

Auszug aus HOAI §33 und §34

§ 33 Gutachten

Das Honorar für Gutachten über Leistungen, die in dieser Verordnung erfasst sind, kann frei vereinbart werden. Wird ein Honorar nicht bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart, so ist das Honorar als Zeithonorar nach § 6 (siehe S.2) zu berechnen. Satz 1 und 2 sind nicht anzuwenden, soweit in den Vorschriften dieser Verordnung etwas anderes bestimmt ist.

§ 34 Wertermittlungen

(1) Die Mindest- und Höchstsätze der Honorare für die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken sind in der nachfolgenden Honorartafel festgesetzt:

Honorartafel zu § 34 Abs. 1

Wert Euro	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	Von Euro	bis	von Euro	bis
25.565	225	291	281	435
50.000	323	394	384	537
75.000	437	537	517	733
100.000	543	664	643	910
125.000	639	780	755	1.062
150.000	725	881	856	1.203
175.000	767	938	912	1.278
200.000	860	1.051	1.017	1.432
225.000	929	1.131	1.095	1.544
250.000	977	1.193	1.157	1.628
300.000	1.071	1.304	1.264	1.779
350.000	1.149	1.397	1.356	1.908
400.000	1.207	1.479	1.425	2.012
450.000	1.266	1.546	1.490	2.104
500.000	1.318	1.611	1.559	2.198
750.000	1.563	1.912	1.847	2.610
1.000.000	1.776	2.180	2.104	2.965
1.250.000	1.981	2.417	2.336	3.292
1.500.000	2.164	2.644	2.548	3.599
1.750.000	2.357	2.877	2.780	3.917
2.000.000	2.510	3.062	2.956	4.165
2.250.000	2.671	3.249	3.150	4.437
2.500.000	2.856	3.487	3.382	4.757
3.000.000	3.152	3.849	3.724	5.253
3.500.000	3.450	4.194	4.079	5.771
4.000.000	3.729	4.569	4.410	6.250
4.500.000	4.082	5.027	4.837	6.851
5.000.000	4.348	5.314	5.148	7.274
7.500.000	5.706	6.973	6.762	9.511
10.000.000	7.071	8.555	8.242	11.719
12.500.000	8.340	10.180	9.903	13.974
15.000.000	9.369	11.433	10.980	15.440
17.500.000	10.547	12.776	12.386	17.350
20.000.000	11.268	13.788	13.368	18.856
22.500.000	12.328	15.163	14.692	20.661
25.000.000	13.443	16.593	16.068	22.634
25.564.594	13.692	16.914	16.377	23.085

(2) Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerke oder Rechte, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere der in Absatz 1 genannten Objekte zu bewerten, so ist das Honorar nach der Summe der ermittelten Werte der einzelnen Objekte zu berechnen.

(3) § 16 Abs. 2 und 3 gilt sinngemäß. (siehe unten)

(4) Wertermittlungen können nach Anzahl und Gewicht der Schwierigkeiten nach Absatz 6 der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel nach Absatz 1 zugeordnet werden, wenn es bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden ist. Die Honorare der Schwierigkeitsstufe können bei Schwierigkeiten nach Absatz 6 Nr. 3 überschritten werden.

(5) Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen

1. bei Wertermittlungen

- für Erbbaurechte, Nießbrauchs- und Wohnrechte sowie sonstige Rechte,
- bei Umlegungen und Enteignungen,
- bei steuerlichen Bewertungen,
- für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück,
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden,
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwerissen bei der Durchführung des Auftrages;

2. bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, zum Beispiel

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben,
- Feststellung der Roheinnahmen,
- Feststellung der Bewirtschaftungskosten,
- Örtliche Aufnahme der Bauten,
- Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl,
- Ergänzung vorhandener Grundriß- und Schnittzeichnungen;

3. bei Wertermittlungen

- für mehrere Stichtage,
- die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

(6) Die nach den Absätzen 1, 2, 4 und 5 ermittelten Honorare mindern sich bei

- überschlägigen Wertermittlungen
nach Vorlagen von Banken und Versicherungen um 30 v.H.,
- Verkehrswertermittlungen nur unter Heranziehung
des Sachwerts oder Ertragswerts um 20 v.H.,
- Umrechnungen von bereits festgestellten
Wertermittlungen auf einen anderen Zeitpunkt um 20 v.H. .

(7) Wird eine Wertermittlung um Feststellungen ergänzt und sind dabei lediglich Zugänge oder Abgänge beziehungsweise Zuschläge oder Abschläge zu berücksichtigen, so mindern sich die nach den vorstehenden Vorschriften ermittelten Honorare um 20 vom Hundert. Dasselbe gilt für andere Ergänzungen, deren Leistungsumfang nicht oder nur unwesentlich über den einer Wertermittlung nach Satz 1 hinausgeht.

§ 6 (1) Zeithonorare sind auf der Grundlage der Stundensätze nach Absatz 2 durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs als Fest- oder Höchstbetrag zu berechnen. Ist eine Vorausschätzung des Zeitbedarfs nicht möglich, so ist das Honorar nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf auf der Grundlage der Stundensätze nach Absatz 2 zu berechnen.

§ 6 (2) Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter nach Zeitaufwand berechnet, so kann für jede Stunde folgender Betrag berechnet werden:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. für den Auftragnehmer | 38,- bis 82,- Euro, |
| 2. für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen,
soweit sie nicht unter Nummer 3 fallen, | 36,- bis 59,- Euro, |
| 3. für Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer
Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen, | 31,- bis 43,- Euro. |

§ 16 (2) Das Honorar für Grundleistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten, deren anrechenbare Kosten unter 25.565 Euro liegen, kann als Pauschalhonorar oder als Zeithonorar nach § 6 berechnet werden, höchstens jedoch bis zu den in der Honorartafel nach Absatz 1 für anrechenbare Kosten von 25.565 Euro festgesetzten Höchstsätzen. Als Mindestsätze gelten die Stundensätze nach § 6 Abs. 2, höchstens jedoch die in der Honorartafel nach Absatz 1 für anrechenbare Kosten von 25.565 Euro festgesetzten Mindestsätze.

§ 16 (3) Das Honorar für Gebäude und raumbildende Ausbauten deren anrechenbare Kosten über 25.564.594 Euro liegen, kann frei vereinbart werden.