

Dipl.-Ing. K.H. Bedorf

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



Öff.best.Verm.-Ing. K.H. Bedorf Linnicher Str. 11/15 52477 Alsdorf

Linnicher Str. 11-15
52477 Alsdorf

Telefon 02404-22070
Telefax 02404-25598

bedorf@bedorf-ing.de
www.bedorf-ing.de

mein Zeichen: _____

Datum: _____

Auftrag zur Wertermittlung

Auftraggeber: _____

wohnhaft in: _____

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

Auftragsgegenstand: Erstellung eines Verkehrswert-Gutachtens mit stichwortartiger
Begründung zwecks _____

Bewertungstyp: _____

amtl. Bezeichnung: Gemarkung _____, Flur ____, Flurstück _____

eingetragen im Grundbuch von _____, Blatt _____

Lagebezeichnung: _____

Eigentümer: _____

Wertermittlungsstichtag: _____

Beteiligte beim Ortstermin: _____

Die Berechnung des Honorars erfolgt wertabhängig nach der umseitig abgedruckten „Gebührenordnung für die amtliche Grundstückswertermittlung in NRW (VermWertGebO, Stand 01/2016)“.

Für Gutachten mit stichwortartiger Begründung wird das Honorar um 10% gemindert. -

Das Gutachten wird in ___-facher Ausfertigung beauftragt.

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.

_____, _____

Alsdorf, den @Datum@

Auftraggeber(in)

Auftragnehmer

Honorarvereinbarung 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 immobilien-wirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Zahl der sachen-rechtlichen 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 aus der Honorartabelle gesondert zu berechnen.

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

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 erschwerten 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

Vorauslagte Gebühren werden an den Kostenträger unverändert weitergegeben. - Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug von mehr als 50 km ist zusätzlich eine Pauschale von 0,40 € pro gefahrenen Kilometer zu berücksichtigen.

8 Umsatzsteuer

Alle Angaben hier sind ohne gesetzliche Umsatzsteuer dargestellt.

9 Honorartabelle für Gutachten mit ausführlicher Begründung

Zwischenwerte werden nach der Formel des VermWertGebO NRW interpoliert.

Wert [€]	Honorar	350.000 €	1.950 €	2,0 Mio. €	4.250 €
bis 100.000 €	1.450 €	400.000 €	2.050 €	2,5 Mio €	4.750 €
125.000 €	1.500 €	450.000 €	2.150 €	3,0 Mio €	5.250 €
150.000 €	1.550 €	500.000 €	2.250 €	3,5 Mio €	5.750 €
175.000 €	1.600 €	750.000 €	2.750 €	4,0 Mio €	6.250 €
200.000 €	1.650 €	1,0 Mio. €	3.250 €	5,0 Mio €	7.250 €
225.000 €	1.700 €	1,25 Mio €	3.500 €	10,0 Mio €	12.250 €
250.000 €	1.750 €	1,5 Mio. €	3.750 €	12,5 Mio €	13.500 €
300.000 €	1.850 €	1,75 Mio €	4.000 €	15,0 Mio €	14.750 €