

Unverbindliche BDVI-Honorierungsempfehlung für Immobilienwertermittlungen

1. Die Honorierungsempfehlung stellt einen unverbindlichen Orientierungsrahmen für die Honorierung von Leistungen zur Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken dar. Die jeweiligen Honorare sind der Honorartafel zu Nr. 8 zu entnehmen.
2. Das Honorar richtet sich nach dem Verkehrswert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerken oder Rechten, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgeblich. Bei der Honorarermittlung von Grundstücken, die durch besondere Umstände, z.B. Rechte, Belastungen oder Freilegungskosten eine Wertminderung erfahren, ist der Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks zugrunde zu legen. Das Honorar ist für jedes Gutachten eines wirtschaftlichen Bewertungsobjekts getrennt zu berechnen.
3. Die Honorare für Wertgutachten, die zwischen den in der Honorartafel genannten Werten liegen, sind durch lineare Interpolation zu ermitteln. Für Verkehrswerte über 25.000.000 Euro wird in Anlehnung an die Honorartafel das Honorar frei vereinbart.
4. Honorare für Wertermittlungen können nach Anzahl und Gewicht der Schwierigkeiten nach Nr. 5 bis zu den Honorarsätzen der Schwierigkeitsstufe bestimmt werden. Die Honorare der Schwierigkeitsstufe können bei Schwierigkeiten nach Nr. 5 c) überschritten werden.
5. Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen,
 - a. bei Wertermittlungen zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, z.B.
 - Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-Grundbuch-, Bau- und Katasterangaben,
 - Feststellung der tatsächlichen Mieten und Pachten,
 - Feststellung der tatsächlichen Bewirtschaftungskosten,
 - b. bei Wertermittlungen
 - für Erbbaurechte, Nießbrauch- und Wohnrechte, sowie sonstige Rechte,
 - bei Berücksichtigung von besonderen objektsspezifischen Grundstücksmerkmalen,
 - bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages;
 - c. bei Wertermittlungen
 - für mehrere Stichtage,
 - in Umlegungs- oder Enteignungsverfahren, die im Einzelfall eine Auseinandersetzung in Grundsatzfragen der Wertermittlung oder eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern,
 - nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB,
 - mit örtlichen Vermessungen der baulichen Anlagen,
 - mit Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl, oder Ergänzung vorhandener Grundriss- und Schnittzeichnungen.
 - für wirtschaftliche Einheiten die aus mehreren Teilgrundstücken bestehen
6. Die ermittelten Honorare mindern sich bei
 - überschlägigen Wertermittlungen und für Wertermittlungen unbebauter Grundstücke um 30 % bis zu 50 %,
 - Aktualisierungen von bereits festgestellten eigenen Wertermittlungen um 20 %
 - Arbeitserleichterungen durch die zusammenfassende Bearbeitung eines Immobilienportfolios gemäß des reduzierten Aufwands.
7. Für besondere Leistungen, die nicht nach der Honorartafel abgerechnet werden können, z.B.:
 - Plausibilitätsprüfungen,
 - Stellungnahmen,
 - Wertanalysen,
 - Miet-/Pachtwertgutachten
 wird das Honorar nach Zeitaufwand ermittelt. Die Stundensätze betragen
 - für den Sachverständigen: 140 € Stunde,
 - für Mitarbeiter: 70 €/Stunde.
8. Die in der nachfolgenden Honorartafel aufgeführten Honorare verstehen sich zuzüglich der bei der Ausführung des Auftrages entstehenden Auslagen (Nebenkosten) und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Honorartafel

Stand 3. Dezember 2018

Wert in €	Normalstufe Honorar	Schwierigkeitsstufe Honorar
bis 100.000	1.100 €	1.700 €
125.000	1.200 €	1.800 €
150.000	1.300 €	1.900 €
175.000	1.400 €	2.100 €
200.000	1.600 €	2.300 €
225.000	1.700 €	2.500 €
250.000	1.750 €	2.600 €
300.000	1.800 €	2.700 €
350.000	1.900 €	2.900 €
400.000	2.000 €	3.100 €
450.000	2.100 €	3.200 €
500.000	2.200 €	3.400 €
750.000	2.500 €	3.800 €
1.000.000	2.800 €	4.200 €
1.250.000	3.000 €	4.500 €
1.500.000	3.300 €	5.000 €
1.750.000	3.500 €	5.300 €
2.000.000	3.700 €	5.600 €
2.250.000	4.000 €	6.000 €
2.500.000	4.300 €	6.500 €
3.000.000	4.700 €	7.100 €
3.500.000	5.200 €	7.800 €
4.000.000	5.600 €	8.400 €
4.500.000	6.200 €	9.300 €
5.000.000	6.600 €	9.900 €
7.500.000	8.600 €	12.900 €
10.000.000	10.600 €	15.900 €
12.500.000	12.500 €	18.800 €
15.000.000	14.000 €	21.000 €
17.500.000	15.800 €	23.700 €
20.000.000	16.900 €	25.400 €
22.500.000	18.600 €	27.900 €
25.000.000	20.400 €	30.600 €