

Honorartabelle – Verkehrswertgutachten  
(in Anlehnung an die BVS-Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung, Stand 2.2022)

Wert	Honorar Euro	Wert	Honorar Euro
bis 400.000	2.300	3.000.000	5.600
500.000	2.500	4.000.000	6.800
600.000	2.670	5.000.000	7.700
700.000	2.800	6.000.000	8.500
800.000	2.920	7.000.000	9.400
1.000.000	3.160	8.000.000	10.300
1.250.000	3.460	9.000.000	11.100
1.500.000	3.760	10.000.000	12.000
1.750.000	4.060	15.000.000	15.000
2.000.000	4.360	20.000.000	18.000
2.500.000	4.960	25.000.000	21.000

Zwischenwerte werden durch Interpolation ermittelt.

Sofern nur das Sach- oder Ertragswertverfahren angewandt wird, erfolgt **kein Abschlag**.

#### 1. Anwendungsbereich

Die Honorarrichtlinie gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken im Sinne 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 erfolgen, (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Werts zu bemessen.

#### 3. Berücksichtigung von Besonderheiten

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

Besonderheit	Korrekturfaktor	Bemerkung
mehrere Wertermittlungsstichtage		beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
pro weiteren Stichtag	<b>+20% bis +50%</b>	
mehrere Qualitätsstichtage pro weiteren Stichtag	<b>+20% bis +50%</b>	
Rechte am Grundstück		
Erbbaurecht	<b>+40%</b>	nur für die Wertermittlung eines Erbbaurechts oder eines mit Erbbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht	<b>+20%</b>	
Leitungsrecht	<b>+20%</b>	
Wohnungsrecht	<b>+30%</b>	
Nießbrauchrecht	<b>+30%</b>	
Überbau	<b>+30%</b>	

#### 4. Bemerkung bei Rechten am Grundstück

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

#### 5. Aktualisierung eines früheren Gutachtens des 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.

#### 6. Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren, mindestens mit 200,- € zu berücksichtigen.

#### 7. 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.

#### 8. Nebenkosten

Auf das nach obiger Tabelle ermittelte Honorar werden die Kosten und Auslagen wie Fahrgeld, Fotos, Fotokopien, Porto, Kosten der Telekommunikation mit pauschal 5% zugeschlagen. Behördengebühren (z.B. f. Grundbuchauszüge, Flurkarten, Anliegerbescheinigungen, sonstige Bescheinigungen, Einsicht und Ausleihen von Bauzeichnungen, Gebühren für die Ermittlung von Vergleichsgrundstücken und Bodenrichtwerten beim Gutachterausschuss, Vergleichsmieten von der Immobilien-Daten-Zentrale) werden gesondert gegen Nachweis in Rechnung gestellt. Bei Besichtigungen außerhalb Hamburgs werden die Fahrkosten zusätzlich mit € 0,70/km berechnet. Bis zu 2 Ausfertigungen des Gutachtens werden ohne Mehrkosten geliefert. Werden weitere Ausfertigungen gewünscht, werden diese mit € 0,75/Seite berechnet.

#### 9. Umsatzsteuer

Alle Angaben sind ohne gesetzliche Umsatzsteuer dargestellt.

**Sofern eine Gutachtenserstattung - aus Gründen die der Sachverständige nicht zu vertreten hat - entfällt, wird der bis dahin erforderliche Zeitaufwand nebst Auslagen berechnet**

Stand 07/2022