

Honorartabelle

Wertermittlung Immobilien



Die Angaben gelten in Verbindung mit dem Produktdatenblatt und dem Auftragsformular Wertermittlung Immobilien 01/2022 sowie den AGB der DEKRA. Das Gesamthonorar setzt sich zusammen aus dem Grundhonorar, Mehr- und Minderaufwand, der Nebenkostenpauschale sowie amtlichen Gebühren. Maßgebend für das Grundhonorar ist jeweils der ermittelte Marktwert je Bewertungsobjekt ohne Abschläge für Rechte, Lasten, Reparatur- und Sanierungsrückstau, Abbruchkosten und ähnliche besondere objektspezifische Gegebenheiten. Grundstücke als wirtschaftliche Einheit und eigenständiges Sondereigentum werden getrennt bewertet und berechnet. Zwischenwerte des Grundhonorars werden linear interpoliert.

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 BauGB		
Marktwert ungekürzt in EUR	Grundhonorar in EUR	
	netto	brutto
bis 100.000	1.400,00	1.666,00
150.000	1.520,00	1.808,80
200.000	1.610,00	1.915,90
250.000	1.710,00	2.034,90
300.000	1.820,00	2.165,80
350.000	1.920,00	2.284,80
400.000	2.020,00	2.403,80
500.000	2.210,00	2.629,90
750.000	2.530,00	3.010,70
1,0 Mio.	2.830,00	3.367,70
1,5 Mio.	3.440,00	4.093,60
2,0 Mio.	4.040,00	4.807,60
3,0 Mio.	5.050,00	6.009,50
4,0 Mio.	5.750,00	6.842,50
5,0 Mio.	6.570,00	7.818,30
7,5 Mio.	8.470,00	10.079,30
10,0 Mio.	10.190,00	12.126,10
Über 10 Mio. EUR Wert → Einzelangebot		

Mehraufwand und Minderaufwand	Zuschlag/Abschlag
Bei unbebauten Grundstücken, 2 Eigentumswohnungen in einer Anlage oder Paketauftrag ab 3 Immobilien	Abschlag 20 % auf das gesamte Grundhonorar
Rechte und Lasten, z. B. Baulast, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Wegerecht, Leitungsrecht, Immissionen, Hochwasserrisiko u. Ä.	Zuschlag je 150,00 EUR netto/ 178,50 EUR brutto
Mehrere Nutzungen/Gebäude, Erbbaurecht, zurückliegende/mehrere Stichtage, Planungsrecht/Erschließung unklar u. Ä.	Zuschlag pro Stunde zum Stundensatz
Einholung von Auskünften und Unterlagen (Grundbuchauszug, Urkunden zu Rechten/Lasten, Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster, Teilungserklärung etc.)	Zuschlag je Auskunft 20,00 EUR netto/ 23,80 EUR brutto zzgl. amtl. Gebühren
Persönliche Akteneinsicht in Archiv, Behörde oder örtliches Aufmaß ist bei fehlenden oder unbemaßten Plänen / Unterlagen erforderlich	Zuschlag pro Stunde zum Stundensatz
Aktualisierung eines DEKRA Wertgutachtens nur innerhalb von 10 Jahren nach dessen Fertigstellung	Abschlag 10 bis 50 Prozent
Bei Spezialimmobilien siehe „Produktdatenblatt Wertermittlung Immobilien“ sowie Beleihungswert	Zuschlag bis 50 Prozent oder Angebot

Marktwertschätzung (nur Standardimmobilien)		
Marktwert ungekürzt in EUR	Grundhonorar in EUR	
	netto	brutto
bis 150.000	1.090,00	1.297,00
200.000	1.170,00	1.392,30
250.000	1.240,00	1.475,60
300.000	1.320,00	1.570,80
350.000	1.380,00	1.642,20
400.000	1.460,00	1.737,40
500.000	1.600,00	1.904,00
750.000	1.820,00	2.165,80
1,0 Mio.	2.030,00	2.415,70
über 1 Mio. EUR Wert → Gutachten		

Nebenkosten, Stundensatz, Sonstiges	
Nebenkostenpauschale für die An- und Abfahrt auf dem deutschen Festland, auch bei vergeblicher Anfahrt (Termin nicht bis 24 Std. vorher abgesagt)	pauschal je Auftrag 168,00 EUR netto / 199,92 EUR brutto
Stundensatz für o.g. Mehrleistungen, für weitere Leistungen gemäß Produktdatenblatt sowie bei Stornierung eines Auftrags	129,00 EUR netto/ 153,51 EUR brutto pro Stunde*
Ggf. Gebühr für Auskunft Kaufpreissammlung i. d. R. bei Eigentumswohnung, Siedlungs- und Typenhaus, unbebauten Grundstücken (München, Hamburg: 250-450 EUR)	nach Rechnung vom Gutachterausschuss i. d. R. 50 - 150 EUR