


<b>Franz Gassner</b>			Von der Industrie- und Handelskammer
<b>Bankfachwirt (IHK)</b>			Ostwürttemberg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
<b>Honorare für Immobilienbewertungen</b>			
Grundsätzlich erfolgt die Vereinbarung des Gutachter-Honorars auf der Grundlage eines verbindlichen Angebotes durch den Gutachter. Dieses Angebot wird erstellt aufgrund einer Besprechung mit dem Auftraggeber, bei dem die Form, der genaue Umfang, der Verwendungszweck und ggf. die Zusatzleistungen festgelegt werden. Diese Besprechung kann auch nach vorheriger Absprache beim Orstermin / Besichtigungstermin erfolgen. Somit ist die u.a. abgedruckte Honorartafel nur als eine Orientierung zu sehen, und stellt somit kein verbindliches Honorarangebot dar.			
<b>Honorartafel</b>			weitere Erläuterungen hierzu siehe Folgeseiten
<b>(incl. Pflichtangaben nach DL-InfoV / vorvertragliche Informationspflichten)</b>			
Stand: 01/2025			
<b>Wert der Immobilie:</b>		<b>Grundhonorar:</b>	
(Zwischenwerte werden durch Interpolation ermittelt)	bebaute Grundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum, Rechte an Grundstücken		jeweils zzgl. ges. MwSt
bis 150.000,00 €		1.300,00 €	
200.000,00 €		1.400,00 €	
250.000,00 €		1.500,00 €	
300.000,00 €		1.750,00 €	
350.000,00 €		1.900,00 €	
400.000,00 €		2.100,00 €	
500.000,00 €		2.200,00 €	
750.000,00 €		2.400,00 €	
1.000.000,00 €		2.750,00 €	
2.000.000,00 €		3.250,00 €	
3.000.000,00 €		3.500,00 €	
über 3.000.000,00 €	individuelle Vereinbarung mit dem Gutachter		
<b>Honorar-Minderung:</b>	die genannten Honorare mindern sich bei Kurzgutachten* um 20%		
	die genannten Honorare mindern sich bei überschlägigen Wertermittlungen* um 30%		
	* Umfang siehe separate Erläuterungen auf der Folgeseite 3		
<b>Schwierigkeits-Zuschläge:</b>		<b>Honorar-Zuschlag (von-bis)**:</b>	
Erbbaurecht		20%	30,00%
Wegerecht / Leitungsrecht / Überbau		10%	20,00%
Wohnungsrecht / Nießbrauch		20%	30,00%
Altenteil / Leibgeding		25%	40,00%
Baulasten / Denkmalschutz		10%	20,00%
weitere aufwandserhöhende Eigenschaften*	individueller Zuschlag nach Aufwand		
*z.B. mehrere unterschiedliche Teilbaukörper / Beschaffung erforderlicher Unterlagen / örtliches Aufmass, Erstellung von Plänen / Skizzen			
*z.B. Erstellung Wohnflächenberechnung / besondere Schwierigkeiten oder widrige Umstände bei der Durchführung einer Ortsbesichtigung			
*z.B. Umfangreiche Bauschadens- oder Baumängel-Aufnahme / Messungen / Schadenslokalisierung			
*z.B. Wertermittlungen für mehrere Stichtage, zurückliegende Stichtage oder Wertermittlungen, welche im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlungen und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern			
** die Höhe des Zuschlags richtet sich nach Aufwand, Schwierigkeit und Anzahl und wird vom Sachverständigen individuell angeboten			
<b>Zuschläge / Sonderleistungen:</b>			
zusätzlicher Ausweis Beleihungswert nach BelWertV		Honorar-Zuschlag**	10% bis 25%
Aktualisierung eines eigenen, vor höchstens 3 Jahren erstellten Gutachtens			Honorar-Faktor 0,4 bis 0,8
Mietwertgutachten / Mieterhöhungsgutachten		je nach Aufwand	€ 750,00 bis € 1.200,00
<b>Stundensätze*</b>	pro Stunde	<b>125,00 €</b>	
*für in Auftrag gegebene Sonderleistungen nach Vereinbarung			
<b>Seite 2 zur Honorartafel für Immobilienbewertungen</b>			

<b>Zahlungsfälligkeit für Gutachtenhonorare und Sonderleistungen:</b>		
Grundsätzlich sind die Honorare bei Aushändigung des Gutachtens sofort fällig. Nach Fertigstellung erfolgt die Rechnungsstellung mit Zahlschein, wobei der Versand des Gutachtens nach Geldeingang auf dem Konto des Gutachters erfolgt. Abweichende Zahlungsmodalitäten sind nur aufgrund von Sondervereinbarungen möglich. Der Gutachter behält sich vor, bei besonders gelagerten Aufträgen eine angemessene Anzahlung bei Auftragserteilung fordern, was jedoch im Rahmen der Auftragserteilung gesondert vereinbart wird.		
<b>vom Auftraggeber vorzulegende Unterlagen zum Bewertungsauftrag:</b>		
Grundstücksunterlagen:	Grundbuchauszug / < 3 Monate alt amtlicher Lageplan / Flurkarte	
Gebäudeunterlagen:	Bauzeichnungen / Grundrisse / Schnittzeichnungen Baubeschreibung Flächenberechnungen (Wohn-/ Nutzflächen / Bruttogrundfläche)	
Eigentumswohnungen:	Aufteilungsplan/Teilungserklärung nach WEG letzte Hausgeldabrechnung mit Rücklagenausweis	
Belastungen Abt. II:	Bewilligungsurkunden (Wohnrecht/Dienstbarkeit/Wegerechte etc.)	
<b>Gutachtenerstellung/Kopien:</b>	Gutachtenerstellung erfolgt grundsätzlich in 1-facher Ausfertigung sowie ein PDF-Exemplar auf USB-Stick	
<b>weitere Exemplare:</b>	zusätzliche Druck-Exemplare einschließlich Anlagen: <b>35,00 €</b>	
<b>Fahrtkosten:</b>	Grundsätzlich werden für Fahrten innerhalb des Bereichs der IHK (Landkreise Heidenheim/Ostalbkreis) keine Fahrtkosten berechnet	
<b>zusätzliche Fahrtkosten:</b>	bei Gutachtenerstellungen außerhalb des Kammerbezirks der IHK (ab 60 Entfernungskilometer) werden <b>0,50 €/km</b> berechnet zuzüglich erhöhter Zeitaufwand für Fahrtzeit auf Nachweis	
<b>Porti/Telefonkosten:</b>	die Kosten sind im Grund-Honorar enthalten, es werden keine weiteren Kosten berechnet	
<b>Honorar-Berechnungsgrundlage:</b>	ermittelter Verkehrswert ohne Berücksichtigung von Wertminderungen (z.B. Dienstbarkeiten, Bauschäden u.ä.)	
<b>Sondervereinbarungen:</b>	Für mehrere Gutachtenerstellungen eines Auftraggebers kann eine Sondervereinbarung erfolgen, wobei dies immer im Rahmen einer Individual-Absprache erfolgt.	
<b>weitere Dienstleistungen*:</b>	Mietwertgutachten Indikative Wertannahme Gutachterliche Stellungnahme Stellungnahme über einzelne Fragestellungen Rahmenvereinbarungen (für regelmäßige Gutachtenerstellungen) Begehungsprotokolle Abnahmeprotokolle <b>*Honorar-Abrechnung nach individueller Absprache vor Auftragserteilung !</b>	
<b>Seite 3 zur Honorartafel für Immobilienbewertungen</b>		

<b>Umfang Kurzgutachten:</b>	Wegfall ausführliche Grundstücksbeschreibung	
	Wegfall ausführliche Gebäudebeschreibung	
	Wegfall Erläuterungen zu Bewertungsmethoden und Verfahren	
	Wegfall Erläuterungen zu Flächen, Nutzungsdauer, NHK-Ansätze	
	Wegfall Erläuterungen zu Liegenschaftszinssätzen und Bew. Kosten	
	Reduzierung Anlagen auf Lichtbilder und Pläne	
	Ausweis Verkehrswert nach § 194 BauGB	
<b>Umfang Stellungnahme / Wert-Indikation:</b>	stark verkürzte Darstellung	
	Berechnungsblatt Bodenwert/Ertragswert/Sachwert	
	Ausweis Verkehrswert nach § 194 BauGB	
<b>Ergänzende Informationen nach § 3 der Verordnung über Informationspflichten für Dienstleistungserbringer (Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung - DL-InfoV) vom 12.3.2010</b>		
<b>Name/Firma/Anschrift:</b>	Franz Gassner, Gutachterbüro Gassner	
	89537 Giengen, Marktstraße 62	
<b>Kontakt:</b>	e-mail: gassner-gutachten@onlinehome.de	
	Telefon: 07322-934 271	
	Telefax: 07322-21146	
<b>Rechtsform:</b>	Einzelfirma	
<b>Eintragung Handelsregister:</b>	keine	
<b>zuständige Kammer:</b>	Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	
	Ludwig-Erhard-Straße 1, 89520 Heidenheim	
<b>gesetzliche Berufsbezeichnung:</b>	öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die	
	Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken	
<b>Allgemeine Geschäftsbedingungen:</b>	keine	
<b>Gerichtsstand:</b>	Heidenheim	
<b>Umsatzsteuer-Ident-Nr.:</b>	64261-39003 Finanzamt Heidenheim	
<b>wesentliche Merkmale der Dienstleist.</b>	Verkehrswertgutachten, Beleihungswertgutachten, für	
	private und gewerbliche Auftraggeber	
	Gerichtsgutachten für Familiengerichte, Zwangsversteigerungsgutachten für Zwangsversteigerungsgerichte	
<b>Berufshaftpflichtversicherung:</b>	Vermögensschaden Haftpflichtversicherung HV 4395098.3-00332-8101	
	Gewerbe-Haftpflichtversicherung HG-SV 71251379.9-00332-8101	
	Versicherer: Victoria Versicherung, Postfach, 40198 Düsseldorf	
<b>Berufsrechtliche Regelungen:</b>	Sachverständigen-Ordnung der Industrie- und Handelskammer	
	vom 18.07.2023 / in Kraft getreten 01.09.2023	
	einzusehen im download-Bereich der Internet-Homepage:	
	<a href="http://www.gassner-gutachten.de">www.gassner-gutachten.de</a>	
<b>Preisangaben nach § 4 VO</b>	siehe Seite 1 und Seite 2 dieser Honorartafel	