

Wir orientieren uns bei Honorarvereinbarungen an der vom Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS) empfohlenen ...

Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung

- in der Fassung 2024 (hier verkürzt kommentiert) -

1. Anwendungsbereich

Die Honorarrichtlinie des BVS gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von Grundstücken i. S. der Sachverständigenordnung. Die ordnungsgemäße Vereinbarung des Auftragsumfangs und des Honorars für die Sachverständigenleistung mit dem Auftraggeber ist Grundlage der Auftragserteilung.

2. Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte marktangepasste vorläufige Verfahrenswert nach § 6 Abs. 3.2 ImmoWertV. Für Fälle, bei denen Besonderheiten zu berücksichtigen sind (z.B. Abschläge für den Werteeinfluss von Instandsetzungen, Erschließungsproblemen, mietvertraglichen Besonderheiten, ...), ist das Grundhonorar auf Grundlage des ungekürzten, dann vorläufigen Wertes nach folgender Honorartabelle zu bemessen:

Wert	Honorar netto	gesetzl. USt. (D)	Honorar inkl. USt.
bis 150.000 €	2.300 €	437,00 €	2.737,00 €
200.000 €	2.400 €	456,00 €	2.856,00 €
300.000 €	2.600 €	494,00 €	3.094,00 €
400.000 €	2.750 €	522,50 €	3.272,50 €
500.000 €	2.900 €	551,00 €	3.451,00 €
600.000 €	3.040 €	577,60 €	3.617,60 €
800.000 €	3.250 €	617,50 €	3.867,50 €
1.000.000 €	3.500 €	665,00 €	4.165,00 €
1.500.000 €	4.100 €	779,00 €	4.879,00 €
2.000.000 €	4.700 €	893,00 €	5.593,00 €
2.500.000 €	5.300 €	1.007,00 €	6.307,00 €
3.000.000 €	5.800 €	1.102,00 €	6.902,00 €
4.000.000 €	7.000 €	1.330,00 €	8.330,00 €
6.000.000 €	8.700 €	1.653,00 €	10.353,00 €
10.000.000 €	12.200 €	2.318,00 €	14.518,00 €
15.000.000 €	15.200 €	2.888,00 €	18.088,00 €
20.000.000 €	18.200 €	3.458,00 €	21.658,00 €

Über 20.000.000 € vereinbaren wir das Honorar auf Grundlage des Schwierigkeitsgrades.

3. Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei vorliegendem Vorhandensein werterheblicher Besonderheiten erhöht sich das Grundhonorar nach vorstehender Tabelle (siehe Abs. 2) je nach Ausgangswert, Schwierigkeitsgrad und Anzahl bzw. dem Bewertungsaufwand entsprechend:

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung
Stichtag zurück liegend ...		
• pro Stichtag	+20% bis +30%	... bis 10 Jahre
• pro Stichtag	+30% bis +50%	... mehr als 10 Jahre
• pro Stichtag	+30% bis +50%	... mehr als 10 Jahre
Rechte am Grundstück		
• Erbbaurecht	+20% bis +50%	
• Wegerecht	+10% bis +50%	
• Leitungsrecht	+20% bis +40%	
• Wohnungsrecht	+20% bis +40%	
• Nießbrauch	+20% bis +40%	
• Überbau	+20% bis +50%	
• weitere Rechte	+20% bis +50%	z.B. Denkmalschutz, Baulast
mehrere bauliche Anlagen		
mit unterschiedlichen Nutzungen	+20% bis +40%	wesentlich wertbestimmend

Bemerkung zu Rechten am Grundstück

Fallen mehrere Rechte zusammen, sind die Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bestehen (z.B. bei kombiniertem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z.B. Nießbrauch und Wohnungsrecht) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt.

4. Aktualisierung eines früheres Sachverständigen-Gutachtens

Für Aktualisierungen innerhalb von höchstens 3 Jahren ist das Honorar entsprechend Bewertungsaufwand mit einem Faktor zwischen 0,6 und 0,9 zu multiplizieren.

6. Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude, Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen sowie Berechnungen zur Wohn-/Nutzfläche ist ein Zuschlag von 20 % bis 50 % je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen, Stundensatz je nach Schwierigkeitsgrad: 150 €/Std. bis 250 €/Std..

7. Nebenkosten

Fahrkosten, mit eigenem Kraftfahrzeug: 0,80 € je km, Kosten der Post-, Paketsendungen (Zusendung 2 Ausfertigungen, je zusätzliche Ausfertigung 50 €) zzgl. 19 % ges. USt.

Quelle: Bundesverband öffentlich bestellter u. vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V., Charlottenstraße 79/80, 10117 Berlin, Stand 02/2022