



Alexander Achten Immobilienberatung Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung

Die Mindest- und Höchstsätze der Honorare für die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Wert bis Euro	Wertindikation	Gutachten zur Vorlage z.B. Gericht, Finanzamt, (Ver-)Kaufinteressenten				
		Normalstufe		Schwierigkeitsstufe		
		von	bis Euro	von	bis Euro	
25.565	450		850	850	1.050	1.050
50.000	450		850	850	1.050	1.050
75.000	450		850	850	1.050	1.050
100.000	450		850	850	1.050	1.050
125.000	450		850	850	1.050	1.050
150.000	450		850	850	1.050	1.050
175.000	450		850	850	1.050	1.050
200.000	450		935	1.050	1.200	1.300
225.000	450		1.030	1.150	1.300	14.500
250.000	450		1.130	1.250	1.400	1.550
300.000	450		1.240	1.375	1.550	1.700
350.000	450		1.360	1.500	1.700	1.900
400.000	450		1.500	1.650	1.900	2.100
450.000	450		1.650	1.815	2.100	2.300
500.000	500		1.815	2.000	2.300	2.500
750.000	550		2.000	2.200	2.500	2.750
1.000.000	600		2.200	2.420	2.750	3.000
1.250.000	650		2.420	2.662	3.000	3.300
1.500.000	750		2.660	2.930	3.300	3.700
1.750.000	850		2.930	3.200	3.700	4.000
2.000.000	950		3.220	3.520	4.000	4.400
2.250.000	1.050		3.540	3.850	4.400	4.800
2.500.000	1.200		3.890	4.200	4.800	5.250
3.000.000	1.350		4.300	4.620	5.250	2.800
3.500.000	1.500		4.730	5.080	2.800	6.350
4.000.000	1.700		5.200	5.600	6.350	7.000
4.500.000	1.900		5.720	6.160	7.000	7.700
5.000.000	2.100		6.300	6.780	7.700	8.500
7.500.000	2.300		6.930	7.458	8.500	9.300
10.000.000	2.600		7.600	8.200	9.300	10.250
12.500.000	3.000		8.360	9.020	10.250	11.300
15.000.000	3.400		9.200	9.900	11.300	12.400
17.500.000	3.800		10.100	10.900	12.400	13.600
20.000.000	4.300		11.000	12.000	13.600	15.000
22.500.000	4.800		12.100	13.200	15.000	16.500
25.000.000	5.400		13.300	14.520	16.500	18.150
25.564.594	6.000		15.000	16.000	18.150	20.000



Die Honorare richten sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerke oder Rechte, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Objekte zu bewerten, so wird das Honorar nach der Summe der ermittelten Werte der einzelnen Objekte berechnet.

Schwierigkeitsstufen:

Wertermittlungen werden nach Anzahl und Gewicht der nachfolgenden Schwierigkeiten der Schwierigkeitsstufe dieser Tabelle zugeordnet, wenn es bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden ist. Die zu vereinbarenden Honorare der Schwierigkeitsstufe werden bei Schwierigkeiten gemäß Punkt 3 überschritten und müssen gesondert festgestellt werden.

Schwierigkeiten liegen vor:

1. bei Wertermittlungen

- für Erbbaurechte, Nießbrauchs- und Wohnrechte sowie sonstige Rechte,
- bei Umlegungen und Enteignungen,
- bei steuerlichen Bewertungen,
- für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück,
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden,
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages;

2. bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, zum Beispiel

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben,
- Feststellung der Roheinnahmen,
- Feststellung der Bewirtschaftungskosten,
- Örtliche Aufnahme der Bauten,
- Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl,
- Ergänzung vorhandener Grundriss- und Schnittzeichnungen;

3. bei Wertermittlungen

- für mehrere Stichtage,
- die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

Das Honorar gemäß Tabelle mindert sich bei Umrechnungen von bereits festgestellten Wertermittlungen auf einen anderen Zeitpunkt um 20%.

Soll eine Wertermittlung um Feststellungen ergänzt und sind dabei lediglich Zugänge oder Abgänge beziehungsweise Zuschläge oder Abschläge zu berücksichtigen (sogenannte „Aktualisierungen“), so mindert sich das Honorar gemäß Tabelle um 20 %.