

30. September 2016

Der BDVI

Den BDVI gibt es bereits seit über 65 Jahren (Gründung 1949). Heute sind wir mehr als 1.200 Mitglieder stark. Somit gehören 90% der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Deutschland dem Verband an. Als Wirtschafts- und Berufsverband vertritt der BDVI die Interessen seiner Mitglieder untereinander sowie gegenüber Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

Die Wertermittlung ist ein Vorgang zur Ermittlung eines verlässlichen Markt-, Verkehrs- oder Beleihungswertes von Grundstücken und Gebäuden. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure bieten im Rahmen ihrer Bewertungstätigkeiten ein vielfältiges Leistungsspektrum. Hierzu zählen die Erstellung von Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke bzw. von Rechten und Belastungen am Grundstück, die Mitarbeit in den Gutachterausschüssen, sowie gutachterliche Tätigkeiten in Grenz- und Bauprozessen.

Unverbindliche Honorierungsempfehlung

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sieht seit 2009 im Bereich der Immobilienwertermittlung keine verbindlichen Regelungen mehr vor.

Der BDVI e.V. stellt mit der nachfolgenden **unverbindlichen Honorierungsempfehlung** den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren und ihren Auftraggebern eine zuverlässige **Orientierungshilfe** für die Vereinbarung von Honoraren für Wertermittlungsgutachten bereit. Die Honorierungsempfehlung wie auch die Honorartafel stellen somit **kein zwingendes Recht** dar.



Dipl.-Ing. Michael Zurhorst
Präsident des BDVI e.V.

Unverbindliche BDVI-Honorierungsempfehlung für Immobilienwertermittlungen

30. September 2016

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 wirtschaftliche Bewertungsobjekt 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.
6. Die ermittelten Honorare mindern sich bei
 - überschlägigen Wertermittlungen, z.B. nach Vorlagen von Banken und Versicherungen, um 30 % bis zu 50 %,
 - Aktualisierungen von bereits festgestellten Wertermittlungen um 20 %.
7. Für besondere Leistungen, die nicht nach der Honorartafel abgerechnet werden können, z.B.:
 - Plausibilitätsprüfungen,
 - Stellungnahmen,
 - Wertanalysen,
 - Miet-/Pachtwertgutachtenwird das Honorar nach Zeitaufwand ermittelt. Die Stundensätze betragen
 - für den Sachverständigen: 130 €/Stunde,
 - für Mitarbeiter: 65 €/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

Wert in €	Normalstufe Honorar	Schwierigkeitsstufe Honorar
bis 100.000	950 €	1.500 €
125.000	1.050 €	1.600 €
150.000	1.150 €	1.700 €
175.000	1.200 €	1.800 €
200.000	1.400 €	2.000 €
225.000	1.500 €	2.200 €
250.000	1.550 €	2.300 €
300.000	1.700 €	2.500 €
350.000	1.800 €	2.700 €
400.000	1.900 €	2.900 €
450.000	2.000 €	3.000 €
500.000	2.100 €	3.200 €
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 €