

Honorartabelle.

Verkehrswertermittlung Immobilien.



Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) von Immobilien.

Das Gesamthonorar setzt sich zusammen aus dem Grundhonorar, Ab- und Zuschlägen für Minder- und Mehraufwand, sowie den amtlichen Gebühren. Kosten für An- und Abfahrt des Sachverständigen zu einem Ortstermin auf dem deutschen Festland sind darin enthalten. Maßgebend für das Grundhonorar ist jeweils der ermittelte Verkehrswert je Bewertungsobjekt ohne Abschläge für Rechte, Lasten, Reparatur- und Sanierungsrückstau, Abbruchkosten und ähnliche besondere objektspezifische Gegebenheiten. Grundstücke als wirtschaftliche Einheit und eigenständiges Sondereigentum werden getrennt bewertet und berechnet. Zwischenwerte des Grundhonorars werden linear interpoliert.

Gutachten über den Verkehrswert nach § 194 BauGB		
Verkehrswert in EUR	Grundhonorar in EUR	
	netto	brutto
bis 100.000	1.160,00	1.380,40
150.000	1.460,00	1.737,40
200.000	1.550,00	1.844,50
250.000	1.650,00	1.963,50
300.000	1.750,00	2.082,50
350.000	1.840,00	2.189,60
400.000	1.940,00	2.308,60
500.000	2.130,00	2.534,70
750.000	2.430,00	2.891,70
1,0 Mio.	2.720,00	3.236,80
1,5 Mio.	3.300,00	3.927,00
2,0 Mio.	3.880,00	4.617,20
3,0 Mio.	4.850,00	5.771,50
4,0 Mio.	5.530,00	6.580,70
5,0 Mio.	6.310,00	7.508,90
7,5 Mio.	8.150,00	9.698,50
10,0 Mio.	9.800,00	11.662,00
Über 10 Mio. EUR Wert → Einzelangebot		

Minderaufwand/Mehraufwand	Abschlag/Zuschlag auf das Grundhonorar
Bewertung eines unbebauten Grundstücks, Beauftragung von mind. 2 Eigentumswohnungen auf einem Grundstück	Abschlag 20 Prozent
Rechte und Lasten mit Wertbeeinflussung, z. B. Baulast, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Wegerecht, Leitungsrecht	Zuschlag je 150,00 EUR netto/ 178,50 EUR brutto
Bei Erbbaurecht, zurückliegender Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag, Überbau, wertrelevanten Besonderheiten zu Planungsrecht/Erschließung u. Ä.	Zuschlag pro Stunde 125,00 EUR netto/ 148,75 EUR brutto
Einholung von schriftlichen Auskünften und Unterlagen zum Objekt (Grundbuchauszug, Baulastenauskunft, Altlastenauskunft, Erbbaurechtsvertrag, Urkunden zu Rechten etc.)	Zuschlag je Auskunft 20,00 EUR netto/ 23,80 EUR brutto zzgl. amtl. Gebühren
Persönliche Einsicht im Bauaktenarchiv, im Grundbuchamt oder in anderen Behörden ist beauftragt	Zuschlag pro Stunde 125,00 EUR netto/ 148,75 EUR brutto
Aktualisierung eines DEKRA-Wertgutachtens innerhalb von 5 Jahren nach dessen Fertigstellung	Abschlag 30 bis 50 Prozent
Spezialimmobilien, z. B. Logistikzentrum, Autohof, Gewerbepark, Sozialimmobilie, Ausbildungszentrum	Einzelangebot

Marktwertschätzung (Kurzform)		
Verkehrswert in EUR	Grundhonorar in EUR	
	netto	brutto
bis 100.000	810,00	963,90
150.000	1.020,00	1.213,80
200.000	1.090,00	1.297,10
250.000	1.160,00	1.380,40
300.000	1.230,00	1.463,70
350.000	1.290,00	1.535,10
400.000	1.360,00	1.618,40
500.000	1.490,00	1.773,10
750.000	1.700,00	2.023,00
1,0 Mio.	1.900,00	2.261,00
über 1 Mio. EUR Wert → Gutachten		

Stundensatz, Sonstige Kosten	
Stundensatz für weitere Leistungen, vergebliche Anfahrt (Termin nicht bis 24 Std. vorher abgesagt), Stornierung eines Auftrags	125,00 EUR netto/ 148,25 EUR brutto pro Stunde*
Ggf. Gebühr für Auskunft Kaufpreissammlung i. d. R. bei Eigentumswohnung, Reihenhaus, unbebauten Grundstücken	nach Rechnung vom Gutachterausschuss i. d. R. 50 – 100 EUR

* Abrechnung nach Aufwand erfolgt pro vollendete Viertelstunde.

Alle Angaben basieren auf einer Mehrwertsteuer i. H. von 19 Prozent.

Dipl.-Ing. (Arch.) Boris Hechelhammer
Friedenastraße 22 A
70188 Stuttgart-Ost
Tel.: 0 177 / 291 66 08
E-Mail: boris.hechelhammer@dekra.com