

Patrick Hoffmann

M. Sc. Business Administration
Immobilienfachwirt (IHK)
Immobilienbewerter (DEKRA)
Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 und D2 (DEKRA)



Honorartabelle für den Bereich der Verkehrs- und Beleihungswertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Alle angegebenen Beträge verstehen sich als Bruttobeträge (inkl. Umsatzsteuer in Höhe von 19 %). Eine ggf. gesetzlich vorgegebene Änderung der Umsatzsteuer wird bei der Rechnungslegung berücksichtigt.

• Verkehrswertermittlung i.S.d. § 194 BauGB und Erstellung eines Verkehrswertermittlungsgutachtens:

| unbelasteter Verkehrswert in € | Art der Immobilie | | | |
|--------------------------------|--------------------|----------|----------|----------|
| | Kat. I | Kat. II | Kat. III | Kat. 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 | | | |

Definition der Art der Immobilie:

- Kat. I: Bodenwertermittlung, Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser
- Kat. II: Dreifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, einfache Wohn- und Geschäftshäuser (i.d.R. 1 Ladenlokal im EG und Wohnungen in den Obergeschossen)
- Kat. III: komplexere Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, einfache Gewerbeimmobilien wie Lager- und Produktionshallen
- Kat. IV: komplexere Gewerbeimmobilien und Sonderimmobilien, die nicht in Kategorie I bis III eingeordnet werden können



Patrick Hoffmann

M. Sc. Business Administration

Immobilienfachwirt (IHK)

Immobilienbewerter (DEKRA)

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 und D2 (DEKRA)

**Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis:**

| 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 | 145,- €/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 Nießbrauchrecht | 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 wie beispielsweise Baulasten, Altlasten, ... | 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 BeWertV | Zuschlag 50 % |
| Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, zu Ämtern und Behörden, ...) | 0,75 €/Km |

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

• **Verkehrswertermittlung und Erstellung eines Kurzgutachtens in Anlehnung an den Verkehrswert gem. § 194 BauGB:**

| Art der Tätigkeit | Honorarbasis Kurzgutachten in € |
|--|---------------------------------|
| überschlägig Ermittlung des Verkehrswertes ohne Berücksichtigung von ggf. vorhandenen Rechten und Lasten bzw. ohne Recherche bei Ämtern und Behörden und Erstellung eines Kurzgutachtens für die Objektarten der oben aufgeführten Kat. I und II | pauschal 750,- |

Zuschläge/Abschläge zur Honorarbasis Kurzgutachten:

| Art der Tätigkeit | Zuschlag/Abschlag zur Honorarbasis |
|---|------------------------------------|
| Ermittlung des überschlägigen Verkehrswertes zu einem weiteren Stichtag | Zuschlag 20 % je Stichtag |
| Änderung eines bereits erstellten Kurzgutachtens auf einen anderen Stichtag | Abschlag 30 % |
| Fahrtkosten, die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstehen (Fahrt zu Ortsterminen, ...) | 0,75 €/Km |

Sollte nach der Erstellung eines Kurzgutachtens die Erstellung eines ausführlichen Verkehrswertgutachtens erforderlich werden, wird das Honorar für die Erstellung des Kurzgutachtens auf das Honorar des ausführlichen Verkehrswertgutachtens bei Beibehaltung des Wertermittlungsstichtages angerechnet.



Patrick Hoffmann

M. Sc. Business Administration
 Immobilienfachwirt (IHK)
 Immobilienbewerter (DEKRA)
 Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 und D2 (DEKRA)



• Beratungsleistungen/Gutachtenkontrollen:

| Art der Tätigkeit | Honorar |
|---|----------------|
| telefonische oder schriftliche Beratungsleistungen zu Themen der Verkehrs- und Beleihungswertermittlung | 145,- €/Stunde |
| Gutachtenkontrollen von Verkehrswertgutachten und Beleihungswertgutachten | 145,- €/Stunde |
| Fahrtkosten, die im Rahmen der Beratungsleistungen anfallen (Fahrt zum Kunden bei persönlichen Terminen, Ortsterminen, ...) | 0,75 €/Km |

• Objektbegehungen und überschlägige Kaufpreisüberprüfung:

| Art der Tätigkeit | Honorar |
|---|---|
| Objektbegehung und überschlägige Kaufpreisüberprüfung sowie schriftliche Ausarbeitung des Begehungsprotokolls und schriftliche, überschlägige Marktwertermittlung | 145,- €/Stunde |
| Änderung eines bereits erstellten Protokolls auf einen anderen Stichtag | Abschlag von 30 % auf das ursprüngliche Honorar |
| Fahrtkosten, die im Rahmen der Begehung (Fahrt zum Ortsterminen, ...) anfallen | 0,75 €/Km |

Stand der Honorartabelle: 01.04.2024

