

Dipl.-Ing. (FH) Ralph Korduan

Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Immobilien Gutachter CIS HypZert (F/M)
www.korduan-immobiliendienste.de

Aktuelle Vergütungsregelung

Nach Wegfall der Bindungswirkung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bin ich im Rahmen meiner Sachverständigentätigkeit nach DIN EN ISO/IEC 17024 bei Angebot und Abrechnung nicht mehr an diese gebunden. ¹⁾

Daher habe ich transparent für Sie geregelt, wie ich meinen Honoraranspruch bei Auftragsvergabe definiere. Pauschalvergütungen, die sich nach folgenden Staffeln bemessen, erleichtern Ihnen und mir eine verlässliche Kalkulation.

Sofern Sie ein individuelles Kostenangebot benötigen, kontaktieren Sie mich bitte. Auf Basis eines Vorgesprächs, einer Objektbesichtigung und der Eruiierung vorhandener bzw. zu beschaffender Bewertungsunterlagen kann ich Ihnen die voraussichtlich zu erwartenden Kosten auf Basis nachfolgender Übersicht skizzieren:

Überschlägiger Objektwert ²⁾	Standardvergütungssatz. Verkehrswert- bzw. Markt- und Beleihungswertgutachten
≤ 100.000 EUR	680,- EUR bzw. 825,- EUR
100.000 EUR ≤ 200.000 EUR	900,- EUR bzw. 1.100,- EUR
200.000 EUR ≤ 400.000 EUR	1.200,- EUR bzw. 1.450,- EUR
400.000 EUR ≤ 1.000.000 EUR	1.800,- EUR bzw. 2.150,- EUR
1.000.000 EUR ≤ 2.500.000 EUR	2.500,- EUR bzw. 2.900,- EUR
2.500.000 EUR ≤ 5.000.000 EUR	3.200,- EUR bzw. 3.650,- EUR
5.000.000 EUR ≤ 10.000.000 EUR	4.200,- EUR bzw. 4.800,- EUR
10.000.000 EUR ≤ 20.000.000 EUR	6.000,- EUR bzw. 6.800,- EUR
≥ 20.000.000 EUR	nach Vereinbarung
Zuschläge ³⁾ :	
mehrere Wertermittlungsstichtage	+ 20% je Stichtag
mehrere Qualitätsstichtage	+ 20% je Stichtag
zusätzliche Bewertung von Grundstücksrechten	+ 20 %
erschwerte Arbeitsbedingungen	+ 25 %
Erstellen erforderlicher Aufmaße	+ 20% bis + 50%

/ Ermittlung des Verkehrswertes bebauter und unbebauter Grundstücke /

/ Erstattung von Marktwert- und Beleihungswertgutachten /

/ Nachweis- und Beratungstätigkeiten /

Ralph Korduan
Dipl.-Bauingenieur (FH)
Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)
Hauptstraße 45 A
38162 Cremlingen
bewertung@korduan.biz

Tel.: (0 53 06) 93 08 83
Fax: (0 53 06) 93 17 69
Mobil: 0176 48311006
Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg
BIC: GENODEF1WOB
IBAN: DE53 2699 1066 8706 8320 00

¹⁾ Hiernach war die Einordnung des Netto-Honoraranspruchs in ein Vergütungsraaster abhängig von der Art der Leistungen, die erbracht wurden, und bestimmte sich neben der Abhängigkeit von der Höhe des ermittelten Verkehrswertes auch von der Schwierigkeitsstufe; insbesondere auch nach dem für die spezifische Bewertung oder eine vergleichbare Dienstleistung zu erwartenden Aufwand. Dies machte eine Orientierung für Sie als Auftraggeber nahezu unmöglich.

²⁾ Maßgeblich ist der marktangepasste vorläufige Grundstückswert nach ImmoWertV bzw. der vorläufige Grundstückswert (Marktwert) nach BelWertV. Besondere Objekteigenschaften, wie z.B. Baumängel oder -schäden bzw. sonstige mit Zu- oder Abschlägen zu würdigende Grundstücksmerkmale, wie z.B. Erbbaurechte, Nießbrauch oder Wohnungsrechte, bleiben außer Acht.

³⁾ Bei Bewertungen z.B. von Erbbaurechten oder Nießbrauch- und Wohnungsrechten, bei Bewertungen für verschiedene Stichtage oder wenn die notwendigen Unterlagen erst durch mich beschafft oder angefertigt werden müssen (z.B. durch ein örtliches Aufmaß), ist ein erheblich höherer Arbeitsaufwand notwendig.

Anteilige Gebühren:	
Aktualisierung eigens erstellter Gutachten - in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Erstbewertung und vom Umfang des Aktualisierungsbedürfnisses	60% bis 90% obiger Pauschalen
Nebenleistungen:	
Stundensatz	95,- EUR
Nebenkosten für Fotos, Kopien etc.	i.d.R. im Honorar enthalten
Sonstige Leistungen:	
Kurzgutachten (Komplettbesichtigung)	70% Vergütungssatz, ggf. zzgl. Reisekosten
Besichtigungen ohne Bewertung	nach Aufwand, zzgl. Reisekosten
Lage- und Zustandsbeschreibungen	nach Aufwand, zzgl. Reisekosten

Bei zu erwartenden besonderen Schwierigkeiten bzw. bei besonderen Situationen behalte ich mir vor, Zuschläge auf die o.g. Vergütungssätze zu erheben bzw. Rabatte oder Nachlässe zu gewähren. Entsprechend abweichende Bedingungen werden als Bestandteil der Auftragsbestätigung zur Kenntnis gebracht. Außerdem kann in bestimmten Fällen eine Anzahlung verlangt oder eine leistungsbezogene Abschlagsrechnung erstellt werden, z.B. wenn deutliche Verzögerungen in der Auftragsabwicklung nicht durch mich zu vertreten sind.

Grundsätzlich wird die gesetzliche Umsatzsteuer auf Angebots- und Rechnungsdokumenten ausgewiesen und ergibt sich auf Basis vorgenannter Nettopauschalsätze.

Dipl.-Ing.(FH) Ralph Korduan
Arbeitsstand: 24.08.2017