

Honorartafel in Anlehnung an die BVS-Richtlinie für Immobilienbewertung

Vorbemerkung: Honorare für Wertermittlungsgutachten sind grundsätzlich frei verhandelbar. Die Honorarrichtlinie des BVS stellt eine unverbindliche Empfehlung für Immobilienbewertungssachverständige dar. Sie wurde von den Fachbereichsleitern Immobilienbewertung des BVS und seiner Mitgliedsverbände erarbeitet und beschlossen.

1 Anwendungsbereich:

Die Honorarrichtlinie gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung der jeweiligen Bestimmungskörperschaft. 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 Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen erfolgen, (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Werts zu bemessen.

3 Berücksichtigung von Besonderheiten

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

Besonderheit	Korrekturfaktor	Bemerkung
mehrere Wertermittlungsstichtage		beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
pro weiteren Stichtag	+ 20% bis + 50 %	
mehrere Qualitätsstichtage		
pro weiteren Stichtag	+ 20% bis + 50 %	
Rechte am Grundstück		
Erbaurecht	+ 40 %	nur für die Wertermittlung eines Erbaurechts oder eines mit Erbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauchsrecht	+ 30%	
Überbau	+ 30%	

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 des Sachverständigen oder der Sachverständigen

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, mindestens mit 200,- € zu berücksichtigen.

6 Zuschlag für besondere Leistungen

Für zusätzliche Arbeiten wie die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude und Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen etc. wird ein **Stundenhonorar in Höhe von 180,- €/h** in Ansatz gebracht. Mitarbeiterstunden werden mit 120,- €/h und Hilfsarbeiten mit 90,- €/h berechnet.

7 Nebenkosten

Nebenkosten sind frei vereinbar. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,75 € pro gefahrenem Kilometer zu berücksichtigen.

8 Umsatzsteuer

Alle Angaben sind ohne gesetzliche Umsatzsteuer dargestellt.

9 Honorartabelle

Wert	Honorar
bis €	€
150.000	1.700
200.000	1.800
250.000	1.900
300.000	2.000
350.000	2.100
400.000	2.200
450.000	2.300
500.000	2.400
750.000	2.800
1.000.000	3.100

Wert	Honorar
bis €	€
1.250.000	3.400
1.500.000	3.700
1.750.000	4.100
2.000.000	4.400
2.250.000	4.700
2.500.000	5.100
3.000.000	5.500
3.500.000	5.900
4.000.000	6.300
4.500.000	6.700

Wert	Honorar
bis €	€
5.000.000	7.200
7.500.000	9.200
10.000.000	11.100
12.500.000	13.000
15.000.000	14.900
17.500.000	16.700
20.000.000	18.600
22.500.000	20.500
25.000.000	22.300
über 25.000.000	nach Vereinbarung