

Dipl.-Ing. K.H. Bedorf

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Von der Industrie- und Handelskammer zu Aachen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Recognised European Valuer – REV (TEGoVA)



Verm.Ass. Dipl.-Ing. K.H. Bedorf Linnicher Str. 11/13 52477 Alsdorf

Linnicher Str. 11/13
52477 Alsdorf
Telefon 02404-22079
Telefax 02404-25598
E-Mail: bedorf@bedorf-ing.de

Auftrag zur Wertermittlung

Auftraggeber: _____

wohnhaft in: _____

Auftragnehmer: öbuv Sachverständiger Dipl.-Ing. KH. Bedorf, 52477 Alsdorf

Auftragsgegenstand: Erstellung eines Verkehrswert-Gutachtens zum Zwecke _____

Bewertungsobjekt: Gemarkung _____ Flur __ Flurstück _____

eingetragen im Grundbuch von _____ Blatt _____

Lagebezeichnung: _____

Eigentümer: _____

Stichtag der Wertermittlung: _____ wegen _____

Beteiligte beim Ortstermin: _____

Das Honorar des Sachverständigen wird berechnet abhängig von Wert und Objektbesonderheiten nach der umseitig abgedruckten „BVS-Richtlinie für Wertermittlungsgutachten über Immobilien“ vom Dezember 2010 (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.). Für Gutachten mit stichwortartiger Begründung wird das Honorar um 10 % gemindert.

Das Gutachten wird in ___-facher Ausfertigung benötigt.

Verwendungsvorbehalt: Der Auftraggeber darf das Gutachten nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen an Dritte weitergeben. Er übernimmt persönlich die Haftung für die beschränkte Weitergabe.

Haftungsausschluss: Die Haftung des Sachverständigen - auch gegenüber Dritten - wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

_____, _____ 20

_____, _____ 20

Auftraggeber(in)

Auftragnehmer

Honorarberechnung gemäß BVS-Richtlinie₂₀₁₀ für Gutachten über den Verkehrs- / Marktwert von Immobilien

1 Anwendungsbereich

Die Honorartabelle gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken. Unter Grundstück ist ein immobilienwirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Zahl der sachenrechtlichen Grundstücke ist i. d. R. unbeachtlich.

2 Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen des Verkehrswertes erfolgen (z. B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Wertes zu bemessen.

3 Anwendung der Honorartabelle

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses auf der Honorartabelle aus der Honorartabelle gesondert zu berechnen.

| Besonderheit | Korrektur | Bemerkung |
|--|-------------------|--|
| mehrere Wertermittlungsstichtage: pro Stichtag | + 20 % | Beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag nur einmal den Faktor pro Datum |
| mehrere Qualitätsstichtage: pro Stichtag | + 20 % | |
| Rechte am Grst. | | Rechte am Grundstück |
| Wegerecht | + 20 % | |
| Leitungsrecht | + 20 % | |
| Wohnungsrecht | + 30 % | |
| Nießbrauchrecht | + 30 % | |
| Überbau | + 30 % | |
| weitere Rechte | + 10 % bis + 40 % | je nach Schwierigkeitsgrad |

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 dieselbe 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

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

6 Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Beschaffung von besonderen 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 sind frei vereinbar. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,40 € pro gefahrenen Kilometer zu berücksichtigen.

8 Umsatzsteuer

Alle Angaben sind ohne gesetzl. Umsatzsteuer dargestellt.

9 Honorartabelle

| Wert [€] | Honorar |
|-------------|---------|
| ≤ 100.000 € | 750 € |
| 125.000 € | 860 € |
| 150.000 € | 970 € |
| 175.000 € | 1.050 € |
| 200.000 € | 1.200 € |
| 225.000 € | 1.250 € |
| 250.000 € | 1.300 € |
| 300.000 € | 1.450 € |
| 350.000 € | 1.550 € |
| 400.000 € | 1.650 € |
| 450.000 € | 1.750 € |
| 500.000 € | 1.800 € |
| 750.000 € | 2.100 € |
| 1,0 Mio. € | 2.400 € |
| 1,5 Mio. € | 2.900 € |
| 2,0 Mio. € | 3.400 € |
| 3,0 Mio. € | 4.200 € |
| 5,0 Mio. € | 5.900 € |

...