufwand abgerechnet, wobei ein Stundenhonorar von € 95,00 zuzüglich der gesetzlichen MwSt. in Rechnung gestellt wird.

Die Schreibgebühr wird mit € 35,00/Std., die Fahrtkosten werden mit € 0,50/km jeweils zuzüglich der gesetzlichen MwSt. berechnet.

Sofern eine Gutachtenserstattung – aus Gründen die der Sachverständige nicht zu vertreten hat – entfällt, wird der bis dahin erforderliche Zeitaufwand nebst Auslagen berechnet.