

Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung

- in der Fassung vom August 2016 (Auszug) -

1. Anwendungsbereich

Die Honorarrichtlinie des BVS gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken i. S. der Sachverständigenordnung der jeweiligen Bestellungskörperschaft. 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 des Verkehrswertes erfolgen (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparaturreinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Werts zu bemessen:

Wert in €	Honorar in €	Wert in €	Honorar in €
bis 150.000	bis 1.500	1.500.000	bis 3.400
200.000	1.600	1.750.000	3.700
250.000	1.700	2.000.000	4.000
300.000	1.800	2.250.000	4.300
350.000	1.900	2.500.000	4.600
400.000	2.000	3.000.000	5.000
450.000	2.100	3.500.000	5.400
500.000	2.200	4.000.000	5.700
750.000	2.500	4.500.000	6.100
1.000.000	2.800	5.000.000	6.500
1.250.000	3.100	7.500.000	8.400

Honorartabelle zur BVS-Richtlinie v. August 2016, Honorarangaben netto, hier gekürzt wiedergegeben.
Bei Verkehrswerten unter 150.000 € ist das Honorar auf Grundlage des Schwierigkeitsgrades vereinbar.

3. Berücksichtigung von Besonderheiten

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

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung
mehrere Wertermittlungstichtage		
• pro weiteren Stichtag:	+20% bis +50%	
mehrere Qualitätsstichtage		
• pro weiteren Stichtag:	+20% bis +50%	
Rechte am Grundstück		
• Erbbaurecht	+40%	Wert des Rechts oder Wert des Grundstücks
• Wegerecht	+20%	
• Leitungsrecht	+20%	
• Wohnungsrecht	+30%	
• Nießbrauchrecht	+30%	
• Überbau	+30%	
• weitere Rechte	+20%...+40%	z.B. Baulasten

Bemerkung bei Rechten am Grundstück

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn bei den Rechten keine Gemeinsamkeiten bestehen (z.B. kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf gleicher Grundstücksteilfläche). Rechte ohne Werteinfluss sind nicht zu berücksichtigen. Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z.B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für selbe Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt.

4. Aktualisierung früheres Gutachtens des/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.

Punkt 5 zu erschwerten Arbeitsbedingungen (Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) hier nicht abgedruckt

6. 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.

7. Nebenkosten

Nebenkosten sind frei vereinbar. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,50 € pro gefahrenem Kilometer zu berücksichtigen.

8. Umsatzsteuer

Alle Honorar- und Kostenangaben zzgl. gesetzliche Umsatzsteuer (Deutschland 19%).

Quelle: Bundesverband öffentlich bestellter u. vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V., Charlottenstraße 79/80, 10117 Berlin, erarbeitet und beschlossen von den Fachbereichsleitern Immobilienbewertung des BVS und der Mitgliedsverbände als unverbindliche Empfehlung