

## Vorbemerkung:

Die nachfolgenden Honorare ist angelehnt an die Empfehlungen und Veröffentlichungen der Sachverständigenverbände, insbesondere der Honorarrichtlinie des LVS-Bayern (i. d. F. vom 09.10.2020).

### 1 Anwendungsbereich:

Die Honorarrichtlinie gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung der jeweiligen Bestellskörperschaft. 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 (lastenfreier Verkehrs-/Marktwert) zu bemessen.

### 3 Basishonorar

Das Basishonorar für die Ausarbeitung, die Erstellung und die Fertigung des Gutachtens beträgt

a) bei einem (lastenfreien) Verkehrs-/Marktwert bis 750.000 €  
 Sockelbetrag 1.800 €  
 zzgl. 0,2 % des Verkehrs-/Marktwertes

b) bei einem (lastenfreien) Verkehrs-/Marktwert ab 751.000 €  
 Sockelbetrag 2.550 €  
 zzgl. 0,1 % des Verkehrs-/Marktwertes

### 4 Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses aus der Honorartabelle gesondert zu berechnen (siehe untenstehende Tabelle).

Besonderheit	Korrekturfaktor
Mehrere Wertermittlungsstichtage (je weiterer Stichtag)	1,30
Zurückliegender Wertermittlungsstichtag (<2 Jahre ab Auftragseingang)	1,30
<b>Rechte am Grundstück</b>	
Erbbaurecht	1,50
Wohnungsrecht	1,25
Nießbrauch	1,30
<b>Objektarten</b>	
ohne Besonderheit	1,00
gemischt genutztes Objekt	1,10
Wohnungs-/Teileigentum	1,10
Industrie-/Sonderimmobilie	1,40
Betreiber-/Sozialimmobilie	1,40
<b>Besondere Eilbedürftigkeit</b>	1,20

### 5 Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen

Das Honorar ist mit einem Faktor von 0,75 zu multiplizieren.

### 6 Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr), ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren.

### 7 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 25 % bis 50 % je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen.

### 8 externe Auslagen

Kosten, welche durch externe Stellen (Behörden, Ämter, etc.) im Rahmen der Auskunftserteilung erhoben werden, werden dem Auftraggeber ohne besonderen Aufschlag, unter Wahrung der steuerlichen Vorgaben, in Rechnung gestellt.

### 9 Fahrtkosten

An- und Abfahrten im Umkreis von 50 km um den Sitz des Gutachterbüros sind mit den Honoraren abgegolten. Darüber hinausgehende Fahrtkosten werden mit 0,70 €/km in Rechnung gestellt.

### 10 Nebenkosten und Umsatzsteuer

Weitere Nebenkosten sind u. U. zu vereinbaren. Alle Angaben sind inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer dargestellt.

### Beispiel Honorare

Verkehrs-/Marktwert (lastenfrei)	Honorar (inkl. MwSt.)
100.000	2.000 €
150.000	2.100 €
200.000	2.200 €
250.000	2.300 €
300.000	2.400 €
400.000	2.600 €
500.000	2.800 €
600.000	3.000 €
750.000	3.300 €
800.000	3.350 €
900.000	3.450 €
1.000.000	3.550 €
1.500.000	4.050 €
2.000.000	4.550 €
2.500.000	5.050 €
3.000.000	5.550 €
4.000.000	6.550 €
5.000.000	7.550 €
7.500.000	10.050 €
10.000.000	12.550 €