

# Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung

vom August 2016

## 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 Bestellungskörperschaft. 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, Reparaturreinfluss, 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 pro weiteren Stichtag	+ 20% bis +50 %	beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungstichtag: Nur einmal den Faktor pro Datum
mehrere Qualitätsstichtage pro weiteren Stichtag	+ 20% bis +50 %	
Rechte am Grundstück		
Erbbaurecht	+ 40 %	nur für die Wertermittlung eines Erbbaurechts oder eines mit Erbbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauchsrecht	+ 30%	
Überbau	+ 30%	

### 3.1 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 werden in Anlehnung an das RVG bzw. JVEG abgerechnet. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,60 € + MwSt = 0,71€ inkl MwSt. pro gefahrenem Kilometer zu berücksichtigen.

## 8 Umsatzsteuer:

Alle Angaben sind mit der gesetzlichen Umsatzsteuer dargestellt.

9 Honorartabelle\* ab 1.7.2021

	Grundstücke Eigentumswohnungen	Mehrwertsteuer	Honorar inkl. Mehrwertsteuer
Wert €	Honorar €	19 %	
bis 300.000 €	2.000 €	380 €	2.380 €
350.000 €	2.300 €	437 €	2.737 €
400.000 €	2.500 €	475 €	2.975 €
450.000 €	2.600 €	494 €	3.094 €
500.000 €	2.750 €	523 €	3.273 €
750.000 €	3.000 €	570 €	3.570 €
1.000.000 €	3.500 €	665 €	4.165 €
1.250.000 €	3.700 €	703 €	4.403 €
1.500.000 €	4.000 €	760 €	4.760 €
1.750.000 €	4.400 €	836 €	5.236 €
2.000.000 €	5.000 €	950 €	5.950 €
2.250.000 €	5.250 €	998 €	6.248 €
2.500.000 €	5.500 €	1.045 €	6.545 €
3.000.000 €	6.000 €	1.140 €	7.140 €
3.500.000 €	6.500 €	1.235 €	7.735 €
4.000.000 €	7.000 €	1.330 €	8.330 €
4.500.000 €	7.300 €	1.387 €	8.687 €
5.000.000 €	8.000 €	1.520 €	9.520 €
7.500.000 €	10.500 €	1.995 €	12.495 €
10.000.000 €	12.000 €	2.280 €	14.280 €
12.500.000 €	14.000 €	2.660 €	16.660 €
15.000.000 €	16.200 €	3.078 €	19.278 €
17.500.000 €	18.200 €	3.458 €	21.658 €
20.000.000 €	21.100 €	4.009 €	25.109 €
22.500.000 €	23.000 €	4.370 €	27.370 €
25.000.000 €	25.000 €	4.750 €	29.750 €
über 25.000.000 €	Auf Anfrage	--	--

Zeithonorar 110 € (= 130,90 € inkl. MwSt.) je angefangene 30 Minuten.  
Alle Gebühren zzgl. Kosten und Auslagen

ö.b.u.v. Sachverständiger \*Viktor-H. Müller, Loßburger Str. 12, 70563 Stuttgart-Vaihingen  
Telefon 0711 / 78282-566 ♦ Telefax 0711 / 78282-568 ♦ eMail: [info@viktor-h-mueller.de](mailto:info@viktor-h-mueller.de)