

# hsp immowert<sup>®</sup>Honorar

**gültig ab 01.05.2018**

Bitte beachten Sie bezüglich unserer unverbindlichen Honorarangaben folgendes:

## Objektbezogene Gültigkeit

(Standard-)Wohnimmobilien (Ein-, Zwei, Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohneinheiten, Eigentumswohnungen). Bei allen anderen Immobilienarten unterbreiten wir Ihnen ein Angebot.

## Räumliche Gültigkeit für folgende Stadt-/Landkreise

Stuttgart, Ludwigsburg, Böblingen, Esslingen, Reutlingen, Tübingen, Waiblingen (Rems-Murr), Göppingen, Ostalbkreis, Leonberg, Heilbronn. Objekte in anderen Gebieten bewerten wir ggf. nach Rücksprache.

## Zuschläge

Wir behalten uns vor, Zuschläge zu erheben, wenn es besondere bewertungsspezifische Sachverhalte zu berücksichtigen gilt. Dies sind beispielsweise Wohn-, Wege-, Nießbrauchrechte, Überbau, Altenteile, Notwege, Stichtage in der Vergangenheit, Erbbaurechte, Baulasten u.a. . **Die Zuschläge bewegen sich in einer Größenordnung zwischen 120,00 € und 360,00 € inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.**

## Nachlässe

- Mitglieder von Haus&Grund Sindelfingen erhalten 10% Rabatt auf das Nettohonorar

## Ausschlüsse

Bei Gutachten im Rahmen von Scheidungen können diese Honorarsätze keine Anwendung finden.

## Hinweis:

**Alle ausgewiesene Honorare und Preise für Privatpersonen sind brutto, d.h. die gesetzliche Umsatzsteuer ist hier bereits enthalten. Honorare für Banken sind netto ausgewiesen.**

**Der Honorarsatz (bzw. die Höchstgrenze) steht bei Auftragserteilung fest. So haben Sie keine Überraschungen zu befürchten.**

## 1. hsp immowert<sup>®</sup>Analyse

Anwendung	Kurzgutachten bei Eigentumswohnungen (Honorar pro Wohneinheit) Sollen mehrere Wohnungen bewertet werden und befinden sich diese im gleichen Haus, fällt für die 1. Wohnung 100%, für jede weitere Wohnung 50% des Honorars an.
Leistungen:	Wertermittlung nach 2 Verfahren, Kurzanalyse der rechtlichen Gegebenheiten, Ortsbesichtigung, Beschaffung von Unterlagen, Beschaffung von Geodaten und Vergleichspreisen.
<b>Honorar ab</b>	<b>600,00 € inkl. Umsatzsteuer</b>
<b>Zuschläge:</b>	<b>sind möglich (siehe oben)</b>

**2. hsp immowert®Exposé (Kurzgutachten)**

Anwendung	Kurzgutachten für Wohnhäuser (EFH, ZFH, kleine MFH bis 6 Wohneinheiten)
Leistungen:	Wertermittlung nach 2 Verfahren, Beschaffung und Analyse der Unterlagen, Ortbesichtigung, Beschaffung von Geodaten und Vergleichspreisen
<b>Honorar ab</b>	<b>850,00 € inkl. Umsatzsteuer</b>
<b>Zuschläge:</b>	<b>sind möglich (siehe oben)</b>

**3. hsp immowert®Gutachten**

<b>Anwendung</b>	<b>ausführliches Verkehrswertgutachten für alle Immobilienarten, insbesondere dann, wenn das Ergebnis eine Auswirkung auf Dritte hat, bzw. damit ein besonderer Anspruch begründet werden soll.</b>
Leistungen:	Wertermittlung nach 2 Verfahren, Beschaffung und Analyse der Unterlagen, Ortbesichtigung, Beschaffung von Geodaten und Vergleichspreisen, Recherche aller bewertungsrelevanten Sachverhalte, sofern die Sachkenntnis hierfür vorhanden ist.
<b>Honorar ab</b>	<b>1.200,00 € (inkl. USt.) bei Wohnimmobilien &lt; 400.000,00 € Marktwert 1.400,00 € (inkl. USt.) bei Wohnimmobilien &gt; 400.000,00 € Marktwert 1.800,00 € (inkl. USt.) bei gemischt genutzten Immobilien*) 2.500,00 € (inkl. USt.) bei Gewerbeimmobilien*)</b>
<b>Zuschläge</b>	<b>sind möglich (siehe oben)</b>
	<b>*) Orientierungswerte; bei diesen Immobilienarten erhalten Sie ein individuelles Angebot</b>

**4. hsp immowert®Beleihung**

<b>Anwendung</b>	<b>Beleihungswertermittlung für Banken/Finanzinstitute nach BeiWertV oder einer anderen Bewertungsrichtlinie, die uns zur Verfügung gestellt wird</b>
Leistungen:	Wertermittlung nach 2 Verfahren, Beschaffung und Analyse der Unterlagen, Ortbesichtigung und Fotodokumentation, Beschaffung von Geodaten und Vergleichspreisen, Recherche aller bewertungsrelevanten Sachverhalte, sofern die Sachkenntnis hierfür vorhanden ist.
<b>Honorar ab</b>	<b>900,00 € netto bei Wohnimmobilien 1.500,00 € netto bei einfachen gewerblichen Immobilien</b>

**5. hsp immowert®Ermittlung**

<b>Anwendung</b>	<b>Überprüfung des vom Finanzamt im Zuge der Erbschafts- oder Schenkungssteuer ermittelten Immobilienwertes gem. § 198 Bewertungsgesetz</b>
Leistungen:	Einschätzung, ob ein Verkehrswertgutachten lohnt
<b>Honorar ab</b>	<b>250,00 € (inkl. USt.) bei Wohnimmobilien 450,00 € (inkl. USt.) bei gewerblichen Immobilien Folgt daraufhin eine Beauftragung für ein Vollgutachten, wird das Prüfungshonorar zu 75% auf das Gutachtenhonorar angerechnet.</b>

**6. hsp immowert®Bodenwertanalyse**

<b>Anwendung</b>	<b>Überprüfung des Bodenrichtwertes bei unbebauten oder mit Abbruchhäusern bebauten Grundstücken</b>
Leistungen:	Recherche der Bebauungsmöglichkeiten, Vermarktungschancen eines fiktiven Objekts, Baukostenplanung des fiktiven Objekts, Ermittlung des Bodenwertes im Residualwertverfahren als Orientierungswert für Preisverhandlungen
<b>Honorar ab</b>	<b>1.800,00 € (inkl. USt.)</b>

**7. hsp immowert®Besichtigung**

<b>Anwendung</b>	<b>Besichtigung für Banken und Finanzinstitute</b>
Leistungen:	Außen- und Innenbesichtigung
<b>Honorar ab</b>	<b>Außenbesichtigung: 150,00 € netto Außen- und Innenbesichtigung: 250,00 € netto</b>

<b>Anwendung</b>	<b>Begleitung zu Besichtigungsterminen</b>
Leistungen:	mündliche Stellungnahme oder Kurzgutachten/-analyse
<b>Honorar ab</b>	<b>100,00 € (inkl. USt.) pro angefangener Stunde</b>

**8. hsp immowert®Bauüberwachung & -abnahme**

<b>Anwendung</b>	<b>Baubegleitende Qualitätskontrolle mit Bauabnahme</b>
Leistungen:	<p>Lassen Sie Ihr Bauvorhaben professionell überwachen. Jeweils nach Fertigstellung wesentlicher Gewerke erfolgt eine Begutachtung, über die ein Bericht angefertigt wird. Nach Fertigstellung unterstützen wir Sie bei der Bauabnahme.</p> <p>Leistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 oder mehr Besichtigungen während der Bauphase inklusive Bericht</li> <li>• Beratung, ggfls. Besprechung mit den ausführenden Firmen</li> <li>• Bauabnahme</li> <li>• Abschlussbericht</li> </ul> <p><b>Hinweis 1:</b> Die Durchführung der Bauabnahme kann nur im Gesamtpaket beauftragt werden. Ansonsten können wir uns kein zuverlässiges Bild über die Bauausführung machen.</p> <p><b>Hinweis 2:</b> Diese Dienstleistung bieten wir nur <b>im südlichen Stuttgarter Raum</b> an, um die Präsenz vor Ort gewährleisten zu können (südl. Stuttgarter Stadtteile, Filderstadt, Ostfildern, L-E, Reutlingen, Metzingen; Auswahl beispielhaft, bitte fragen Sie diesbezüglich konkret an).</p>
<b>Honorar ab</b>	<b>3.200,00 € (inkl. USt.)</b>

**9. hsp immowert®Bauschaden**

<b>Anwendung</b>	<b>Gutachten bei Bauschäden</b>
Leistungen:	Analyse der Bauschäden, Ursachenforschung sofern möglich, schriftliche Dokumentation
<b>Honorar ab</b>	<b>100,00 € (inkl. USt.) pro Stunde (gesamter Zeitaufwand für Besichtigung, Analyse und Dokumentation)</b>

## 10. hsp immowert®Thermografiebericht

Anwendung	Thermografische Untersuchung von Gebäuden
Leistungen:	6 Innen- und Außenfotos mit Berichterstellung
Honorar ab	<b>750,00 € (inkl. USt.), jedes weitere Foto: 60,00 € (inkl. USt.)</b>
Hinweis:	<b>Der Ausführungszeitpunkt ist von Witterungsverhältnissen abhängig. Üblicherweise müssen Thermografieaufnahmen während der Heizperiode und in den frühen Morgenstunden vorgenommen werden.</b>

## 11. hsp immowert®Zusatzdienstleistungen

<b>Aufmaß:</b>	<b>100,00 € (inkl. USt.) pro angefangene Stunde</b>
Unterlagenbeschaffung	je nach Aufwand: 75,00 € inkl. Ust. pro angefangene Stunde zuzüglich fremder Gebühren (ohne Gutachten)
Schulungen	auf Anfrage

## 12. Oft gefragt (FAQ)

### Was bedeutet „Kurzgutachten“?

Den Begriff „Kurzgutachten“ gibt es so eigentlich gar nicht. Wir verstehen darunter eine Gutachtenvariante, bei der wir nicht jeden Wert bis in Detail herleiten und begründen. So ersparen wir uns den Aufwand einer ausführlichen Begründung und deren Dokumentation. Die Recherchen zur Immobilie sind ggfls. auch etwas reduziert.

Übrigens: Auch unsere verkürzte Gutachtenvariante weist oft einen Seitenumfang von 10 und mehr Seiten auf und enthält Berechnungen nach 2 Wertermittlungsverfahren, Daten zur Plausibilisierung und eine Besichtigungsdokumentation. Ein Muster finden Sie in unserer Leitungsdarstellung.

### Wann kann ein Kurzgutachten beauftragt werden?

Ein Gutachten in dieser Form ist dann möglich, wenn es keine Schutzwirkung gegenüber Dritten entfalten soll. Sie möchten einfach für sich einen Wert haben, oder einen Kaufpreis auf Plausibilität untersuchen. Schutzwirkung gegenüber Dritten bedeutet, dass ein Dritter von dem Ergebnis des Gutachtens betroffen ist. Beispiel: Sie haben zusammen mit anderen Erben eine Immobilie geerbt. Sie wollen die Immobilie übernehmen und die anderen Erben auszahlen. Der geschätzte Marktwert soll hierbei die Grundlage bilden. Hier haben wir eine besondere Sorgfaltspflicht, daher empfehlen wir hier meist ein vollwertiges Gutachten.

### Wann muss das Gutachten bezahlt werden?

Sie erhalten mit dem Gutachten unsere Honorarrechnung. In der Regel beträgt die Zahlungsfrist ca. 2 Wochen nach Erhalt der Rechnung.

### Ich möchte Sie beauftragen. Wie gehe ich vor?

Wir vereinbaren zunächst einen Besichtigungstermin. An diesem wird die Immobilie komplett besichtigt und es erfolgt die Übergabe der Unterlagen. Meist vereinbaren wir dann das Honorar und stimmen die weiteren Schritte ab. Bei komplexen Immobilien möchten wir wesentliche Unterlagen bereits vor dem Besichtigungstermin vorliegen haben, damit wir uns entsprechend vorbereiten können.