

RSVO Real Estate Management UG (haftungsbeschränkt)

Der Immobiliendienstleister für die Immobilienwirtschaft

Immobilien Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Die Mindest- und Höchstsätze der Honorare für die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken sind in der nachfolgenden Honorartafel festgesetzt (Auszug):

Honorartafel zu § 34 Abs. 1 HOAI *

Wert Euro	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	von	bis	von	bis
	Euro		Euro	
bis 250.000	1.258	1.535	1.489	2.095
300.000	1.378	1.678	1.626	2.290
350.000	1.479	1.798	1.746	2.456
400.000	1.554	1.904	1.835	2.589
450.000	1.630	1.990	1.918	2.707
500.000	1.697	2.073	2.007	2.829
750.000	2.011	2.461	2.377	3.359
1.000.000	2.286	2.806	2.707	3.815
1.250.000	2.549	3.111	3.007	4.237
1.500.000	2.785	3.402	3.280	4.632
1.750.000	3.034	3.703	3.578	5.042
2.000.000	3.230	3.941	3.805	5.361
2.250.000	3.437	4.182	4.054	5.711
2.500.000	3.676	4.488	4.352	6.132
3.000.000	4.065	4.954	4.792	6.760
3.500.000	4.440	5.397	5.250	7.427
4.000.000	4.799	5.880	5.676	8.044
4.500.000	5.253	6.470	6.226	9.361
5.000.000	5.596	6.839	6.626	9.361
7.500.000	7.344	8.974	8.702	12.241
10.000.000	9.100	11.011	10.607	15.082

(1) Bei der Ausführung des Auftrages entstehende, erforderliche Nebenkosten und gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer sind von den o. a. Honorartarifen nicht umfasst.

*) Angelehnt an § 34 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) i. d. bis zum 17. 08. 2009 gültigen Fassung mit Änderung der Honorarsätze analog der vom Gesetzgeber vorgenommenen pauschalen Erhöhung der Honorartabellen für Architekten und Ingenieure um 10 % im Jahr 2009 und durchschnittlich 17 % im Jahr 2013.

(2) Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, an deren 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 der in Absatz 1 genannten Objekte zu bewerten, so ist das Honorar nach der Summe der ermittelten Werte der einzelnen Objekte zu berechnen.

(3) § 16 Abs. 2 und 3 gilt sinngemäß.

RSVO Real Estate Management UG (haftungsbeschränkt)

Der Immobiliendienstleister für die Immobilienwirtschaft
Immobilienfachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobilien Gutachter

(4) Wertermittlungen können nach Anzahl und Gewicht der Schwierigkeiten nach Absatz 6 der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel nach Absatz 1 zugeordnet werden, wenn es bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden ist. Die Honorare der Schwierigkeitsstufe können bei Schwierigkeiten nach Absatz 6 Nr. 3 überschritten werden.

(5) Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen

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.

(6) Die nach den Absätzen 1, 2, 4 und 5 ermittelten Honorare mindern sich bei

- überschlägigen Wertermittlungen nach Vorlagen von Banken und Versicherungen um 30 v.H.,
- Verkehrswertermittlungen nur unter Heranziehung des Sachwerts oder Ertragswerts um 20 v.H.,
- Umrechnungen von bereits festgestellten Wertermittlungen auf einen anderen Zeitpunkt um 20 v.H. .

(7) Wird eine Wertermittlung um Feststellungen ergänzt und sind dabei lediglich Zugänge oder Abgänge beziehungsweise Zuschläge oder Abschläge zu berücksichtigen, so mindern sich die nach den vorstehenden Vorschriften ermittelten Honorare um 20 vom Hundert. Dasselbe gilt für andere Ergänzungen, deren Leistungsumfang nicht oder nur unwesentlich über den einer Wertermittlung nach Satz 1 hinausgeht.

Aschaffenburg, 01.04.2018

Reimund Seuffert, Gutachter