

Honorartarif für Gutachten über die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken bzw. Rechten von Grundstücken

Unverbindliche Preisempfehlung

Seit dem Inkrafttreten der novellierten Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI 2009 – werden die Leistungen der Wertermittlung von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken bzw. Rechten an Grundstücken nicht mehr vom Regelungsbereich der HOAI umfasst; der bis dahin für die Honorierung dieser Leistungen maßgebliche § 34 der bisherigen HOAI ist ersatzlos entfallen. Das Honorar für diese Leistungen kann da-

her ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der HOAI 2009 ohne jede preisrechtliche Bindung frei ausgehandelt werden. Im außergerichtlichen Bereich kann infolgedessen nach Stundensätzen abgerechnet oder auch ein Pauschalpreis vereinbart werden.

Mit dieser **unverbindlichen Preisempfehlung** möchte der BDGS den Sachverständigen und Auftraggebern eine an § 34 der ehemaligen HOAI an-

gelehnte einfache und verlässliche Grundlage für die Vereinbarung von Honoraren für Wertermittlungsgutachten zur Verfügung stellen.

Die Honorarempfehlung und die Honorartafel sollen nur der Orientierung für eine dringend angeratene konkrete Honorarvereinbarung dienen. Sie stellen kein zwingendes Preisrecht dar.

Unverbindliche Honorarempfehlung für Wertermittlungen *

- (1) Für die Honorierung von Leistungen der Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken wird die nachfolgende Honorartafel als Rahmen empfohlen.
- (2) Das Honorar richtet 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. Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist das Honorar für jedes einzelne Objekt getrennt zu berechnen.
- (3) Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt das Honorar für Wertermittlungen bis zu einem Wert von 25.000 € bei der Normalstufe 290 € und bei der Schwierigkeitsstufe 362 €. Soweit keine Zwischenstufe zwischen den unteren und oberen Werten der Honorartafel zu Abs. 1 vereinbart ist, gilt der jeweils untere Wert der Honorartafel als vereinbart.
- (4) Wertermittlungen können je nach Anzahl und Gewicht der Schwierigkeiten nach Abs. 5 entweder der Normalstufe oder der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel nach Abs. 1 zugeordnet werden. Die Honorare der Schwierigkeitsstufe können bei Schwierigkeiten nach Absatz 5 Nr. 3 überschritten werden. Es wird empfohlen, die maßgebliche Stufe konkret zu vereinbaren.
- (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 Erschwerissen bei der Durchführung des Auftrages
 2. bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, z. B.:
 - 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 bzw. 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. ■

Honorartafel

zu Abs. 1 der Honorarempfehlung für Wertermittlungen *



Wert EUR	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	von EUR	bis EUR	von EUR	bis EUR
25 000	290	374	362	560
50 000	415	507	494	691
75 000	563	691	666	943
100 000	698	854	827	1 171
125 000	823	1 004	972	1 367
150 000	934	1 134	1 102	1 548
175 000	987	1 207	1 174	1 645
200 000	1 107	1 353	1 309	1 843
225 000	1 196	1 455	1 410	1 987
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	6 123
3 000 000	4 056	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	8 817
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
12 500 000	10 734	13 102	12 745	17 984
15 000 000	12 058	14 714	14 131	19 871
17 500 000	13 574	16 443	15 941	22 329
20 000 000	14 502	17 745	17 205	24 268
22 500 000	15 866	19 514	18 908	26 591
25 000 000	17 301	21 355	20 680	29 129

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.

Diese Fassung wurde dem Bundeskartellamt zur Kenntnis gegeben.