

# Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Sachverständigenbüros Dipl.-Ing. Axel Meyse

Honorartafel für Verkehrswertgutachten gewerbliche Beauftragung (abhängig von Verkehrswert und Schwierigkeitsstufe)						Stand 01.04.2026
Objektwert in T€	Normal- Stufe	Schwierig- keitsstufe	Objektwert in T€	Normal- Stufe	Schwierig- keitsstufe	
25	1.780	1.930	600	3.160	3.560	
50	1.840	1.990	650	3.280	3.680	
75	1.900	2.040	700	3.400	3.800	
100	1.960	2.110	750	3.520	3.920	
125	2.020	2.170	1.000	4.270	4.670	
150	2.080	2.230	1.250	4.570	4.970	
175	2.140	2.290	1.500	4.870	5.270	
200	2.200	2.400	1.750	5.170	5.570	
225	2.260	2.510	2.000	5.470	5.870	
250	2.320	2.620	2.500	6.070	6.470	
275	2.380	2.730	3.000	6.670	7.070	
300	2.440	2.840	3.500	7.270	7.670	
350	2.560	2.960	4.000	7.870	8.270	
400	2.680	3.080	4.500	8.470	8.870	
450	2.800	3.200	5.000	9.070	9.470	
500	2.920	3.320	7.500	12.070	12.470	
550	3.040	3.440	10.000	14.610	15.010	

- sämtliche Honorarkosten verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.  
- die Ortsbegehung erfolgt nach Aufwand mit dem entsprechenden Stundensatz

**Weitere Kosten und Gebühren:**

Beschaffung eines Grundbuchauszuges:	30,00 €
Beschaffung eines Auszuges aus dem Liegenschaftskataster:	30,00 €
Beschaffung eines amtlichen Lageplans:	40,00 €
Auszug aus der Bodenrichtwertkarte:	25,00 €
Fahrtkosten pro Kilometer:	0,65 €
1. Ausdruck:	
nach Anschlägen, pro 1.000 Anschläge	0,90 €
je Foto	2,00 €
2. bis n-te Ausdruck:	
die ersten 50 Seite, je Seite	0,55 €
für jede weitere Seite	0,20 €
je Foto	0,55 €
Erstellen des Gutachtens als pdf-Datei	40,00 €
Gutachterstunden für sonstige Leistungen	175,00 €
Helferstunden	90,00 €

- sämtliche Kosten verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer  
- die Kosten für die Beschaffung von Auszügen aus städtischen Bauakten sind abhängig vom Umfang und den Gebühren der jeweiligen Behörden

<b>Objektwert:</b>	Der Wert nach dem sich das Honorar richtet, ist der Grundstücks- oder sonst nach dem Gutachtenzweck zum Stichtag ermittelnde Wert ohne Abzug des Reparaturstaus und wirtschaftlicher Wertminderung (Wohnrechte, Nießbrauchs usw.)
<b>Normalstufe:</b>	Wertermittlung für Gebäude, die nicht älter als 20 Jahre sind und für die sämtliche benötigten, mit dem Bestand übereinstimmenden Bauunterlagen vorgelegt werden.
<b>Schwierigkeitsstufe:</b>	Die Sätze der Schwierigkeitsstufe gelten als vereinbart bei Wertermittlungen <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Erbbaurechte, Nießbrauchs-, Wohn- und sonstige Rechte sowie bei Umlegungs- / Enteignungsverfahren</li> <li>- zu deren Durchführung der Auftragnehmer erforderliche Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, z.B. Beschaffung von Grundstücks-, Grundbuch- oder Katasterunterlagen, örtliche Bestandsaufnahme der Bauten sowie Berechnung von Wohn-/ Nutzflächen und Bruttogeschossfläche bzw. umbautem Raum, Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl und / oder Ergänzungen vorhandener Grundriss-/ Schnittzeichnungen</li> <li>- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Schmutz oder Staub sowie nicht unerheblichen Erschwernissen</li> </ul>

Die Prüfung des Vorliegens der Baugenehmigungen und ggf. der Übereinstimmung ausgeführter Bauvorhaben mit den Bauzeichnungen, der Baugenehmigung(en) und verbindlichen Bauleitplanung ist nicht Gegenstand des Auftrages.

Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass die Fotodokumentation des Gutachtens mit digital hergestellten und auf elektronischen Speichermedien archivierten Lichtbildern (Digitalfotos) erfolgt.

**Differenzvergütung:** Wird der Sachverständige als außergerichtlich beauftragter in einem Rechtsstreit vor Gericht als (sachverständiger) Zeuge tätig, hat er gegenüber dem Auftraggeber einen Anspruch auf Ersatz der Differenz zwischen der vertraglichen Vergütung einschließlich der Nebenkosten zu den hier vereinbarten Sätzen und dem Entschädigungssatz, den der Gutachter nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) von der Staatskasse erhält.

**Sachverständigenhaftung:** Bei allen gegen den Sachverständigen gerichteten Schadensersatzansprüchen ist die Haftung des Sachverständigen bzw. seiner Erfüllungsgehilfen für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Bei grober Fahrlässigkeit ist die Haftung begrenzt auf eine Haftungssumme in Höhe von 25.000 €. Die Verjährungsfrist für alle gegen den Sachverständigen in Betracht kommenden Ansprüche beträgt drei Jahre, gerechnet ab der Übergabe des Gutachtens an den Auftraggeber, soweit nicht eine kürzere gesetzliche Frist gilt (§ 638 BGB). Im Übrigen bleiben die gesetzlichen Gewährleistungs- und Haftungsvorschriften unberührt. Der Sachverständigenvertrag begründet keine Schutzpflichten bzw. sonstige Schutzwirkungen zugunsten Dritter. Die vertragliche oder vertragsähnliche Haftung gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, einen Dritten, dem er das Gutachten zugänglich macht oder sonst auf unmittelbare oder mittelbare Veranlassung des Auftraggebers Kenntnis des Gutachtens oder des Gutachtensergebnisses erhält, auf diesen Dritthaftungsausschluss hinzuweisen. Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Sachverständigen an Dritte bedarf im Übrigen der Zustimmung des Sachverständigen.

**Unterlagen:** Der Auftraggeber verpflichtet sich, folgende Unterlagen bis spätestens zum Ortstermin zu beschaffen:

<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> Mietverträge	<input type="checkbox"/> Unterlagen zu Wohn- / Nießbrauchrechten o.ä.
<input type="checkbox"/> aml. Lageplan	<input type="checkbox"/> Teilungserklärung	<input type="checkbox"/> Flächen- bzw. Kubaturberechnung
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen	<input type="checkbox"/> Erbbaurechtsvertrag	<input type="checkbox"/> letzte Hausgeldabrechnung / Wirtschaftsplan

Bankverbindung: Sparkasse Herford • IBAN: DE60 4945 0120 0000 1124 25 • Steuer-Nr.: 5324 / 5719 / 0400