

# HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)

## **§ 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 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.

**(2)** Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, anderer 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 nachfolgend angeführt...]

**(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 dem Grundstück,
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden,
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwer-
- nissen 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,
- Anfertigen 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 v. H. Dasselbe gilt für andere Ergänzungen, deren Leistungsumfang nicht oder nur unwesentlich über den einer Wertermittlung nach Satz 1 hinausgeht.

.....  
**Auf diesen Paragraphen wird in § 34 Bezug genommen:**

**§ 16 Abs. 2 und 3**

**(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.

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

.....

**Honorartafel zu § 34 Abs.1**

Wert bis zu	Normalstufe			Schwierigkeitsstufe		
	von	Mittel	bis	von	Mittel	bis
25.565	225,00	258,00	291,00	281,00	358,00	435,00
50.000	323,00	358,50	394,00	384,00	460,50	537,00
75.000	437,00	487,00	537,00	517,00	625,00	733,00
100.000	543,00	603,50	664,00	643,00	776,50	910,00
125.000	639,00	709,50	780,00	755,00	908,50	1.062,00
150.000	725,00	803,00	881,00	856,00	1.029,50	1.203,00
175.000	767,00	852,50	938,00	912,00	1.095,00	1.278,00
200.000	860,00	955,50	1.051,00	1.017,00	1.224,50	1.432,00
225.000	929,00	1.030,00	1.131,00	1.095,00	1.319,50	1.544,00
250.000	977,00	1.085,00	1.193,00	1.157,00	1.392,50	1.628,00
300.000	1.071,00	1.187,50	1.304,00	1.264,00	1.521,50	1.779,00
350.000	1.149,00	1.273,00	1.397,00	1.356,00	1.632,00	1.908,00
400.000	1.207,00	1.343,00	1.479,00	1.425,00	1.718,50	2.012,00
450.000	1.266,00	1.406,00	1.546,00	1.490,00	1.797,00	2.104,00
500.000	1.318,00	1.464,50	1.611,00	1.559,00	1.878,50	2.198,00
750.000	1.563,00	1.737,50	1.912,00	1.847,00	2.228,50	2.610,00
1.000.000	1.776,00	1.978,00	2.180,00	2.104,00	2.534,50	2.965,00
1.250.000	1.981,00	2.199,00	2.417,00	2.336,00	2.814,00	3.292,00
1.500.000	2.164,00	2.404,00	2.644,00	2.548,00	3.073,50	3.599,00
1.750.000	2.357,00	2.617,00	2.877,00	2.780,00	3.348,50	3.917,00
2.000.000	2.510,00	2.786,00	3.062,00	2.956,00	3.560,50	4.165,00
2.250.000	2.671,00	2.960,00	3.249,00	3.150,00	3.793,50	4.437,00
2.500.000	2.856,00	3.171,50	3.487,00	3.382,00	4.069,50	4.757,00

(Auszugsweise bis 2,5 Mio. €)