



# LEISTUNGS- / HONORARTABELLE

## § 1 Einteilung der Immobilienarten:

Die Bewertungsobjekte sind in der Leistungs- / Honorartabelle wie folgt gegliedert:

Kategorie I Bodenwertermittlung, Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser

Kategorie II Dreifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, einfache Wohn- und Geschäftshäuser (mit i.d.R. einem Ladenlokal im EG und Wohnungen in den Obergeschossen)

Kategorie III komplexere Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Gewerbeimmobilien wie Lager- und Produktionshallen mit geringem Büroflächenanteil

Kategorie IV komplexere Gewerbeimmobilien und Sonderimmobilien, die nicht in Kategorie I bis III eingeordnet werden können

## § 2 Inhalt der Gutachten und Umfang der Tätigkeiten:

Art der Tätigkeit	Vollgutachten	Kompaktgutachten	Kurzgutachten
Umfang	ca. 80 Seiten inkl. Anlagen	ca. 40 Seiten inkl. Anlagen	ca. 10 Seiten inkl. Anlagen
Objektbesichtigung	X	X	X
Lage- und Objektbeschreibung lang	X		
Lage- und Objektbeschreibung kurz		X	X
Erläuterung von Fachbegriffen	X		
Aufführen von Richtlinien	X		
Bewertung von Rechten/Lasten	X	X	
Fotodokumentation	X	X	
mehrere Wertermittlungsverfahren	X	X	X
Begründung der Bewertungsansätze	X	X	
Eignung zur Vorlage beim Finanzamt oder zur Verwendung vor Gericht	X	(ggf. möglich)	
Immobilienarten der Kategorie I	X	X	X
Immobilienarten der Kategorie II	X	X	X
Immobilienarten der Kategorie III	X	X	
Immobilienarten der Kategorie IV	X		

Der Umfang der Tätigkeit kann ggf. auf Wunsch auch individuell mit dem Auftraggeber abgestimmt werden.

Sollten Rechte und Belastungen zusammenfallen wie beispielsweise ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und sich auf die gleiche Teilfläche eines Grundstücks beziehen, so wird der angegebene Zuschlag nur einmal erhoben.

Wenn nach der Erstellung eines Kurz- oder Kompaktgutachtens die Erstellung eines ausführlichen Verkehrswertgutachtens (Vollgutachtens) erforderlich sein sollte, wird das Honorar für die Erstellung des ersten Gutachtens auf das Honorar für den Nachfolgauftrag unter Beibehaltung des Wertermittlungsstichtages angerechnet.

Zur Gutachtenerstellung sind folgende Unterlagen, die nicht älter als 3 Monate sein dürfen, dem Auftragnehmer zur Verfügung zu stellen:



- Grundbuchauszug, ggf. mit Eintragungsbewilligungen zu Eintragungen in Abteilung II
- Teilungserklärung und Aufteilungspläne
- Wirtschaftsplan sowie Beschlüsse und Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Baulastenauskunft, ggf. mit Plänen
- Auskunft aus dem Altlastenkataster
- Auskunft zur beitragsrechtlichen Situation (Erschließungskosten, Kanalanschlußgebühren, weitere Abgaben nach dem KAG, ...)
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnittzeichnungen), bestenfalls genehmigt
- Wohn- und Nutzflächenberechnungen
- Massenermittlungen (Umbauter Raum, Bruttorauminhalt)
- bei wohnwirtschaftlicher Nutzung: Mietaufstellung mit Angabe der Nettokaltmieten und Größen
- (Wohnflächen) je Wohneinheit
- bei gewerblicher Nutzung: Gewerbemietverträge
- Erbbaurechtsvertrag
- Auskünfte zu Denkmalschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz,
- Angabe der durchgeführten Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der letzten 20 Jahre vor Wertermittlungstichtag und ggf. Nachweis durch Rechnungslegung

Falls die erforderlichen Unterlagen nicht vorhanden sind, können diese auch durch den Auftragnehmer gegen Aufpreis beschafft bzw. erstellt werden.

### § 3 Kurzugutachten (überschlägige Verkehrswertermittlung in Anlehnung an § 194 BauGB)

Art der Tätigkeit	Honorarbasis Kurzugutachten in €
überschlägig Ermittlung des Verkehrswertes <b>ohne</b> Berücksichtigung von ggf. vorhandenen Rechten und Lasten und <b>ohne</b> Recherche bei Ämtern und Behörden und Erstellung eines Kurzugutachtens für die Objektarten der Kat. I und II	pauschal 950,-

### § 4 Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis Kurzugutachten

Art der Tätigkeit	Zuschlag/Abschlag zur Honorarbasis
Ermittlung des überschlägigen Verkehrswertes zu einem weiteren Stichtag	Zuschlag 20 % je Stichtag
Änderung eines bereits erstellten Kurzugutachtens auf einen anderen Stichtag	Abschlag 30 %
Fahrtkosten	0,60 €/Km

### § 5 Beratungsleistung - Gutachtenkontrollen:

Art der Tätigkeit	Honorar
telefonische oder schriftliche Beratungsleistungen zu Themen der Verkehrs- und Beleihungswertermittlung	178,50 €/Stunde
Gutachtenkontrollen von Verkehrswertgutachten und Beleihungswertgutachten	178,50 €/Stunde
Fahrtkosten	0,60 €/Km



## § 6 Beratungsleistung - Objektbegehungen und überschlägige Kaufpreisüberprüfung:

Art der Tätigkeit	Honorar
Objektbegehung und überschlägige Kaufpreisüberprüfung sowie schriftliche Ausarbeitung des Begehungsprotokolls und schriftliche, überschlägige Marktwertermittlung	178,50 €/Stunde
Änderung eines bereits erstellten Protokolls auf einen anderen Stichtag	Abschlag von 30 % auf das ursprüngliche Honorar
Fahrtkosten	0,60 €/Km

## § 7 Vollgutachten (Verkehrswertermittlung i.S.d. § 194 BauGB)

unbelasteter Verkehrswert in €	Art der Immobilie			
	Kategorie I	Kategorie II	Kategorie III	Kategorie IV
	Honorarbasis in €			
bis 250.000,-	2.400,-	2.860,-	3.330,-	3.810,-
bis 350.000,-	2.860,-	3.430,-	4.000,-	4.570,-
bis 500.000,-	3.450,-	4.140,-	4.830,-	5.520,-
bis 750.000,-	4.050,-	4.860,-	5.660,-	6.470,-
bis 1.000.000,-	4.650,-	5.570,-	6.500,-	7.430,-
bis 2.000.000,-	5.360,-	6.430,-	7.500,-	8.570,-
bis 3.000.000,-	6.200,-	7.430,-	8.660,-	9.900,-
bis 4.000.000,-	7.380,-	8.850,-	10.330,-	11.840,-
bis 5.000.000,-	8.570,-	10.280,-	12.000,-	13.710,-
bis 7.500.000,-	11.300,-	13.570,-	15.830,-	18.090,-
bis 10.000.000,-	13.690,-	16.420,-	19.160,-	21.900,-
über 10.000.000,-	Einzelvereinbarung			

## § 8 Kompaktgutachten (Verkehrswertermittlung i.S.d. § 194 BauGB)

Die Honorarbasis für ein Kompaktgutachten liegt bei 60 % des Honorars für ein Vollgutachten.

## § 9 Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis bei Voll- und Kompaktgutachten

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 Erstellung eines Aufmaßes und Ämtergänge, ...	178,50 €/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 Nießbrauchsrecht	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	Zuschlag von 20 % je Recht
erschwerte Arbeitsbedingungen bei der Gutachtenerstellung wie Schmutz (Stichwort Messiehaus), Sicherheit (Stichwort Einsturzgefahr) oder Gefahrenabwehr	Zuschlag 20 %
zusätzliche Ermittlung eines Beleihungswertvorschlages nach § 16 PfandBG und § 3 BelWertV	Zuschlag 50 %
Fahrtkosten	0,60 €/Km

## § 10 Allgemeines

Alle angegebenen Honorare verstehen sich als Nettobeträge, dh. zzgl der Umsatzsteuer in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Höhe.