



## Preisliste für Verkehrswertgutachten

### Was wird grundsätzlich unter einem Verkehrswertgutachten verstanden?

Unter einem Gutachten versteht man die Darstellung von Erfahrungssätzen, basierend auf Tatsachen, sowie deren fachkundige Schlussfolgerungen. Das Gutachten hat vollständig und nachvollziehbar zu sein.

Ferner bestimmt ein Verkehrswertgutachten den voraussichtlich erzielbaren, nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) definierten Verkehrswert (Marktwert) einer Immobilie oder eines Grundstücks. Es beurteilt also die Immobilie nach bestimmten Kriterien und bemisst ihr einen Wert auf objektiver Basis zu. Der tatsächlich erzielte Kaufpreis kann davon abweichen, weil dies eine individuelle Vereinbarung zwischen den jeweiligen Kaufparteien darstellt und somit nicht allgemein gültig ist.

Ein Honorar für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens ist an keine gesetzliche Vorgabe gebunden und daher zwischen den Parteien frei verhandelbar. Um für unsere Kunden so viel Transparenz wie möglich gewährleisten zu können, haben wir eine Preisliste entwickelt, die sich an dem am ermittelten Verkehrswert gem. § 194 BauGB orientiert.

Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf Grundlage:

1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021.
2. ImmoWertV 2021: Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung) in der Fassung vom 14.07.2021 (Zustimmung des Bundesrates)
3. BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)

Alle aufgelisteten Honorare verstehen sich als Nettobeträge zzgl. der anfallenden Nebenkosten sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.





# WERTMANAGEMENT GMBH

## ERLÄUTERUNGEN ZUR NACHSTEHENDEN PREISLISTE

Die nachstehenden Preise für eine Wertermittlung richten sich grundsätzlich nach dem ermittelten Verkehrswert gem. § 194 BauGB. Ferner entstehen diese Preise unabhängig vom vorliegenden Unterlagenumfang sowie von der Art der zu bewertenden Immobilie. Bestehen grundstücksgleiche Rechte (eingetragen im Grundbuch) oder liegt ein wesentlich erhöhter Aufwand bei der Durchführung des Auftrags nachweislich durch den Auftragnehmer vor, so werden die aufgelisteten Faktoren zusätzlich berücksichtigt und mit dem dargestellten Nettobetrag multipliziert. Sämtliche Preisangaben verstehen sich als Nettobeträge. Dies bedeutet, dass hier die gesetzliche Mehrwertsteuer sowie die nachweislich angefallenen Nebenkosten berechnet werden.

### Faktoren für grundstücksgleiche Rechte und / oder einem wesentlich erhöhten nachweislichen Aufwand:

Position	Faktor
Grundstücksgleiche Rechte (Baulasten, Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs, etc.)	1,10
Denkmalschutz (unabhängig von dessen inhaltlichen Umfang)	1,20
Umfangreiche Ermittlung und Erfassung einer Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahme	1,20
Umfangreiche Ermittlung und Erfassung eines nachhaltigen Jahresrohertrags	1,25
Beschleunigte Bearbeitung des Auftrags	1,30





# WERTMANAGEMENT GMBH

## PREISÜBERSICHT FÜR WERTERMITTLUNGEN (Ermittlung des Verkehrswerts gem. § 194 BauGB)

ermittelter Verkehrswert gem. § 194 BauGB	Honorar in € (netto)
25.000,00 €	440,00 €
50.000,00 €	540,00 €
75.000,00 €	730,00 €
100.000,00 €	900,00 €
150.000,00 €	1.200,00 €
200.000,00 €	1.400,00 €
250.000,00 €	1.600,00 €
300.000,00 €	1.800,00 €
350.000,00 €	1.900,00 €
400.000,00 €	2.000,00 €
450.000,00 €	2.100,00 €
500.000,00 €	2.200,00 €
550.000,00 €	2.275,00 €
600.000,00 €	2.350,00 €
650.000,00 €	2.425,00 €
700.000,00 €	2.500,00 €
750.000,00 €	2.600,00 €
800.000,00 €	2.680,00 €
850.000,00 €	2.800,00 €
900.000,00 €	2.840,00 €
1.000.000,00 €	3.400,00 €
1.250.000,00 €	3.800,00 €
AB 1.500.000,00 €	gesonderte Honorarvereinbarung



# WERTMANAGEMENT GMBH

## Ihre kompetenten Ansprechpartner für Wertermittlungen



### **Geschäftsführer**

Dipl.-Betr. (FH) Christoph Ziercke  
Dipl.-Sachverständiger (DIA)  
für bebaute und unbebaute Grundstücke, Mieten und Pachten  
Tel.: (05151) 556 85 75  
Handy: (0176) 31 21 51 32  
Fax: (05151) 556 87 90  
Email: [c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de](mailto:c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de)



### **Assistenz der Geschäftsführung**

Angela Zirpel  
Tel.: (05151) 556 85 76  
Fax: (05151) 556 87 90  
Email: [a.zirpel@wertmanagement-gmbh.de](mailto:a.zirpel@wertmanagement-gmbh.de)





**WERTMANAGEMENT**  
GMBH

**Impressum**

Wertmanagement GmbH, 164er Ring 16, 31785 Hameln

vertreten durch:

Diplom Sachverständiger (DIA) Christoph Ziercke, Geschäftsführer

Registereintrag: Wertmanagement GmbH Herr Christoph Ziercke

Email: [c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de](mailto:c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de)

Internet: [www.wertmanagement-gmbh.de](http://www.wertmanagement-gmbh.de)

Postanschrift:

164er Ring 16, 31785 Hameln

Tel. (05151) 556 85 75, Fax (05151) 556 87 90

Registergericht: Amtsgericht Hannover, Registernummer: HRB 2027839

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE  
258 434 200

Aufsichtsbehörde:

IHK Hannover, Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover

Erweiterte Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Christoph Ziercke (Geschäftsführer), 164er Ring 16, 31785 Hameln