BARLAG IMMOBEWERTUNG

(1) Vergütung auf Basis des Verkehrswertes

Die Vergütung der Sachverständigendienstleistung erfolgt auf Basis des ermittelten Verkehrswertes. Fahrtzeiten sind bis zu einer Entfernung von 100 Kilometern im Honorar inbegriffen. Weitere Fahrtwege werden ab dem 100. Kilometer mit 1,90 € (inkl. MwSt.) für jeden weiteren Kilometer berechnet.

Verkehrswert (ohne boG*)	Honorar ohne MwSt.	Honorar mit MwSt.
bis 150.000,00 €	2.150,00 €	2.558,50 €
200.000,00 €	2.250,00 €	2.677,50 €
300.000,00 €	2.450,00 €	2.915,50 €
400.000,00 €	2.600,00 €	3.094,00 €
500.000,00 €	2.750,00 €	3.272,50 €
600.000,00 €	2.900,00 €	3.451,00 €
700.000,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €
800.000,00 €	3.150,00 €	3.748,50 €
1.000.000,00 €	3.400,00 €	4.046,00 €
1.250.000,00 €	3.650,00 €	4.343,50 €
1.500.000,00 €	3.900,00 €	4.641,00 €
1.750.000,00 €	4.200,00 €	4.998,00 €
2.000.000,00 €	4.500,00 €	5.355,00 €
2.500.000,00 €	5.100,00 €	6.069,00 €
3.000.000,00 €	5.600,00 €	6.664,00 €
5.000.000,00 €	7.600,00 €	9.044,00 €
10.000.000,00 €	11.800,00 €	14.042,00 €
20.000.000,00 €	20.700,00 €	24.633,00 €

* Basis ist der Verkehrswert ohne die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale

(2) Vergütung nach Zeitaufwand

Falls keine Vergütung auf Basis des Verkehrswertes vereinbart wurde, wird der Aufwand des Sachverständigen nach Zeitstunden berechnet. Dabei wird ein Stundenhonorar von 125,00 € zzgl. MwSt. berechnet.

(3) Auslagen

Sämtliche Auslagen, welche mittelbar oder unmittelbar zum Zweck der Gutachtenerstellung anfallen (z.B. Kosten zur Unterlagenbeschaffung) werden dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung gestellt.

(4) Vergütung für Kurzgutachten auf Basis des Marktwertes

Marktwert (ohne boG*)	Honorar ohne MwSt.	Honorar mit MwSt.
bis 500.000,00 €	830,00 €	987,70 €
1.000.000,00 €	1.130,00 €	1.344,70 €
1.500.000,00 €	1.400,00 €	1.666,00 €
2.000.000,00 €	1.600,00 €	1.904,00 €
2.500.000,00 €	1.850,00 €	2.201,50 €
3.000.000,00 €	2.100,00 €	2.499,00 €

5.000.000,00 €	2.300,00 €	2.737,00 €
10.000.000,00 €	3.120,00 €	3.712,80 €

(5) Umfang des Kurzgutachtens

Im Gegensatz zur Verkehrswertberechnung nach §194 BauGB (Vollgutachten) werden keine weiteren Auskünfte zum Objekt eingeholt oder berücksichtigt (z.B. Denkmalschutz, Altlasten, …), sowie die Prüfung der bau- und abgabenrechtlichen Situation nicht vorgenommen. Ebenfalls wird die Beschreibung der Lage und des Objekts weniger Detailliert vorgenommen und lediglich die wesentlichen, wertbeeinflussenden Merkmale beschrieben. Besonderheiten wie vorhandene Lasten (z.B. Wohn- oder Nießbrauchrecht, Wegerechte, …) oder von der marktüblichen Miete abweichende Mietverhältnisse fließen ebenfalls nicht in die Berechnung ein. Über Mängel und Schäden wird Auskunft erteilt, jedoch kein Werteinfluss bestimmt.

(6) Vergütung von Nutzungsdauergutachten

Die Vergütung für die Erstellung eines Nutzungsdauergutachtens beträgt pauschal 899,00 € inkl. MwSt. für Wohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser. Für Mehrfamilienhäuser (bis 1.000 m²) wird bei Besichtigung einer Musterwohnung eine Pauschale von 1.099,00 € inkl. MwSt. berechnet. Bei mehreren gleichzeitig beauftragten Gutachten können Mengenrabatte vereinbart werden. Das Nutzungsdauergutachten dient ausschließlich zur Vorlage beim Finanzamt. Es dient allein der steuerlichen Begründung des Auftraggebers, ohne Haftung gegenüber Dritten und ohne Gewähr für die steuerliche Anerkennung oder einen bestimmten Erfolg.

(7) Vergütung von Gutachten zur Kaufpreisaufteilung

Die Vergütung für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung der Kaufpreisaufteilung wird gemäß der Tabelle unter (4) zur Erstellung von Kurzgutachten zzgl. einer Pauschale von 500,- € (ohne MwSt.) bzw. 595,- € (mit MwSt.) und Kosten für Auslagen (3) berechnet. Das Gutachten dient ausschließlich zur Vorlage beim Finanzamt. Es dient allein der steuerlichen Begründung des Auftraggebers, ohne Haftung gegenüber Dritten und ohne Gewähr für die steuerliche Anerkennung oder einen bestimmten Erfolg.

(8) Besonderheiten

Mehrere Wertermittlungsstichtage	+25 % (pro Stichtag)
Mehrere Qualitätsstichtage	+25 % (pro Stichtag)
Wesentlich zurückliegende Stichtage	+25 %
Erbbaurecht	+30 %
Wegerecht	+10 %
Leitungsrecht	+10 %
Wohnungsrecht	+20 %
Nießbrauchrecht	+25 %
Überbau	+25 %

(9) Beleihungswertermittlung

Die Honorierung der Beleihungswertermittlung erfolgt auf Basis der Honorartabelle von (1) mit dem ermittelten Beleihungswert (ohne boG) als Basis.

(10) Fälligkeit

Mit Übermittlung des erstellten Gutachtens an den Auftraggeber wird die berechnete Vergütung unmittelbar fällig.