

Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung, gültig ab September 2025



- Gültig für Restnutzungsdauergutachten -

Vorbemerkung:

Das Restnutzungsdauergutachten dient der nachvollziehbaren und sachverständigen Ermittlung der technischen Restnutzungsdauer eines Gebäudes oder Gebäudeteils. Grundlage sind die Vorgaben der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie die allgemein anerkannten Grundsätze der Immobilienbewertung. Das Gutachten enthält keine Verkehrswertermittlung, sondern ausschließlich die Herleitung der Restnutzungsdauer unter Berücksichtigung von Baujahr, Modernisierungsgrad, Bauweise und objektbezogenen Zustandsmerkmalen und kann als Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG dienen.

Anwendungsbereich

Diese Honorarrichtlinie regelt die Berechnung der Entgelte für Restnutzungsdauergutachten zur Ermittlung der technischen Restnutzungsdauer von Gebäuden auf Grundlage der ImmoWertV 2021. Das Gutachten enthält die für die Herleitung der Restnutzungsdauer erforderlichen Daten, Bewertungen und Begründungen.

Vereinbarung des Honorars und Nebenkosten:

Das Honorar richtet sich nach der schriftlichen oder mündlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei Auftragserteilung auf der Basis dieser Richtlinie treffen. Die genannten Honorare verstehen sich als Endpreise. Ein gesonderter Ausweis der Umsatzsteuer erfolgt gemäß § 19 UStG nicht.

Sofern nicht etwas anderes vereinbart worden ist, gelten die in dieser Richtlinie genannten Honorarsätze und Nebenkostenpauschalen als vereinbart.

R-1) Honorar Restnutzungsdauergutachten gemäß Honorartabelle

Das Honorar umfasst eine Außen- und Innenbesichtigung, die Honorarhöhe bemisst sich pro Objekt nach der Wohn-/Nutzfläche des Objekts wie folgt:

Wohn-/Nutzfläche	Honorar
Bis 100 m ²	1.060 EUR
101 – 200 m ²	1.180 EUR
201 – 300 m ²	1.310 EUR

Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung, gültig ab September 2025



Wohn-/Nutzfläche	Honorar
301 – 400 m ²	1.430 EUR
401 – 500 m ²	1.560 EUR
501 – 600 m ²	1.680 EUR
601 – 700 m ²	1.810 EUR
701 – 800 m ²	1.930 EUR
801 – 900 m ²	2.060 EUR
901 – 1.000 m ²	2.180 EUR
Über 1.000 m ²	Einzelangebot

R-2) Stundensatz:

Der Stundensatz für die Sachverständigenleistungen (Zusatzleistungen) beträgt 185 EUR. Der Stundensatz gilt ferner für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, die Bestimmung von Wohn- und Gewerbemieten, die Erstellung oder Ergänzung von Plänen oder Skizzen sowie für die Berechnung einer Wohnfläche oder Nutzfläche und sonstige Tätigkeiten.

R-3) Nebenkosten:

Anfahrten zur Objektbesichtigung werden innerhalb unserer Standorte Nürnberg und Marktredwitz pauschal mit 20 EUR (Nürnberg) und 10 EUR (Marktredwitz) berechnet. Für Anfahrten außerhalb von Marktredwitz und Nürnberg und innerhalb von Oberfranken, Mittelfranken und der Oberpfalz wird eine Pauschale von 40 EUR berechnet. Darüber hinausgehende Anfahrten zur Objektbesichtigung innerhalb Bayerns werden mit 0,65 EUR pro gefahrenen Kilometer ab dem nächstgelegenen Standort berechnet.

Der Sachverständige hat einen Anspruch darauf, die ihm entstandenen Aufwendungen, die für die Erstellung des Gutachtens notwendig sind, dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen. Nebenkosten und Auslagen können in tatsächlich anfallender (gegen Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) anfallen, falls der Sachverständige Unterlagen wie zum Beispiel Grundstücksmarktberichte, Grundbuchauszüge oder Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis besorgen muss.

Wird eine gedruckte Version des Gutachtens beauftragt, fallen Kosten in Höhe von 20 € pro Exemplar an.

Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung, gültig ab September 2025



R-4) Anzahlung

Der Auftraggeber leistet eine Anzahlung in Höhe von 500 EUR. Außer, es ist etwas abweichendes ausdrücklich vereinbart. Die Anzahlung ist mit Rechnungsstellung innerhalb von 7 Arbeitstagen fällig.