

Honorartabelle – Verkehrswertgutachten

(in Anlehnung an die BVS-Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung, Stand 07.2024)

Wert €	Honorar €	Wert €	Honorar €
bis 150.000	2.300,00	bis 2.000.000	4.700,00
200.000	2.400,00	2.500.000	5.300,00
300.000	2.600,00	3.000.000	5.800,00
400.000	2.750,00	4.000.000	7.000,00
500.000	2.900,00	5.000.000	7.900,00
600.000	3.040,00	6.000.000	8.700,00
700.000	3.140,00	7.000.000	9.600,00
800.000	3.250,00	8.000.000	10.500,00
1.000.000	3.500,00	9.000.000	11.350,00
1.250.000	3.800,00	10.000.000	12.200,00
1.500.000	4.100,00	15.000.000	15.200,00
1.750.000	4.400,00	über 15.000.000	auf Anfrage

Maßgeblich für das Honorar ist der ermittelte Verkehrswert. Bei eventuellen Wertminderungen (z.B. Abschläge für Instandsetzungskosten, Abrisskosten, Bodenverunreinigungen, Mindererträge, Erschließungsmaßnahmen) ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Werts zu bemessen.

1. Berücksichtigung von Besonderheiten

Falls eins der folgenden Besonderheiten vorliegt, wird auf Basis des obigen Honorars ein Zuschlag gesondert erhoben:

Besonderheiten	Korrekturfaktor
Erbbaurecht / Gewerbeimmobilie	+ 40%
Nießbrauchrecht / Wohnungsrecht / Pflegeverpflichtung	+ 30%
Wegerecht / Leitungsrecht	+ 30%
mehrere Wertermittlungsstichtage; pro weiteren Stichtag	+ 35%
wesentlich zurückliegende Stichtage (mehr als 5 Jahre)	+ 35%
Baulasten / Denkmalschutz / Überbau	+ 35%

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den wertrelevanten Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z. B. ein kombiniertes Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. 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.

2. 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.

3. Nebenkosten

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 Düsseldorfs werden die Fahrkosten zusätzlich mit € 0,80/km berechnet. Eine Ausfertigung des Gutachtens sowie ein PDF-Dokument werden ohne Mehrkosten geliefert. Werden weitere Ausfertigungen gewünscht, werden diese mit € 0,75/Seite berechnet.

4. Umsatzsteuer

Alle Angaben sind zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

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