

# Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung

vom August 2016



Bundesverband öffentlich  
bestellter und vereidigter  
sowie qualifizierter  
Sachverständiger e.V.

**Vorbemerkung:** Honorare für Wertermittlungsgutachten sind grundsätzlich frei verhandelbar. Die Honorarrichtlinie des BVS stellt eine unverbindliche Empfehlung für Immobilienbewertungssachverständige dar, die Mitglied eines BVS-Mitgliedsverbandes sind. Sie wurde von den Fachbereichsleitern Immobilienbewertung des BVS und seiner Mitgliedsverbände erarbeitet und beschlossen.

## 1 Anwendungsbereich:

Die Honorarrichtlinie gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung der jeweiligen Bestimmungskörperschaft. 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 Wertermittlungstichtage	+ 20% bis +50 %	beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
pro weiteren Stichtag		
mehrere Qualitätsstichtage	+ 20% bis +50 %	
pro weiteren Stichtag		
Rechte am Grundstück		
Erbaurecht	+ 40 %	nur für die Wertermittlung eines Erbaurechts oder eines mit Erbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauchsrecht	+ 30%	
Überbau	+ 30%	

## 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 Werteeinfluss 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.

## 4 Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen oder der 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.

## 5 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.

## 6 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.

## 7 Nebenkosten

Nebenkosten sind frei vereinbar. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,50 € pro gefahrenem Kilometer zu berücksichtigen.

## 8 Umsatzsteuer

Alle Angaben sind ohne gesetzliche Umsatzsteuer dargestellt.

## 9 Honorartabelle

	Grundstücke Eigentumswohnungen		Grundstücke Eigentumswohnungen		Grundstücke Eigentumswohnungen	
WERT EUR	HONORAR	WERT EUR	HONORAR	WERT EUR	HONORAR	HONORAR
150.000,00	1.500,00	1.250.000,00	3.100,00	5.000.000,00	6.500,00	
200.000,00	1.600,00	1.500.000,00	3.400,00	7.500.000,00	8.400,00	
250.000,00	1.700,00	1.750.000,00	3.700,00	10.000.000,00	10.100,00	
300.000,00	1.800,00	2.000.000,00	4.000,00	12.500.000,00	11.800,00	
350.000,00	1.900,00	2.250.000,00	4.300,00	15.000.000,00	13.500,00	
400.000,00	2.000,00	2.500.000,00	4.600,00	17.500.000,00	15.200,00	
450.000,00	2.100,00	3.000.000,00	5.000,00	20.000.000,00	16.900,00	
500.000,00	2.200,00	3.500.000,00	5.400,00	22.500.000,00	18.600,00	
750.000,00	2.500,00	4.000.000,00	5.700,00	25.000.000,00	20.300,00	
1.000.000,00	2.800,00	4.500.000,00	6.100,00	mehr als s.o.	22.000,00	

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.

Charlottenstraße 79/80 • 10117 Berlin Tel. 030 255938-0 • Fax 030 255938-14 • info@bvs-ev.de • www.bvs-ev.de