Gebühren und Honorartabelle

1. Honorar

Das Honorar richtet sich nach dem Immobilienwert der Grundstücke, Gebäude, andere Bauwerke oder Rechte, das nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend. Soweit nichts anderes vereinbart, ist das Honorar für jedes einzelne Objekt getrennt zu berechnen. Für die Fälle bei denen Wertminderungen erfolgen (z.B. bei Abschlägen für Instandsetzungseinflüsse, Abbruchkosten, ökologische Lasten oder Erschließungsproblematik, Wertminderung durch Rechte und Lasten), wird das Honorar auf Grundlage des ungekürzten Wertes ermittelt.

2. Grundbetrag

Soweit nicht anders vereinbart, beträgt bei Wertermittlungen bis € 250.000 Immobilienwert das Grundhonorar € 1.500.

3. Erhöhungsbetrag

Je angefangene 50.000€ Immobilienwert von 250.000€ übersteigenden Wert erfolgt ein Zuschlag von je 50 €

4. Zuschläge zum Grundbetrag

Mehrere Wertermittlungsstichtage und/oder mehrere Qualitätsstichtage:

Pro Stichtag	+ 30 %	Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen.
Bei Umlagungen und Enteignungen.....	+ 60 %	
Rechte, rechtartige Berechnungen, Sonstiges:		Gemeinsamkeiten sind z.B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks.
Erbbaurecht.....	+ 40 %	
Bei steuerlichen Bewertungen.....	+ 60 %	Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen.
Wegerecht	+ 20 %	
Bei mehreren Gebäuden		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.
Auf einem Grundstück.....	+ 50 %	
Leitungsrecht	+ 20 %	
Für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück.....		
Wohnungsrecht	+ 20 %	
Bei Berücksichtigung von Schadensgraden.....		
Nießbrauchrecht.....	+ 30 %	
Bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages.....		
Überbau.....	+ 30 %	
Baulasten.....	+ 30 %	

5. Besondere Leistungen

Zum Beispiel:

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch-,Katasterangaben und Bauunterlagen
- Feststellung der Roheinnahmen
- Feststellung der Bewirtschaftungskosten
- örtliche Aufnahme von Bauten, Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl, Ergänzung vorhandener Grundriss- und Schnittzeichnungen
- Plausibilitätsprüfungen, Stellungnahmen, Wertanalysen
- Miet-/Pachtwertgutachten

Stundensatz je angefangene Stunde:

- Sachverständiger: € 130 / h
- Mitarbeiter: € 60 / h

6. Aktualisierung bestehender Gutachten

Für die Aktualisierung eines früheren Gutachtens eines Sachverständigen ist das Honorar mit einem Faktor zwischen 0,6-0,9 zu multiplizieren. Die Höhe des Faktors ist abhängig vom Aufwand der mit der Aktualisierung verbunden ist.

7. Sonstige Kosten und Aufwendungen

Auslagen wie Reisekosten, Gebühren und Rechnungen für die Einholung von Unterlagen und dergleichen werden gesondert in Rechnung gestellt.

Für Abschriften und Ablichtung wird eine Nebenkostenpauschale in Höhe von 5% der Rechnungssumme berechnet.

In der genannten Nebenkostenpauschale ist der Ausdruck und Versand der schriftlichen Ausfertigung in 1-facher Form enthalten.
Jede weitere Ausfertigung wird mit 45 € berechnet.

Für entstehende Fahrtkosten mit dem Pkw zahlt der Auftraggeber einen Betrag i.H.v. € 0,50 pro km zzgl. etwaiger Auslagen wie Park- und Mautgebühren.

8. Einholung, Abschriften und Kopien

Einholung von Unterlagen und Abschriften von Behörden und Dritten, welche für das Gutachten zwingende Aussagen und Auskünfte enthalten, werden pauschal mit 350,- als Abschlag angesetzt. Die Kostenabrechnung erfolgt mit Abschlussrechnung entsprechend der tatsächlichen Gebühren und Entgelte.

Derartige Unterlagen sind unter anderen Bauunterlagen, Liegenschaftsbuch, amtlicher Lageplan, Bescheinigungen zu Kampfmittel, Denkmalschutz, Aussagen gemeindlicher Planung, Auszüge aus der Kaufpreissammlung, Grundbuchauszüge, ggf. Grundbuchakte, soweit seitens des Auftraggebers diese nicht zur Verfügung gestellt werden können oder bereits älter als 3 Monate sind.

9. Zusätzlicher Ortstermin

Bei Verschiebung des vereinbarten Ortstermins innerhalb von 48h vor dem Termin bzw. bei Nichtdurchführbarkeit / Abbruch des Ortstermins, werden 390,00€ für den Folgetermin fällig.

10. Umsatzsteuer

Alle Angaben sind mit gesetzlicher Umsatzsteuer dargestellt.

11. Abschlag

Soweit nicht anders vereinbart, ist bei Auftragserteilung ein Abschlagsbetrag von 80 % des Grundhonorars zzgl. Auslagenabschlag 150,00 € vereinbart und fällig.

Nach der Durchführung des Ortstermins und der überschlägigen Immobilienwertberechnung bzw. bei erkennbaren Honorarerhöhungen nach den Punkten 3 bis Punkt 9 besteht Anspruch auf einen 2. Abschlag nach voraussichtlichen Rechnungsbetrag.

12. Beginn der Leistung und Ende der Leistung

Leistungsbeginn und Fortführung erfolgt nach Abschlagsrechnungseingang.
Die Schlussrechnung wird mit Ausfertigung des Gutachtens fällig.
Nach Zahlungseingang erfolgt der Versand der beauftragten Leistungen.