



## Honorartafel Vermessungsbüro Schemmer, Wülfing, Otte

(Stand 31.03.2022)

Hinweis:

Seit 2009 sieht die „Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure“ (HOAI) im Bereich der Immobilienwertermittlung keine verbindlichen Regelungen mehr vor.

Für eine zuverlässige Orientierungshilfe erfolgt die Honorierung für die Erstellung von Verkehrswertgutachten nach den folgenden Honorarsätzen.

1. Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Immobilien oder Rechte. Bei der Honorarermittlung von Grundstücken, die durch besondere Umstände, z.B. Rechte, Belastungen oder Freilegungskosten eine Wertminderung erfahren, ist der unbelastete Verkehrswert zugrunde zu legen. Das Honorar ist für jedes Gutachten eines wirtschaftlichen Bewertungsobjekts getrennt zu berechnen.
2. Wertermittlungen, bei denen Schwierigkeiten vorliegen, werden der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel zugeordnet. Gründe für die Einordnung in die Schwierigkeitsstufe können insbesondere vorliegen bei Wertermittlungen
  - für Erbbaurechte, Nießbrauch- und Wohnungsrechte, sowie sonstige Rechte
  - bei Berücksichtigung von besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen
  - bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages
3. Sollten die nachfolgenden beschriebenen zur Wertermittlung erforderlichen Unterlagen vom Auftragnehmer beschafft, überarbeitet oder angefertigt werden, so werden diese Zusatzleistungen nach Zeitaufwand in Höhe von netto 140 Euro pro Stunde (166,60 Euro inkl. 19 % MwSt.) abgerechnet:
  - aktuelle Grundstücks-, Grundbuch-, Baulasten- und Katasterangaben,
  - aktuelle Mietvertrags- und Mietenzusammenstellung,
  - Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte), Aufmaß der Bauten
  - Berechnungen der Wohnflächen, Brutto-Grundflächen
  - Ergänzung vorhandener Grundriss- und Schnittzeichnungen
4. Bei Wertermittlungen für mehrere Stichtage erfolgt die Honorierung der ersten Wertermittlung gemäß den bekannten Regelungen. Die zweite Wertermittlung für dasselbe Objekt zu einem anderen Stichtag wird mit einem bestimmten Prozentsatz des Honorars für das Erstgutachten honoriert. Der zu wählende Prozentsatz hängt davon ab, inwieweit sich der Zustand der Immobilie zwischen den Stichtagen verändert hat:
  - 40 % bei gleichem Zustand
  - 70 % bei wesentlichen Zustandsunterschieden
5. Die An- und Abreise zum Ortstermin werden nach Zeitaufwand in Höhe von netto 140 Euro pro Stunde (166,60 Euro inkl. 19 % MwSt.) abgerechnet.
6. Nebenkosten:

Die bei der Ausführung des Auftrags entstehenden Nebenkosten des Auftragnehmers werden, soweit sie erforderlich sind, abzüglich der nach § 15 Absatz 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern, neben den Honoraren dieser beiliegenden Honorartafel berechnet.

Zu den Nebenkosten gehören insbesondere:

  - Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen, Telefonkosten, Kosten für Auskünfte und Unterlagen, die der Auftragnehmer im Rahmen der Auftragserledigung beschafft,
  - Kosten für die Anfertigung von Kopien und Ausdrucken in Höhe von
    - a. bis zu einer Größe von DIN A3 netto 0,50 Euro je Seite (0,60 Euro inkl. 19 % MwSt.) für die ersten 50 Seiten und netto 0,15 Euro für jede weitere Seite (0,18 Euro inkl. 19 % MwSt.)
    - b. in einer Größe von mehr als DIN A3 netto 3,00 Euro je Seite (3,57 Euro inkl. 19 % MwSt.) und
    - c. für Farbkopien und –ausdrucke jeweils das Doppelte der Beträge nach a. und b.



- Kosten für die Überlassung von elektronischen Dateien in Höhe von netto 1,50 Euro je Datei (1,79 Euro inkl. 19 % MwSt.)
  - Kosten für jedes zur Vorbereitung und Erstattung des Gutachtens erforderliche Foto in Höhe von netto 2,00 Euro (2,38 Euro inkl. 19 % MwSt.)
  - Kosten für die Anfertigung von Mehrausfertigungen des Gutachtens in Höhe von netto 2,00 Euro je Seite (2,38 Euro inkl. 19 % MwSt.) zuzüglich der zuvor geregelten Fotokosten
  - Fahrtkosten in Höhe von netto 0,70 Euro/km (0,83 Euro/km inkl. 19 % MwSt.), bei Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel in nachgewiesener Höhe
  - Verpflegungsmehraufwendungen in Höhe von netto 24,00 Euro pro Tag (28,56 Euro inkl. 19 % MwSt.) bei Reisen, die mindestens 8 Stunden dauern
  - Übernachtungskosten in nachgewiesener Höhe
  - Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegende Leistungen, die von ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Dritten übertragen worden sind.
7. Zahlungen  
Die Zahlung hat ohne Abzug sofort nach Erhalt der Rechnung zu erfolgen.



## Honorartafel SWO (Stand 31.03.2022)

Wert	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	netto	inkl. 19 % MwSt.	netto	inkl. 19 % MwSt.
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bis 150.000	1.500,00	1.785,00	1.935,00	2.302,65
200.000	1.600,00	1.904,00	2.064,00	2.456,16
250.000	1.750,00	2.082,50	2.257,50	2.686,43
300.000	1.800,00	2.142,00	2.322,00	2.763,18
350.000	1.900,00	2.261,00	2.451,00	2.916,69
400.000	2.000,00	2.380,00	2.580,00	3.070,20
450.000	2.100,00	2.499,00	2.709,00	3.223,71
500.000	2.200,00	2.618,00	2.838,00	3.377,22
750.000	2.500,00	2.975,00	3.225,00	3.837,75
1.000.000	2.800,00	3.332,00	3.612,00	4.298,28
1.250.000	3.100,00	3.689,00	3.999,00	4.758,81
1.500.000	3.450,00	4.105,50	4.450,50	5.296,10
1.750.000	3.750,00	4.462,50	4.837,50	5.756,63
2.000.000	4.000,00	4.760,00	5.160,00	6.140,40
2.250.000	4.300,00	5.117,00	5.547,00	6.600,93
2.500.000	4.600,00	5.474,00	5.934,00	7.061,46
3.000.000	5.050,00	6.009,50	6.514,50	7.752,26
3.500.000	5.500,00	6.545,00	7.095,00	8.443,05
4.000.000	5.950,00	7.080,50	7.675,50	9.133,85
4.500.000	6.550,00	7.794,50	8.449,50	10.054,91
5.000.000	6.950,00	8.270,50	8.965,50	10.668,95
7.500.000	9.100,00	10.829,00	11.739,00	13.969,41
10.000.000	11.200,00	13.328,00	14.448,00	17.193,12
12.500.000	13.300,00	15.827,00	17.157,00	20.416,83
15.000.000	14.900,00	17.731,00	19.221,00	22.872,99
17.500.000	16.700,00	19.873,00	21.543,00	25.636,17
20.000.000	17.950,00	21.360,50	23.155,50	27.555,05
22.500.000	19.700,00	23.443,00	25.413,00	30.241,47
25.000.000	21.500,00	25.585,00	27.735,00	33.004,65