

## Der BDVI

Der Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. (BDVI) ist ein freiwilliger Zusammenschluss Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure in Deutschland, um so ihre Interessen gemeinsam und wirkungsvoll zu vertreten.

Derzeit zählt der Verband ca. 1.300 Mitglieder. Dies entspricht einem Organisationsgrad von über 90 %. Der BDVI ist als Berufsverband in das Vereinsregister des Amtsgerichtes Köln eingetragen und beim Deutschen Bundestag als Gesprächspartner der Parlamentarier registriert.

### ► Welche Ziele verfolgen wir?

- Positive Gestaltung der rechtlichen, wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI)
- Schaffung von unternehmerischen Freiräumen für den Mittelstand und Freiberufler
- Verlagerung von Vermessungsdienstleistungen von der öffentlichen Verwaltung auf Öffentliche bestellte Vermessungsingenieure
- Kostentransparenz und Überprüfung des Standards bei der Vermessung
- Förderung des Leistungswettbewerbs bei Freiberuflern

### ► Wie verwirklichen wir diese Ziele?

- Verankerung der ÖbVI-Tätigkeiten in Gesetzen, Verordnungen, Erlässen und Richtlinien
- Einführung von vermessungstechnischen Standards in das Baugeschehen
- Erarbeitung von Vorschlägen zur Deregulierung, Verlagerung hoheitlicher Aufgaben auf ÖbVI als sog. beliehene Unternehmer und Entbürokratisierung
- Kooperation mit national und europäischen Institutionen der freien Berufe

Die Wertermittlung ist ein Vorgang der Ermittlung eines verlässlichen Markt-, Verkehrs- oder Beleihungswertes von Grundstücken und Gebäuden. Nach § 192 Baugesetzbuch werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet. Diese wie auch speziell ausgebildete und öffentlich bestellte und vereidigte oder verifizierte Sachverständige (Gutachter) führen die Wertermittlung durch.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure erfüllen im Rahmen ihrer Bewertungstätigkeiten ein vielfältiges Leistungsspektrum. Hierzu zählt die Erstellung von Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke, die Mitarbeit in den Fachausschüssen der Kreise, Städte und Gemeinden nach dem Baugesetzbuch sowie auch gutachterliche Tätigkeiten in Grenz- und Bauprozessen und bzgl. grundstücksrechtlicher Belastungen.

## Unverbindliche Honorierungsempfehlung

Bisher existierte zur Vergütung der Ingenieure für die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken eine gesetzliche Grundlage. Maßgeblich hierfür war § 34 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Diese Bestimmung ist am 17.08.2009 außer Kraft getreten. Seit Inkrafttreten der neuen HOAI am 18.08.2009 sind die Honorare im Bereich der Wertermittlung frei auszuhandeln.

Der BDVI e.V. beabsichtigt, mit der nachfolgenden unverbindlichen Honorierungsempfehlung den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren und ihren Auftraggebern eine an § 34 der bisherigen

HOAI angelehnte zuverlässige Orientierungshilfe für die Vereinbarung von Honoraren für Wertermittlungsgutachten bereitzustellen. Die Honorierungsempfehlung wie auch die Honorartafel stellen somit kein zwingendes Recht dar. Sie sollen lediglich als Hilfe dienen, eine konkrete Honorarvereinbarung auszuhandeln.

-----  
Dipl.-Ing. Michael Zurhorst  
Präsident des BDVI e. V.

## Unverbindliche Honorierungsempfehlung des BDVI für Immobilienwertermittlungen\*

- (1) Die nachfolgende Honorartafel stellt einen unverbindlichen Orientierungsrahmen, für die Honorierung von Leistungen der Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken dar.
- (2) Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerken oder Rechten, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgeblich. Sofern keine anderweitige Absprache getroffen worden ist, ist das Honorar für jedes einzelne Objekt getrennt zu berechnen. Bei der Honorarermittlung von Grundstücken, die mit Rechten belastet sind, ist die Summe aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und der zu ermittelnden Rechte zugrunde zu legen. Freilegungskosten bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.
- (3) Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt das Honorar für Wertermittlung bis zu einem Wert von 100.000,00 € bei der Normalstufe 664,00 € und bei der Schwierigkeitsstufe bis 1.001,00 €. Die Honorare für Werte, die zwischen den in der Honorartafel genannten Werten liegen, sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.
- (4) Wertermittlungen können nach Anzahl und Gewicht der Schwierigkeiten nach Abs. 5 der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel nach Abs. 1 zugeordnet werden, wenn es schriftlich vereinbart worden ist. Die Honorare der Schwierigkeitsstufe können bei Schwierigkeiten nach Abs. 5 Nr. 3 überschritten werden. Es wird empfohlen, die maßgebliche Stufe konkret zu vereinbaren.
- (5) Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen,
  - 1. bei Wertermittlungen**
    - für Erbbaurechte, Nießbrauch- 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 Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages;

## 2. bei Wertermittlungen

zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, z.B.

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben,
- Feststellung der Roheinahmen,
- 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 in Grundsatzfragen der Wertermittlung oder eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

- (6) Die nach den Abs. 1, 2, 4 und 5 ermittelten Honorare mindern sich bei
- überschlägigen Wertermittlungen nach Vorlagen von Banken und Versicherungen um 30 v.H.
  - Verkehrsermittlungen 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 bzw. 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.
- (8) Die in der nachfolgenden Honorartafel aufgeführten Honorare verstehen sich zuzüglich der bei der Ausführung des Auftrages entstehenden Auslagen (Nebenkosten) und der Umsatzsteuer.

---

\* Der Wortlaut der Empfehlung orientiert sich an § 34 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bis zum 17.08.2009 gültigen Fassung. Die Honorartafelwerte sind nur noch für die bisherige Normalstufe (Mittelsatz) und für die Schwierigkeitsstufe (Höchstsatz) ausgewiesen und wurden in Parallele der vom Verordnungsgeber vorgenommenen Erhöhung der Honorartabellen für Architekten und Ingenieure ab 18.08.2009 um 10 % erhöht.

# Honorartafel

Wert	Normalstufe	Schwierigkeitsstufe
€	Honorar in €	Honorar bis €
100.000	664	1.001
125.000	780	1.168
150.000	884	1.323
175.000	938	1.406
200.000	1.051	1.575
225.000	1.133	1.698
250.000	1.194	1.791
300.000	1.306	1.957
350.000	1.400	2.099
400.000	1.478	2.213
450.000	1.547	2.314
500.000	1.611	2.418
750.000	1.911	2.871
1.000.000	2.176	3.262
1.250.000	2.419	3.621
1.500.000	2.644	3.959
1.750.000	2.879	4.309
2.000.000	3.064	4.582
2.250.000	3.256	4.881
2.500.000	3.489	5.233
3.000.000	3.850	5.778
3.500.000	4.204	6.348
4.000.000	4.564	6.875
4.500.000	5.010	7.536
5.000.000	5.314	8.001
7.500.000	6.974	10.462
10.000.000	8.594	12.891
12.500.000	10.186	15.371
15.000.000	11.441	16.984
17.500.000	12.828	19.085
20.000.000	13.781	20.742
22.500.000	15.120	22.727
25.000.000	16.520	24.897
25.561.594	16.833	25.394