

Für die Erstellung unserer Gutachten gilt folgende Honorartabelle:

HONORARTABELLE

Normale Stufe bis höchste Schwierigkeitsstufe		
Wert in €	von €	bis €
bis 400.000	1.650	1.900
500.000	1.700	2.300
750.000	1.800	2.900
1.000.000	2.100	3.300
1.250.000	2.200	3.600
1.500.000	2.400	4.000
1.750.000	2.600	4.300
2.000.000	2.800	4.600
2.250.000	2.900	4.900
2.500.000	3.100	5.200
3.000.000	3.500	5.800
3.500.000	3.800	6.300
4.000.000	4.100	6.900
4.500.000	4.500	7.500
5.000.000	4.800	8.000
7.500.000	6.300	10.500
10.000.000	7.800	12.900
12.500.000	9.200	15.400
15.000.000	10.300	17.000
17.500.000	11.600	19.100
20.000.000	12.400	20.700
22.500.000	13.600	22.700
25.000.000	14.800	24.900

Bei Zwischenwerten wird linear interpoliert. Bei höheren Verkehrswerten erfolgt eine individuelle Honorarvereinbarung.

Alle o. g. Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

AUFTRAGSBEDINGUNGEN FÜR SACHVERSTÄNDIGENTÄTIGKEIT (AGB)

- 1.** Rechte und Pflichten von Sachverständigen und Auftraggeber richten sich nach den Vorschriften über den Werkvertrag des BGB. Die Sachverständigen sind befugt, untergeordnete Tätigkeiten an Mitarbeiter zu delegieren. Ist die Hinzuziehung anderer Fachleute (z. B. Schadensgutachter, Architekt) erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung im Namen und für Rechnung des Auftraggebers nach vorheriger Rücksprache.
- 2.** Der Auftraggeber stellt den Sachverständigen alle Informationen vollständig und richtig zur Verfügung, insbesondere über bekannte Mängel, baurechtlich nicht genehmigte Bauteile und andere wertbeeinflussende Umstände.
- 3.** Die Haftung der Sachverständigen ist auf EUR 250.000,00 beschränkt, auch im Verschuldensfalle. Bei nicht versicherbaren Schäden beschränkt sich die Haftung auf den Honorarbetrag. Im Falle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz haften die Sachverständigen uneingeschränkt. Der Sachverständigenauftrag begründet keine Schutzpflichten zugunsten Dritter. Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung gegenüber Dritten – auch im Wege der Abtretung – ist ebenso ausgeschlossen wie eine Haftung für nicht erkennbare, verdeckte oder verschwiegene Mängel, für Mängel an nicht zugänglich gemachten Bauteilen sowie für sonstige, bei der Besichtigung nicht erkennbare Grundstücksgegebenheiten. Ein Bewertungsgutachten ist kein Gutachten zur Feststellung von Bauschäden oder -mängeln. Die Baubeschreibung von Gebäuden stammt, soweit nicht anders vermerkt, aus der Bauakte oder aus der Akte der Feuerkasse. Sie ist an Ort und Stelle mit den tatsächlichen Baulichkeiten nicht in allen Einzelheiten verglichen worden. Für Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und der tatsächlichen Bauausführung übernehmen die Sachverständigen im Rahmen des Gutachtens keine Gewähr. Der bauliche Zustand der Immobilie ist nach dem Ergebnis der Besichtigung beschrieben. Im Rahmen des Gutachtens wird ausdrücklich keine Gewähr dafür übernommen, dass – außer den aufgeführten und beschriebenen – keine weiteren Schäden und Mängel am Gebäude vorhanden sind. Dies gilt insbesondere für verdeckte Schäden und Mängel und solche, die bei der Besichtigung nicht zu erkennen gewesen sind. Insbesondere wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das Gebäude nicht mit Schwamm und / oder Hausbock befallen war oder ist. Es werden von den Sachverständigen keine Funktionsprüfungen, wie z. B. von Armaturen, Gas-/ E-Herde, Heizung, Fensterverschlüssen u. ä. vorgenommen. Rückschlüsse auf eventuell vorhandene Altlasten im Boden oder auf eine Kontaminierung des Bodens infolge der jetzigen oder vorangegangenen Nutzungen können im Rahmen des Gutachtens nicht gezogen werden, da hierüber keine Erkenntnisse vorliegen und keine Untersuchungen unternommen worden sind. Im Gutachten wird daher – soweit nicht ausdrücklich etwas anders vermerkt ist – vom unbelasteten Zustand des Bodens ausgegangen. Eine Gewähr hierfür wird jedoch ausdrücklich nicht übernommen. Dasselbe gilt für die Belastung des Gebäudes durch gesundheitsschädliche Baustoffe (z. B. Asbest in Nachtspeicherheizungen, Spritzasbest als Brandschutz und in Deckenverkleidungen, Wasserleitungen aus Blei u. a.). Bei aller Sorgfalt bei der Besichtigung wird keine Gewähr dafür übernommen, dass derartig Stoffe tatsächlich nicht vorhanden sind. Soweit nicht gesondert vermerkt, wird diesbezüglich von einem unbelasteten Gebäude ausgegangen, ohne dass jedoch auch hierfür im Rahmen des Gutachtens eine Gewähr übernommen wird. Soweit die Sachverständigen für die Bewertung von einer planungsrechtlich möglichen, anstelle der tatsächlich vorhandenen Bebauung ausgehen müssen, wird keine Gewähr dafür übernommen, dass die für die Bewertung zugrunde gelegte Bebauung auch tatsächlich genehmigt wird, sofern nicht ein rechtskräftiger Bauvorbescheid vorliegt. Raumgrößen, Wohnflächen und umbauter Raum sind den vorhandenen Unterlagen entnommen oder überschlägig aus Plänen herausgemessen worden. Sie dienen lediglich der Beschreibung und erheben keinen Anspruch auf unbedingte Genauigkeit, soweit der Auftrag nicht ausdrücklich auf eine verbindliche Feststellung derartiger Größen erteilt wurde.

4. Kündigen die Sachverständigen wegen eines vom Auftraggeber gesetzten wichtigen Grundes das Auftragsverhältnis, so steht ihnen das volle Honorar zu. Erteilt der Auftraggeber den Sachverständigen Weisung, die mit deren Verpflichtung zur Unparteilichkeit und Objektivität nicht in Einklang zu bringen sind, berechtigt dies die Sachverständigen zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Wird das Gutachten auf Wunsch des Auftraggebers nicht fertiggestellt, so steht den Sachverständigen ein angemessener Teil des Honorars, mindestens ein Drittel, zu.
5. Als Honorar gelten die Sätze der vorstehenden Tabelle als vereinbart. Eine Einordnung in die Schwierigkeitsstufe erfolgt **insbesondere** in den folgenden Fällen:

Besondere Fragestellungen über den Verkehrs- / Mietwert hinaus:

- Erbbaurecht, Erbbauzins
- Zusätzliche und weit zurückliegende Wertermittlungsstichtage
- Wohnrecht, Nießbrauchrecht, Wegerecht, Leibrentenberechnung, sonstige Belastungen, die zu bewerten sind
- Bei Umlagungen und Enteignungen
- Bei allen Mietschätzungen und Schiedsgutachten
- Aufnahme umfangreicher Bauschäden und Mängel.

Eine Einordnung unterhalb der Beträge der Normalstufe kommt in Betracht, wenn der Auftraggeber auf eine detaillierte Beschreibung des Gebäudes verzichtet. Berechnungsgrundlage bei Verkehrswertgutachten ist der Schätzwert – werden mehrere Werte ermittelt, der höchste Wert. Für Grundstücksanteile oder Grundstücke mit Belastungen gilt, dass der Wert des ganzen, unbelasteten und unvermieteten Grundstücks zugrunde gelegt wird. Bei Erbbaurechten wird der Verkehrswert unter Einschluss des vollen Bodenwertes, also ohne Berücksichtigung der Besonderheiten beim Bodenwertanteil des Erbbaurechts, zugrunde gelegt. Bei baulichen Schäden und Mängeln wird der Minderungsbetrag dem ermittelten Verkehrswert zur Berechnung des Honorars hinzugerechnet. Wird ein Auftrag über mehrere Objekte erteilt, so gilt die Bewertung jedes Objektes als einzelner Auftrag, der einzeln abgerechnet wird. Für Gutachten zur Feststellung von Miet- und Pachtwerten wird das 20-fache des Jahres- bzw. das 240-fache des Monatsbetrages zugrunde gelegt (Nettokaltmieten). Das **Mindesthonorar** beträgt in der Normalstufe **EUR 1.650,00** (in der Schwierigkeitsstufe sowie bei allen Mietgutachten EUR 1.900,00). Ist kein entsprechender Wert festzustellen, wird nach Zeitaufwand abgerechnet (**Stundensatz EUR 120,00**). Nach Stundenaufwand werden auch Arbeiten berechnet, die nicht unmittelbar mit der Erstattung des Gutachtens zusammenhängen (z. B. Anfertigen von Aufmaßen, Zeichnungen etc.).

6. Auf das nach o. g. Grundsätzen ermittelte Honorar werden die Kosten und Auslagen wie Fahrgeld, Fotos, Fotokopien, Papier, Bindemappen, Porto, Kosten der Telekommunikation mit pauschal 5 % (ab einem Grundhonorar von EUR 5.000,00 mit 3 %) zugeschlagen. Behördengebühren (z. B. für Grundbuchauszüge, Flurkarten, Anliegerbescheinigungen, sonstige Bescheinigungen, Einsicht und Ausleihen von Bauzeichnungen, Gebühren für die Ermittlung von Vergleichsgrundstücken und Bodenrichtwerten beim Gutachterausschuss, Ermittlung von Vergleichsmieten) werden gesondert gegen Nachweis in Rechnung gestellt. Bei Objekten außerhalb Hamburgs bzw. außerhalb Aachens werden die Fahrtzeiten und Fahrkosten zusätzlich mit EUR 1,00 / km berechnet. Bis zu 4 Ausfertigungen des Gutachtens werden ohne Mehrkosten geliefert. Werden weitere Ausfertigungen gewünscht, werden diese mit EUR 1,00 / Seite berechnet. Soll das Gutachten auch als PDF-Dokument geliefert werden, so betragen die Kosten hierfür pauschal EUR 50,00. Soweit es die Sachverständigen für erforderlich halten zur Erfüllung ihres Auftrages konkrete Vergleichsobjekte beim Gutachterausschuss ermitteln zu lassen, so wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Mindestgebühr des Gutachterausschusses Hamburg für diese Auskünfte EUR 410,00 bzw. die Mindestgebühr des Gutachterausschusses Aachen für diese Auskünfte EUR 140,00 beträgt.

- 7.** Alle o. g. Kosten verstehen sich zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.
- 8.** Honorar und Auslagen sind bei Ablieferung des Gutachtens fällig. Die Sachverständigen sind berechtigt eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen.
- 9.** Mehrere Auftraggeber haften für das Honorar als Gesamtschuldner. Dies gilt auch für den Fall, dass ein Auftraggeber zugleich in Vollmacht für andere Miteigentümer tätig wird.
- 10.** Bei **Schiedsgutachten** sind die Sachverständigen verpflichtet, den Auftrag auch dann durchzuführen, wenn eine der Parteien keinen Auftrag erteilt. Für das Honorar der Sachverständigen haften sie als Gesamtschuldner, auch wenn im Vertrag eine Teilung der Kosten des Schiedsgutachtens vereinbart ist. Kann eine Besichtigung des Objekts, egal aus welchem Grund, nicht durchgeführt werden, berechtigt dies die Sachverständigen zur fristlosen Kündigung des Auftrags. Bis dahin entstandener Aufwand ist vom Auftraggeber zu vergüten.
- 11.** Werden die Sachverständigen im Zusammenhang mit der Ausführung des Gutachtauftrages von einem Gericht als Zeuge oder Sachverständige geladen, ist der Auftraggeber verpflichtet, ihnen den Unterschiedsbetrag zwischen dem o. g. Stundensatz nebst Fahrtkosten und der vom Gericht zuerkannten Entschädigung zu zahlen.
- 12.** Die Sachverständigen sind aus Gründen des Datenschutzes nicht berechtigt, Vergleichsobjekte, die ihnen von Geschäftspartnern, anderen Firmen oder von behördlichen Stellen zur Verfügung gestellt wurden, mit voller Anschrift im Gutachten zu nennen. Mit der Anonymisierung dieser Daten ist der Auftraggeber ausdrücklich einverstanden. Sollte das Gutachten – insbesondere ein Mietgutachten – aus Gründen der Anonymisierung von Vergleichsobjekten oder wegen einer nicht ausreichenden Zahl von ermittelten Vergleichsobjekten vor Gericht verworfen oder als unzureichend angesehen werden, so stehen dem Auftraggeber deswegen keine Minderungsansprüche oder Rückforderungsansprüche des Honorars gegen die Sachverständigen zu. Die Sachverständigen werden den Auftraggeber rechtzeitig darauf hinweisen, wenn die Zahl oder Art der zu ermittelnden Vergleichsobjekte unzureichend sein wird. Der Auftraggeber kann dann den Auftrag kündigen. Der bis dahin entstandene Arbeitsaufwand ist den Sachverständigen zu vergüten.
- 13.** Die Sachverständigen sind berechtigt, das Gutachten für wissenschaftliche Zwecke zu verwerten und ohne Namen und genaue Objektbezeichnung zu veröffentlichen.