Übliche Gebühren

für

Makler – Verwalter – Baubetreuer und Bewertungs-Sachverständige

in Deutschland

Empirische Markterkundungsstudie
Dr. Monika Huber, Sachverständigenbüro, München
unter Mitwirkung von
Prof. Dr. Siegfried Sandner und Dr. Kai Fischer, SV-Büro München

Inhalt

Hinweise und Erläuterungen 2

Übliche Provisionen/Entgelte/Gebühren für
Makler – Verwalter – Baubetreuer Sachverständige im Bundesland

Baden-Württemberg 5

Bayern 8

Berlin 11

Brandenburg 14

Bremen 17

Hamburg 20

Hessen 23

Mecklenburg-Vorpommern 26

Niedersachsen 29

Nordrhein-Westfalen 32

Rheinland-Pfalz 35

Saarland 38

Sachsen 41

Sachsen-Anhalt 44

Schleswig-Holstein 47

Thüringen 50

Hinweise und Erläuterungen

Untersuchungsstruktur

Im Jahre 1997 hat die Hochschule Anhalt unter Leitung von Prof. Dr. Siegfried Sandner im Rahmen einer empirischen Forschungsarbeit eine bundesweite Marktuntersuchung (länderweise gegliedert) durchgeführt, um festzustellen, welche Entlohnungsvereinbarungen Immobilienmakler, Hausverwalter sowie Baubetreuer üblicherweise treffen. Diese Untersuchungsergebnisse sind zwischenzeitlich überholt, so dass eine Aktualisierung angezeigt war.

Das Sachverständigenbüro Huber/Sandner in München beschäftigt sich als derzeit einzige Institution speziell mit den Entlohnungssystemen dieser oben genannten Berufsgruppe. Deshalb wurde von verschiedenen Seiten (Gerichte, Behörden, Fachverbände) der Wunsch geäußert, das Vergütungsverhalten in der Immobilienwirtschaft auf den aktuellen Stand zu bringen.

Unter Leitung von Frau Dr. Monika Huber (öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige unter anderen für immobilienwirtschaftliche Gebühren) hat eine Arbeitsgruppe (Dr. Fischer, Prof. Dr. Sandner) diese Markterkundungsstudie übernommen.

Die Befragung richtete sich mittels geschichteter Stichprobe gemäß wissenschaftlicher Methodik an die organisierten und nicht organisierten Gewerbetreibenden in Deutschland. Das Adressmaterial konnte den Interneteinträgen beziehungsweise den Branchenbüchern entnommen werden. Das statistische Bundesamt[1] beziffert die registrierten Makler und Hausverwalter in Deutschland mit rund 35.000. Daraus wurden 12.000 als Probanten nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Die Rücklaufzahl betrug 2.238; daraus errechnet sich eine Rücklaufquote von 18,65 Prozent; dies stellt ein gesichertes statistisch-repräsentatives Ergebnis dar.

Zweck der Untersuchung

Zweck der Untersuchung ist es, unter anderem der interessierten Fachwelt sowie Gerichten und Behörden Informationen über übliche Entgeltvereinbarungen in der Immobilienwirtschaft zu geben. Gerichten stellt sich die Frage nach den üblichen Entgelten häufig im Zusammenhang mit § 653 BGB. Danach ist in Fällen, in denen zwar feststeht, dass der Immobilienmakler eine Provision erhält, die Höhe aber umstritten ist, der übliche Lohn als vereinbart anzusehen.

Es handelt sich bei dieser Untersuchung um die frei verhandelbaren, üblichen Provisionen und Vergütungen im Bereich der Immobilienmakler, Hausverwalter, Baubetreuer und Bewertungs-Sachverständigen in der Bundesrepublik Deutschland.
Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Untersuchung um eine Tatbestandsaufnahme im Wege einer empirischen Marktforschungsstudie und nicht um eine wie auch immer geartete Preisempfehlung handelt.

Übliche Entgelte gelten gleichzeitig auch als angemessen. Die Frage nach der Angemessenheit wird durch die Feststellung der Üblichkeit beantwortet. Wo die Üblichkeit wegen der Seltenheit der Fallgestaltung nicht zu ermitteln ist, muss die Frage der Angemessenheit besonders geprüft werden, in der Regel über die Einholung eines Sachverständigengutachtens; gleiches gilt für Region-spezifische Abweichungen.

Zu den Pflichten der Immobilienberufe gehört es, sich zur Vermeidung überhöhter Entgeltvereinbarungen über die Ortsüblichkeit von Provisionen und Vergütungen zu erkundigen. Die Ergebnisse der hier zugrunde liegenden Marktuntersuchung sind geeignet, dieser Pflicht Genüge zu tun.

[1] Statistisches Bundesamt (2010), Dienstleistungen. Strukturerhebung im Dienstleistungsbereich. Grundstücks- und Wohnungswesen. Veröffentlicht Dezember 2012

Einleitung zu den einzelnen Gebührenarten

Um Wiederholungen beim jeweiligen Bundesland zu vermeiden, werden einige grundsätzliche Hinweise vorangestellt.

1. In allen ermittelten Provisionen und Gebühren ist die **gesetzliche Mehrwertsteuer nicht enthalten,** sie wird stets zusätzlich in Rechnung gestellt**.**
2. Unter **Einzelimmobilien** sind unbebaute und bebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen, kleine Mehrfamilienhäuser usw. zu verstehen**.** Die Bezeichnung **Anlageobjekte** steht für Großobjekte in je **zweistelliger Millionenhöhe**. In den Länderauswertungen sind kleinere und mittlere Mehrfamilienhäuser bzw. Gewerbeobjekte (ca. +/- 10 Mio. Euro) mit ausgewertet. Hierbei haben sich etwas höhere Provisionswerte (ca. 4 %) gegenüber klassischen Großanlagen ergeben, die in keinem direkten Bezug stehen. Deshalb wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass den Bemerkungen zu entnehmen war, dass Provisionsnachlässe bei höheren zweistelligen Millionen-Beträgen gewährt werden und die zu erreichende Gesamtprovision 2 bis 3 Prozent beträgt, woran sich häufig beide Vertragspartner beteiligen.
3. Mit **Bauträgerobjekten** sind ausschließlich vom Bauträger erstellte Objekte zu verstehen, für die im Regelfall der Bauträger die Provision übernimmt. Soweit der Bauträger die Werbungskosten beziehungsweise größere Teile davon übernimmt, wird die vom Bauträger gewährte Provision zwischen 1 und 2 Prozent je nach Werbevolumen gekürzt.
4. Die **Gewerberaumvermittlung** bezieht sich auf Büros, Ladenlokale, Lager- und Produktionsräume sowie ähnliche Objekte. Provisionsunterscheidungen waren feststellbar bei Laufzeiten bis 5 und über 5 Jahre. Die Provision wird in der Regel nach Monatsmieten auf der Grundlage der Brutto-Sollmieten berechnet. Die Provisionsübernahme ist länderunterschiedlich und wird sowohl vom Mieter, vom Vermieter oder von beiden Parteien gemeinsam übernommen, wobei sich Vermieter und Mieter regelmäßig die Provisionsübernahme teilen.
5. Zu den **Spezialvermittlungsarten** zählen die Vermittlung von Bauleistungsverträgen, Architektenverträgen und Immobilienunternehmen. Hier betätigt sich nur ein kleiner Teil der Maklerschaft.
6. Die **Finanzierungsvermittlung** umfasst die Vermittlung von Baufinanzierungen für Immobilien inkl. gewerblicher/industrieller Anlagen. Meist erfolgt dies im Zusammenhang mit der Verkaufsvermittlung, wobei lediglich die Banken eine geringe Provision (0,5 % bis 1 % der Darlehenssumme) bezahlen. Professionelle Finanzierungsmakler als Hauptberuf treten nur in sehr geringem Umfang in Erscheinung.
7. **Honorare** für Wertgutachten betreffen im Wesentlichen die Sachverständigengruppe für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und sind unter Ziffern 10 und 11 umfassend dargelegt. Soweit Makler Wertschätzungen zur Kaufpreisermittlung anfertigen, werden diese regelmäßig mit Pauschalhonoraren oder dem ortsüblichen Stundenlohn für Makler vergütet. Sehr häufig wird das Honorar dann erlassen, wenn ein Maklervertrag zustande gekommen ist (als Teil des Maklermarketings).
8. Unter **wirtschaftlicher Baubetreuung** sind die kaufmännischen Leistungen bei der Errichtung von Wohn- und Gewerbeobjekten mit nachfolgendem Leistungskatalog gemeint:
   Das Leistungsbild der Baubetreuung umfasst nachfolgende Einzelleistungen:
   - Aufstellung eines Kosten- und Finanzierungsplanes und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung
   - Beauftragung von Architekten und Bauingenieuren

- Überprüfung der technischen Unterlagen und der Leistungsbeschreibung des Architekten und der Ingenieure auf Zweckmäßigkeit im Rahmen des Kosten- und Finanzplanes
- Einholen und Prüfen der Kostenvoranschläge
- Vergabe der Arbeiten, Abschluss von Liefer- und Werkverträgen
- Vertretung des Bauherren gegenüber Bauhandwerkern, Banken, Behörden, Lieferanten usw.
- Erledigung des Zahlungsverkehrs
- Überwachung des Baubuches
- Abschluss notwendiger Versicherungen
- Veranlassung notwendiger Schätzungen und Schadensregulierungen während und nach der Bauausführung
- Abruf der Eigen- und Fremdmittel, Überprüfung von Baufortschrittsmeldungen, Fertigung der Schlussabrechnung

9. Entlohnungsgrundlage sind die reinen Baukosten zuzüglich Außenanlagen. Soweit Sanierungs- und Modernisierungsleistungen in bestehenden Objekten ausgeführt werden, die einer gesonderten Honorierung unterliegen, gilt der vorstehende Leistungskatalog entsprechend. Die technischen Leistungen werden über die HOAI gesondert entlohnt.

10. Für die Vergütung der **Miethausverwaltung** werden im Regelfall (mit rund. drei Viertel) die Brutto-Sollmieten angesetzt. Die Entlohnung erfolgt in Prozentsätzen der Brutto-Mieteinnahmen. Die Vergütung nach Verwaltungseinheiten ist nach dieser Auswertung in der Praxis untergeordnet. Hierzu wurde häufig auch auf die II. Berechnungsverordnung (II. BV - § 26) verwiesen; danach beträgt die Nettogebühr 19,56 Euro pro Einheit und Monat. Nachrichtlich und zur Orientierung (da nicht mehrheitlich) wurden Angaben zur Vergütung pro Einheit mit ausgewertet; siehe hierzu den gerundeten Durchschnittswert pro Bundesland. Bundesweit bewegt sich die Spanne (Ausreißer bereinigt) zwischen 15 und 25 Euro pro Einheit und Monat. Die engere Spanne liegt zwischen 19 und 21 Euro pro Einheit und Monat, je nach Bundesland (Ost eher 19 Euro, West mehr 20 bis 21 Euro). Werden weitere Leistungen erbracht wie zum Beispiel wirtschaftliche Betreuung von Altbausanierungen oder Modernisierungen wird über die Gebühr der wirtschaftlichen Baubetreuung, siehe Ziffer 7, entlohnt.

11. Die **Wohn- und Teileigentumsverwaltung** wird regelmäßig nach der Anzahl der Verwaltungseinheiten entlohnt. Das Leistungsanforderungsprofil regelt das WEG in Verbindung mit der Teilungserklärung; auf dieser Basis sind die vorgetragenen Kostensätze ermittelt.

12. Für die wirtschaftliche Betreuung von Altbausanierungen und Modernisierungen kann auf Ziffer 7 – wirtschaftliche Baubetreuung – zurückgegriffen werden.

13. Entlohnungen für **Wertermittlungen** von bebauten und unbebauten Grundstücken, die **im Zusammenhang mit der Kaufpreiserrechnung** zum Zwecke der Festlegung des Verkaufspreises für den Maklerauftrag stehen, werden meist in Form von Pauschalbeträgen angegeben beziehungsweise nach Zeitaufwand zum angegebenen Stundensatz berechnet.

14. Die Honorare für die **Wertermittlung durch die Sachverständigen** stehen i.d.R. nicht im Zusammenhang mit vorstehender Ziffer 10. Sie stellen einen eigenen Regelkreis mittels einer gesonderten statistischen Untersuchung dar und betreffen hauptberufliche Sachverständige für die Bewertung von unbebauten und bebauten Grundstücken.

An den Ergebnissen der Untersuchung haben die Verfasser das Urheberrecht. Veröffentlichungen oder Weitergabe der Daten an Dritte bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der Autoren. (Stand Mai 2014)

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Baden-Württemberg

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 6,0 % der Kaufsumme, dabei trägt Verkäufer 3,0 %, Käufer 3,0 %.

Hinweis: Den Bemerkungen war zu entnehmen, dass die Verkäuferprovision der Höhe nach oftmals nicht erreicht wird.

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 3,0 % des Kaufpreises und wird mit 1,0 % vom Verkäufer und 2,0 % vom Käufer übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,0 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Verkäufer/Käufer entsprechend der vorstehenden Regelung (3 % + 3 %).

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,0 (sowohl für 5 Jahre Vertragslaufzeit als auch über 5 Jahre Laufzeit) Monatsmieten. Die Provisionsübernahme erfolgt überwiegend durch den Mieter. Hinweis: Soweit beide Vertragspartner sich an der Provision beteiligen (ca. 1/3 der Fälle), beträgt die Aufteilung ca. ½ zu ½. Teilweise wird eine mietfreie Zeit vereinbart. In den Ballungsräumen Stuttgart und Karlsruhe besteht eine verstärkte Tendenz zu 3 Monatsmieten (40 %).

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,00 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei größeren zweistelligen Millionen-Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,50 % der Honorarsumme.

Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,50 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	0,50 %
Zwischenfinanzierung	1,00 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,50 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,50 %
gewerblichen Objekten	
kurzfristig	0,40 %
mittel- und langfristig	0,50 %

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung): 5,00 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	Übliche Provision
bis 50.000 €	5,00 %
50.000 - 125.000 €	5,00 %
über 125.000 €	5,00 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,00 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	5,00 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	5,00 %

Nachrichtlich: Zur Vergütung nach Einheiten keine ausreichenden Daten.

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	65,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

	€ je Verwaltungseinheit				
Einheiten	1 - 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
Freiburg	22,00	21,00	19,00	17,00	16,00
Karlsruhe	22,00	20,00	19,00	17,00	16,00
Stuttgart	22,00	20,00	19,00	18,00	16,00
Stuttgart-Stadt	28,00	24,00	20,00	19,00	16,00
Tübingen	22,00	21,00	20,00	18,00	16,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage und je Stellplatz	€ 3,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 22,00
in Stuttgart	€ 21,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 250,00
in Stuttgart	€ 300,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 100,00
in Stuttgart	€ 150,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
in Stuttgart	€ 10,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 5,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 65,00
in Stuttgart	€ 75,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 65,00
in Stuttgart	€ 75,00
Pauschalhonorar	€ 700,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		115 80 /200
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,2	1.214 600/1.800
bis 500.000 €	0,48	1.987 1.600/2.600
bis 1.000.000 €	0,32	2.690 2.200/3.500
bis 5.000.000 €	0,13	6.589 3.500/10.600
bis 10.000.000 €	0,11	10.816 4.500/15.000
bis 30.000.000 €	0,08	21.800 10.000/33.000
über 30.000.000 €	0,05	30.000 15.000/42.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	18,5	31	
Nach BVS-Tabelle		31	
Nach BDGS- Tabelle		15	
nach oben stehender Pauschale		23	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt nach HOAI- und BVS-Tabelle gleichermaßen			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergleiche HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Bayern

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 6,0 % der Kaufsumme, dabei trägt Verkäufer 3,0 %, Käufer 3,0 %. Abweichungen: Im Regierungsbezirk Oberbayern sowie in den Städten München und Würzburg wird überwiegend mit Verkäufer- und Käuferprovision mit folgender Aufteilung gearbeitet: Gesamtprovision 5,0 %, davon trägt der Verkäufer 2,0 %, der Käufer 3,0 %. Hinweis: Den Bemerkungen war zu entnehmen, dass die Verkäuferprovision der Höhe nach teilweise nicht erreicht wird.

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 3,00 % des Kaufpreises und wird mit 1,0 % vom Verkäufer und 2,0 % vom Käufer übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,0 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Verkäufer/Käufer entsprechend der vorstehenden Regelung (3 % + 3 %).

2. Gewerberaumvermietung

Regierungsbezirk	bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Anmerkungen
Bayern gesamt	2,0	2,0	überwiegend Mieter
Unterfranken	2,0	2,5	überwiegend Mieter
Mittelfranken	2,0	3,0	überwiegend Mieter

Hinweis: Soweit beide Vertragspartner sich an der Provision beteiligen (ca. 1/3 der Fälle) beträgt die Aufteilung ca. ½ zu ½. Teilweise wird eine mietfreie Zeit vereinbart. In den Ballungsräumen München und Nürnberg besteht eine verstärkte Tendenz zu 3 Monatsmieten (40 %).

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,00 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei größeren zweistelligen Millionen-Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.

Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,00 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	0,50 %
Zwischenfinanzierung	1,00 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,50 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,50 %
gewerblichen Objekten:	
kurzfristig	0,65
mittel- und langfristig	0,80

5. Wirtschaftliche Baubetreuung
Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung): 5,00 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,50 %
50.000 - 125.000 €	4,00 %
über 125.000 €	4,00 %

6. Miethausverwaltung
Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,00 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	5,00 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne Etw als Drittleistung)	5,00 %

Nachrichtlich: Zur Vergütung nach Einheiten keine ausreichenden Daten.

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	100,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung: gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen
7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

	€ je Verwaltungseinheit				
Einheiten	1 - 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
Oberfranken	22,00	20,00	17,00	15,00	13,00
Mittelfranken	22,00	21,00	20,00	17,00	15,00
Unterfranken	24,00	21,00	17,00	16,00	14,00
Oberbayern	22,00	20,00	16,50	15,00	14,00
München	28,00	23,00	20,00	17,00	16,00
Niederbayern	22,00	19,00	17,00	16,00	14,00
Oberpfalz	21,00	19,00	17,00	16,00	14,00
Schwaben	19,00	18,00	17,00	16,00	14,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 3,-; je Stellplatz	€ 2,00
in München beträgt die Verwaltergebühr je Stellplatz	€ 2,50
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 20,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 200,00
in München	€ 300,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 200,00
in München	€ 150,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
in München	€ 10,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 5,00
in München	€ 10,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 60,00
in München	€ 67,50

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 60,00
in München	€ 67,50
Pauschalhonorar	€ 700,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		118 52 /210
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,5	1.568 750/2.000
bis 500.000 €	1,00	2.171 1.050/3.000
bis 1.000.000 €	0,38	3.061 1.500/5.000
bis 5.000.000 €	0,20	8.294 3.000/10.600
bis 10.000.000 €	0	8.848 5.000/12.000
bis 30.000.000 €	0,10	17.741 10.000/22.500
über 30.000.000 €	0,09	30.000 20.000/30.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile nach Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	18,5	27	
Nach BVS-Tabelle		21	
Nach BDGS-Tabelle		9	
Nach LVS-Tabelle Bayern		17	
Nach oben stehender Pauschale		26	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS), Landesverband der Sachverständigen Bayern FB Immobilienbewertung (LVS-Bayern).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Berlin

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien
Vereinbart wird regelmäßig Käuferprovision. Die Provision beträgt 6 % der Kaufsumme. Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 4.500 €

1.2 Anlageobjekte
Die Provision beträgt 4 % des Kaufpreises und wird überwiegend vom Käufer übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte
Höhe der Bauträgerprovision 4,5 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Käufer in Höhe von 6 %.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,0 (bis 5 Jahre Vertragslaufzeit) bzw. 2,25 (über 5 Jahre Laufzeit) Monatsmieten. Die Provisionsübernahme erfolgt überwiegend durch den Mieter. Soweit beide Vertragspartner Courtage übernehmen, tragen Mieter und Vermieter je die Hälfte.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	4,25 %
0,5 - 5 Mio €	2,25 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %.

Architektenverträge: Die Provision beträgt 2,5 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,5 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	0,75 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,00 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,75 %
gewerblichen Objekten	0,75 %

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,75 %

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	5,50 %
50.000 - 125.000 €	5,00 %
über 125.000 €	4,25 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	4,75 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,25 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,75 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert € 19,75/Mt., (Spanne 17 bis 22 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	120,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	25,00	22,50	21,00	18,00	16,50

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 6,-; je Stellplatz	€ 6,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 23,50
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 250,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 130,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 9,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 65,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 65,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		106 55/200
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben)		
bis 100.000 €	1,0	1.433 800/2.000
bis 500.000 €	0,5	1.833 1400/2.500
bis 1.000.000 €	0,35	2.500 2.000/3.000
bis 5.000.000 €	0,18	4.000 3.000/5.000
bis 10.000.000 €	0,10	7.000 4.500/9.000
bis 30.000.000 €	0	11.666 10.000/15.000
über 30.000.000 €	0	18.333 15.000/20.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Anlehnung an § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	17,5 %	33 %	
Nach BVS-Tabelle		24 %	
Nach BDGS-Tabelle		14 %	
Nach oben stehender Pauschale		29 %	in %
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Brandenburg

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien
Vereinbart wird regelmäßig Käuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.600 €

1.2 Anlageobjekte
Die Provision beträgt 4,0 % des Kaufpreises und wird überwiegend vom Käufer übernommen.
Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte
Höhe der Bauträgerprovision 4,0 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Käufer in Höhe von 5,5 %.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,0 (bis 5 Jahre Vertragslaufzeit) bzw. 2,5 (über 5 Jahre Laufzeit) Monatsmieten. Die Provisionsübernahme erfolgt zur Hälfte durch beide Vertragspartner. Die restliche Hälfte tragen ca. zu gleichen Teilen Mieter und Vermieter.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	übliche Provision
bis 0,5 Mio €	4,25 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	1,25 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 2,75 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,25 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	1,00 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,00 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,75 %
gewerblichen Objekten	keine aussagefähigen Daten

Für die Finanzierungsvermittlung lagen nur geringe Datenmengen vor, somit ist es lediglich eine Orientierungsgrundlage.

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung): 5,00 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000,- €	5,00 %
50.000 - 125.000 €	4,50 %
über 125.000 €	3,50 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	4,75 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,25 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,00 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert € 19,25/Mt., (Spanne 18 bis 20 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	110,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	25,00	22,50	19,25	17,00	14,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,-; je Stellplatz	€ 4,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 28,50
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 210,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 130,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 3,50
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 0,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 65,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 65,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Ländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		93 50/150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	0,7	---
bis 500.000 €	0,54	---
bis 1.000.000 €	0,3	---
bis 5.000.000 €	0,14	---
bis 10.000.000 €	0,09	---
bis 30.000.000 €	0,08	---
über 30.000.000 €	0,07	---

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	16,65	33	
Nach BVS- Tabelle		21	
Nach BDGS- Tabelle		21	
nach oben stehender Pauschale		25	in %
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Bremen

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien
Vereinbart wird regelmäßig Käuferprovision. Die Provision beträgt 5,0 % der Kaufsumme.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.300 €

1.2 Anlageobjekte
Die Provision beträgt 3,5% des Kaufpreises und wird überwiegend vom Käufer übernommen.
Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte
Höhe der Bauträgerprovision 4,0 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Käufer in Höhe von 5,0 %.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,0 (bis 5 Jahre Vertragslaufzeit) bzw. 2,5 (über 5 Jahre Laufzeit) Monatsmieten. Die Provisionsübernahme erfolgt überwiegend von beiden Parteien, im Übrigen vom Mieter.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,00 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,00 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	keine aussagefähigen Daten
Zwischenfinanzierung	keine aussagefähigen Daten
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	keine aussagefähigen Daten
Hypothekendarlehen der Versicherer	keine aussagefähigen Daten
Bonus Kreditinstitut	1,00 %
gewerblichen Objekten	keine aussagefähigen Daten

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,50 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,50 %
50.000 - 125.000 €	4,25 %
über 125.000 €	4,00 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,50 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,75 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	keine aussagefähigen Daten

Nachrichtlich: Zur Vergütung nach Einheiten keine ausreichenden Daten.

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	120,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	24,00	21,25	19,00	17,00	16,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,25; je Stellplatz	€ 3,50
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 25,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 245,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 140,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 9,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz € 74,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 74,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Ländern Bremen und Niedersachsen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		103,00 60/150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	0,86	1.015,00 500/1.600
bis 500.000 €	0,67	1.905,00 1.200/3.000
bis 1.000.000 €	0	2.711,00 1.800/5.000
bis 5.000.000 €	0,13	5.146,00 2.500/8.000
bis 10.000.000 €	0,10	8.650,00 5.000/11.000
bis 30.000.000 €	0,07	15.580,00 10.000/25.000
über 30.000.000 €	0	20.200,00 16.000/28.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	15,5	42	
Nach BVS- Tabelle		15	
Nach BDGS- Tabelle		6	
nach oben stehender Pauschale		37	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Hamburg

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien
Vereinbart wird regelmäßig Käuferprovision. Die Provision beträgt 5,25 % der Kaufsumme.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.400 €

1.2 Anlageobjekte
Die Provision beträgt 3,5% des Kaufpreises und wird überwiegend vom Käufer übernommen.
Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte
Höhe der Bauträgerprovision 3,5 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Käufer in Höhe von 5,0 %.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,5 (bis 5 Jahre Vertragslaufzeit) bzw. 2,5 (über 5 Jahre Laufzeit) Monatsmieten. Die Provisionsübernahme erfolgt überwiegend vom Mieter.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	2,50 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %.

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,00 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	0,75 %
Zwischenfinanzierung	0,75 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,90 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,50 %
gewerblichen Objekten	1,00 %

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,50 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,50 %
50.000 - 125.000 €	4,25 %
über 125.000 €	4,00 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete, Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,00 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,25 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,25 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert 21 €/Mt., (Spanne 20 bis 22,50 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	140,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	35,00	26,00	22,50	20,75	18,50

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 5,-; je Stellplatz	€ 4,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 33,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 250,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 120,00
Mahngebühr	€ 8,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 4,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 15,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 73,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 73,00
Pauschalhonorar	€ 900,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		117,00 80 /150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,0	1.313,00 1000/1.535
bis 500.000 €	0,3	1.749,00 1.465/2.100
bis 1.000.000 €	0,2	2.511,00 2.000/3.000
bis 5.000.000 €	0,1	5.305,00 2.200/7.700
bis 10.000.000 €	0,08	8.675,00 5.300/13.500
bis 30.000.000 €	0	19.523,00 15.000/31.500
über 30.000.000 €	0	21.600,00 16.600/25.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	14,5	38	
Nach BVS- Tabelle		14	
Nach BDGS- Tabelle		10	
nach oben stehender Pauschale		38	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt gleichermaßen nach HOAI-Tabelle und Pauschale			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Hessen

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käuferprovision. Die Provision beträgt 5,0 % der Kaufsumme.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.400 €.

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt für die Regierungsbezirke Darmstadt und Kassel 3,5%, für den Regierungsbezirk Gießen 4,0 % des Kaufpreises und wird überwiegend vom Käufer übernommen.
Anmerkung. Im Ballungsraum Frankfurt liegt die Courtage in großen Teilen bei 4 %.
Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision für den Regierungsbezirk Darmstadt 3,75%, für die Regierungsbezirke Kassel und Gießen 4,0 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Käufer in Höhe von 5,0 %.

2. Gewerberaumvermietung

Regierungsbezirk	**bis 5 Jahre**	**über 5 Jahre**	**Anmerkungen**
Darmstadt	2,5	2,5	überwiegend Mieter bzw. je ½ bei Gemeinschaftsprovision
Gießen	3,0	3,0	Bis 5 Jahre hälftig V+M, über 5 Jahre überwiegend Mieter, Gemeinschaftsprovision 2/3 M,1/3 V
Kassel	2,5	3,0	Bis 5 Jahre überwiegend V, über 5 Jahre jeweils V+M je hälftig und bei Gemeinschaftsprovision je 1/2

Hinweis. Im Ballungsraum Frankfurt liegt die Vermittlungsprovision in großen Teilen bei 3 Monatsmieten und wird mehrheitlich vom Vermieter übernommen.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,75 %
0,5 - 5 Mio €	3,00 %
über 5 Mio €	1,75 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,50 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	0,75 %
Zwischenfinanzierung	0,75 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,00 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	0,75 %
Bonus Kreditinstitut	0,65 %
gewerblichen Objekten	keine aussagefähigen Daten

5. Wirtschaftliche Baubetreuung
Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,00 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,00 %
50.000 - 125.000 €	4,00 %
über 125.000 €	3,50 %

6. Miethausverwaltung
Basis bildet die Brutto-Sollmiete, Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,00 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,75 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	5,00 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert 20,50 €/Mt., (Spanne 17 bis 25 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen
Ausfertigung von Mietverträgen 100,00 €
Mahngebühren 10,00 €
Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen
7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

	€ je Verwaltungseinheit				
Einheiten	1 - 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
Hessen	24,25	22,00	20,00	18,25	17,00
Stadt Frankfurt	30,00	25,00	21,00	18,25	17,00

(Regierungsbezirkstädte Darmstadt (DA), Gießen (GI), Kassel (KA))

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,00, bzw. Kassel € 4,75
je Stellplatz € 3,00 bzw. Kassel € 3,50
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit € 32,00 (DA), € 26,50 (GI), € 22,00 (KS)
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung
€ 260,00 (DA), € 250,00 (GI), € 190,00 (KS)
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf
€ 140,00 (DA, GI), € 110,00 (KS)
Mahngebühr € 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren € 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen € 11,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand
Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz € 65,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)
Stundensatz € 65,00
Pauschalhonorar € 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		107,00 75/160
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,12	1.535,00 750/2.000
bis 500.000 €	0,6	2.064,00 1.200/3.000
bis 1.000.000 €	0	2.900,00 1.600/5.000
bis 5.000.000 €	0,21	6.340,00 3.500/8.000
bis 10.000.000 €	0,09	10.300,00 6.500/15.000
bis 30.000.000 €	0	18.000,00 14.000/20.000
über 30.000.000 €	0,08	19.000,00 ---

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	15,5	34	
Nach BVS- Tabelle		10	
Nach BDGS- Tabelle		10	
nach oben stehender Pauschale		46	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach Pauschalen			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme.
In den Städten Rostock, Schwerin und Greifswald vereinbart ein größerer Teil der Vertragsparteien – soweit in einzelnen Fällen Verkäufer- und Käufer sich beteiligen - die Verkäuferprovision in Höhe von 3 %, gesamt somit 6 %.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.500 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4 % des Kaufpreises und wird überwiegend vom Käufer übernommen.
Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,5 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Käufer in Höhe von 5,5 %.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,5 (bis 5 Jahre Vertragslaufzeit) bzw. 2,5 (über 5 Jahre Laufzeit) Monatsmieten. Die Provisionsübernahme erfolgt überwiegend durch den Mieter. Soweit beide Vertragspartner Courtage übernehmen, tragen Mieter und Vermieter je die Hälfte.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	2,75 %
0,5 - 5 Mio €	2,25 %
über 5 Mio €	1,75 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,0 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	1,00 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,00 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	keine aussagefähigen Daten
Bonus Kreditinstitut	1,00 %
gewerblichen Objekten	keine aussagefähigen Daten

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 5,00 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	5,00 %
50.000 - 125.000 €	4,50 %
über 125.000,- €	4,50 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	4,50 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,50 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,00 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert 19,25 €/Mt., (Spanne 16,50 bis25 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	115,00 €
Mahngebühren	5,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	25,00	22,25	18,00	16,50	15,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,50; je Stellplatz	€ 4,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 20,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 180,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 100,00
Mahngebühr	€ 7,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 3,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 10,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 55,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 65,00
Pauschalhonorar	€ 450,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Länder Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern

	% vom Marktwert	**Höhe des Honorars netto in €**
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		93,00 50/150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	0,7	---
bis 500.000 €	0,54	---
bis 1.000.000 €	0,3	---
bis 5.000.000 €	0,14	---
bis 10.000.000 €	0,09	---
bis 30.000.000 €	0,08	---
über 30.000.000 €	0,07	---

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	16,65	33	
Nach BVS- Tabelle		21	
Nach BDGS- Tabelle		21	
nach oben stehender Pauschale		25	in %
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Niedersachsen

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Regierungsbezirke	Gesamtprovision	Verkäufer	Käufer
Braunschweig	5,75	2,75	3,00
Hannover	5,00		5,00
Lüneburg	5,50	2,50	3,00
Weser-Ems	5,00		5,00

Im nördlichen Bereich Reg.Bez. Lüneburg (Cuxhaven, Staade, teilweise Harburg) wird von einem Anteil von über 1/3 nur Käuferprovision verlangt. Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.000 €.

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4,25 % des Kaufpreises und wird überwiegend von beiden Parteien übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,5 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, erfolgt Kostenübernahme entsprechend der vorstehenden Regierungsbezirk-Verteilung.

2. Gewerberaumvermietung

Regierungsbezirk	bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Anmerkungen
Braunschweig (BS)	2,25	2,25	überwiegend Mieter
Hannover (H)	2,5	2,50	überwiegend Mieter
Lüneburg (LÜN)	2,0	2,50	überwiegend Mieter
Weser-Ems	2,0	2,00	überwiegend Mieter

Hinweis: Bei Gemeinschaftsprovision (geringer Anteil) erfolgt die Aufteilung ca. ½ zu ½.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,25 %
0,5 - 5 Mio €	3,00 %
über 5 Mio €	2,50 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,50 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	1,00 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,00 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,85 %
gewerblichen Objekten	1,20 %

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 5,25 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	5,00 %
50.000 - 125.000 €	4,50 %
über 125.000 €	4,00 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,50 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	5,25 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	5,00 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert 19,75 €/Mt., (Spanne 16,50 bis 25 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	115,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	20,25	19,00	17.00	15,50	14,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,00; je Stellplatz	€ 3,25
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 24,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	
€ 200,00 (BS, LÜN), € 170,00 (H), € 140,00 (Weser-Ems)	
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 100,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 4,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 15,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 65,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 65,00
Pauschalhonorar	€ 500,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Ländern Bremen und Niedersachsen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		103,00 60/150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	0,86	1.015,00 500/1.600
bis 500.000 €	0,67	1.905,00 1.200/3.000
bis 1.000.000 €	0	2.711,00 1.800/5.000
bis 5.000.000 €	0,13	5.146,00 2.500/8.000
bis 10.000.000 €	0,10	8.650,00 5.000/11.000
bis 30.000.000 €	0,07	15.580,00 10.000/25.000
über 30.000.000 €	0	20.200,00 16.000/28.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	15,5	42	
Nach BVS- Tabelle		15	
Nach BDGS- Tabelle		6	
nach oben stehender Pauschale		37	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Nordrhein-Westfalen

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme. Verkäufer 2,5 %, Käufer 3,0 %.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.400 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4,00 % des Kaufpreises und wird überwiegend von beiden Parteien übernommen. In den innerstädtischen Bereichen bewegt sich die Courtage bei Objekten im unteren einstelligen Mio-Bereich in der gleichen Größenordnung wie unter Ziffer 1.1.
Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,5 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, trägt diese der Verkäufer/Käufer entsprechend der vorstehenden Regelung.

2. Gewerberaumvermietung

Regierungsbezirk	bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Anmerkungen
Arnsberg	2,0	2,0	überwiegend Mieter
Detmold	2,0	2,0	überwiegend Mieter
Düsseldorf	2,0	2,5	überwiegend Mieter
Köln	2,0	2,5	überwiegend Mieter
Münster	2,0	2,0	überwiegend Mieter

Hinweis: Soweit beide Vertragspartner sich an der Provision bei den über 5-Jahres-Laufzeiten beteiligen (ca. 30 % der Fälle) beträgt bis auf den Regierungsbezirk Münster die Provision 3 Monatsmieten; die Aufteilung erfolgt ca. ½ zu ½.
Im Ballungsraum Köln/Bonn/Düsseldorf wird vielfach eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten bezahlt.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,25 %
0,5 - 5 Mio €	2,75 %
über 5 Mio €	1,50 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %.

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,25 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	0,75 %
Zwischenfinanzierung	0,75 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,00 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,75 %
gewerblichen Objekten	0,75 %

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,25 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,25 %
50.000 - 125.000 €	4,25 %
über 125.000 €	4,00 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,25 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,75 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,75%

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert 20,25 €/Mt., (Spanne 15 bis 25 €)

<u>Gebühren für zusätzliche Leistungen</u>

Ausfertigung von Mietverträgen	85,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

	€ je Verwaltungseinheit				
Einheiten	1 - 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
Reg.Bez. Arnsberg (HSK)	22,50	22,00	20,00	19,00	18,50
Reg.Bez. Detmold (DE)	19,00	17,50	16,50	16,00	15,00
Reg.Bez. Düsseldorf (D)	23,25	21,25	19,50	18,50	18,00
Reg.Bez. Köln (K)	26,50	22,50	21,50	19,25	18,25
Reg.Bez. Münster (MS)	21,00	19,25	18,00	17,00	16,50

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 3,50; je Stellplatz	€ 3,50
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 26,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	
€ 185,00 (HSK), € 165,00 (DT), € 215,00 (D), € 240,00 (K), € 225,00 (MS)	
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 165,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 15,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 60,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 60,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		102,00 60/165
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,0	1.116,00 500/1.800
bis 500.000 €	0	1.792,00 1.000/2.500
bis 1.000.000 €	0,28	2.579,00 1.300/4.500
bis 5.000.000 €	0,18	5.621,00 2.500/8.000
bis 10.000.000 €	0,13	8.528,00 5.000/13.000
bis 30.000.000 €	0,08	20.833,00 10.000/33.000
über 30.000.000 €	0	22.000,00 20.000/24.000

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	14,8	38	
Nach BVS- Tabelle		12	
Nach BDGS- Tabelle		4	
nach oben stehender Pauschale		46	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach Pauschalen			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Rheinland-Pfalz

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme. Verkäufer 2,5 %, Käufer 3,0 %. Im Großraum Mainz-Bingen wird überwiegend (rd. 80 %) Käuferprovision vereinbart, wobei der Käufer 4,75 % bezahlt.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.200 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4 % des Kaufpreises und wird überwiegend zwischen den Parteien geteilt im Verhältnis 1:2 Verkäufer/Käufer. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,5 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, tragen diese der Verkäufer und Käufer im Verhältnis 1:1

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,0 Monatsmieten für alle Laufzeiten. Die Provisionsübernahme übernimmt im nördlichen Landesbereich (in einer Linie Koblenz-Trier) überwiegend der Vermieter. Im südlichen Landesteil übernimmt überwiegend der Mieter, soweit beide Vertragspartner Courtage übernehmen, tragen Mieter und Vermieter je die Hälfte. Eine Ausnahme bildet der Bereich Mainz-Bingen und teilweise Bad Kreuznach, hier beträgt die Provision 2,5 Monatsmieten und wird überwiegend vom Mieter übernommen.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,75 %
0,5 - 5 Mio €	3,00 %
über 5 Mio €	1,75 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,5 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,50 %
Zwischenfinanzierung	keine aussagefähigen Daten
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,75 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	keine aussagefähigen Daten
Bonus Kreditinstitut	0,75 %
gewerblichen Objekten	keine aussagefähigen Daten

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,50 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,00 %
50.000 - 125.000 €	4,00 %
über 125.000,- €	3,50 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,50 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	5,00 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	5,50 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert € 19,50/Mt., (Spanne € 16,50 bis € 22,-)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	100,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	23,00	21,00	19,00	17,25	15,25

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 3,50, je Stellplatz	€ 3,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 30,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 170,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 90,00
Mahngebühr	€ 5,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 5,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 65,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 85,00
Pauschalhonorar	€ 550,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Länder Rheinland-Pfalz und Saarland

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		100,00 70/125
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	0	1.183,00 950/1.950
bis 500.000 €	0,8	1.867,00 1.300/2.400
bis 1.000.000 €	0	--- 2.100/5.000
bis 5.000.000 €	0	--- 3.500/9.500
bis 10.000.000 €	0,11	--- 4.000/9.000
bis 30.000.000 €	0	--- 10.000/17.000
über 30.000.000 €	0,07	17.000,00 ---

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	14,5	43	
Nach BVS- Tabelle		10	
Nach BDGS- Tabelle		13	
nach oben stehender Pauschale		34	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Saarland

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme, dabei tragen Verkäufer 2,5 %, Käufer 3,0 %.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.000 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4 % des Kaufpreises und wird überwiegend zwischen den Parteien hälftig geteilt. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,25 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, tragen diese der Verkäufer und Käufer mit 2,5 und 3,0 %.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,25 Monatsmieten bei 5-jähriger Laufzeit und 2,5 Monatsmieten bei über 5-jahriger Laufzeit. Die Provision wird überwiegend von beiden Vertragsparteien übernommen.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,50 %
0,5 - 5 Mio €	2,50
über 5 Mio €	1,00 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 2,5 % der Honorarsumme.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	0,50 %
Zwischenfinanzierung	0,50 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,50 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	0,50 %
Bonus Kreditinstitut	0,50 %
gewerblichen Objekten	0,75 %

5.Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,50 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,50 %
50.000 - 125.000 €	4,25 %
über 125.000 €	3,75 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,00 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,50 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,50 %

Nachrichtlich: Zur Vergütung nach Einheiten keine ausreichenden Daten

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen 100,00 €

Mahngebühren 10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	22,50	20,00	18,00	17,00	16,25

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,00; je Stellplatz € 3,50

7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit € 20,00

7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale

Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung € 185,00

Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf € 120,00

Mahngebühr € 7,00

Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren keine aussagefähigen Daten

Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen keine aussagefähigen Daten

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz € 70,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz € 70,00

Pauschalhonorar € 550,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Ländern Rheinland-Pfalz und Saarland

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		100,00 70/125
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	0	1.183,00 950/1.950
bis 500.000 €	0,8	1.867,00 1.300/2.400
bis 1.000.000 €	0	--- 2.100/5.000
bis 5.000.000 €	0	--- 3.500/9.500
bis 10.000.000 €	0,11	--- 4.000/9.000
bis 30.000.000 €	0	--- 10.000/17.000
über 30.000.000 €	0,07	17.000,00 ---

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	14,5	43	
Nach BVS- Tabelle		10	
Nach BDGS- Tabelle		13	
nach oben stehender Pauschale		34	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Sachsen

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme. Verkäufer 2,5 %, Käufer 3,0 %. Im Regierungsbezirk Leipzig war eine verstärkte Tendenz zur Käuferprovision mit 5,0 % feststellbar. Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.300 €.

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4,0 % des Kaufpreises und wird überwiegend von beiden Parteien übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,75 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten). Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, tragen diese Verkäufer/Käufer wie bei Ziffer 1.1.

2. Gewerberaumvermietung

Regierungsbezirk	bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Anmerkungen
Chemnitz	2,0	2,5	überwiegend Gemeinschaftsprov.
Dresden	2,5	2,5	überwiegend Gemeinschaftsprov.
Leipzig	2,25	2,5	überwiegend Vermieter

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,75 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 3,00 % der Honorarsumme.

Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	1,25 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	1,25 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,25 %
Bonus Kreditinstitut	1,25 %
gewerblichen Objekten	0,75 %

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,50 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,75 %
50.000 - 125.000 €	4,25 %
über 125.000 €	3,75 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	4,50 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,50 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	4,50 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert 19,75 €/Mt. (Spanne 17 bis 25 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	75,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

	€ je Verwaltungseinheit				
Einheiten	1 - 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
Reg.Bez. Chemnitz	19,00	18,00	16,50	16,50	15,25
Reg.Bez. Dresden	21,50	19,50	18,50	17,50	16,50
Reg.Bez.Leipzig	19,75	18,25	16,75	15,50	15,50

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,00; je Stellplatz	€ 3,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 18,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 175,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 100,00
Mahngebühr	€ 12,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 4,50
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 15,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 55,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 55,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		90,00 55 /125
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,2	950,00 700/1.200
bis 500.000 €	0,6	1.725,00 1.500/1.800
bis 1.000.000 €	0	2.233,00 2.200/2.400
bis 5.000.000 €	0,12	5.075,00 3.000/5.900
bis 10.000.000 €	0,10	9.250,00 4.000/9.500
bis 30.000.000 €	0,05	(10.600,00) ---
über 30.000.000 €	(0,07)	(17.000,00) ---

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	17,0	35	
Nach BVS-Tabelle		31	
Nach BDGS- Tabelle		3	
nach oben stehender Pauschale		31	in %
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Sachsen-Anhalt

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,5 % der Kaufsumme, davon tragen Verkäufer 2,5 %, Käufer 3,0 %.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 3.400 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4 % des Kaufpreises und wird überwiegend zwischen den Parteien hälftig geteilt. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Eine Bauträgerauswertung ist wegen geringer Datenmenge nicht möglich, es verbleibt bei der Provisionsregelung wie unter 1.1.

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,25 Monatsmieten bei 5-jähriger Laufzeit und 2,25 Monatsmieten bei über 5-jahriger Laufzeit. Die Provision wird überwiegend vom Mieter übernommen. Soweit Gemeinschaftsprovision anfällt, teilen sich Vermieter und Mieter die Provision.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,75 %
0,5 - 5 Mio €	2,25 %
über 5 Mio €	1,00 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Kein ausreichendes Datenmaterial vorhanden.
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Kein ausreichendes Datenmaterial vorhanden.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	1,00 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,75 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	kein ausreichendes Datenmaterial vorhanden
Bonus Kreditinstitut	0,75 %
gewerblichen Objekten	kein ausreichendes Datenmaterial vorhanden

5.Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,50 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	5,00 %
50.000 -125.000 €	4,50 %
über 125.000 €	3,75 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	4,25 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,25 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	3,25 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert € 18,50/Mt., (Spanne 16,50 bis20 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	90,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	22,25	19,50	17,50	15,50	15,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 5,00; je Stellplatz	€ 3,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 23,50
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 215,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 100,00
Mahngebühr	€ 8,25
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 5,00

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 65,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 65,00
Pauschalhonorar	€ 400,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen der Länder Sachsen-Anhalt und Thüringen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		90,00 60 /150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,0	1.125,00 900/1.400
bis 500.000 €	0	2.000,00 1.400/2.500
bis 1.000.000 €	0,25	(1.875,00)* ---
bis 5.000.000 €	0,14	5.146,00 3.500/5.900
bis 10.000.000 €	0	7.500,00 5.000/10.000
bis 30.000.000 €	0	15.000,00 10.000/20.000
über 30.000.000 €	(0,07)	(17.000,00)* ---

* Mittelwerterrechnung aus Prozentsatz

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	13,5	27	
Nach BVS- Tabelle		23	
Nach BDGS- Tabelle		15	
nach oben stehender Pauschale		35	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach Pauschalen			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Schleswig-Holstein

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,25 % der Kaufsumme, davon Verkäufer 2,25 %, Käufer 3,00 %.

Hinweis: Im Raum Lübeck und angrenzender Raum sowie in Nordfriesland wird in etwa 1/3 der Fälle Käuferprovision mit 5,0 % vereinbart.

Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: € 3.200 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 4,25 % des Kaufpreises und wird überwiegend von beiden Parteien übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.3 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,50 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten)

Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, tragen diese Verkäufer/Käufer wie bei Ziffer 1.1

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,00 Monatsmieten bei 5-jähriger Laufzeit und 2,25 Monatsmieten bei über 5-jahriger Laufzeit. Die Provision wird überwiegend vom Mieter übernommen. Soweit Gemeinschaftsprovision anfällt, teilen sich Vermieter und Mieter die Provision.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	2,50 %
0,5 - 5 Mio €	1,50 %
über 5 Mio €	0,75 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Die Provision beträgt 2,75 % der Honorarsumme.

Vermittlung von Immobilienunternehmen: Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 % des Kaufpreises.

4. Finanzierungsvermittlung

Die Provisionshöhe beträgt bei

Grundstücksankaufskrediten	1,00 %
Zwischenfinanzierung	0,75 %
Endfinanzierung:	
Bank- und Sparkassendarlehen	0,75 %
Hypothekendarlehen der Versicherer	1,00 %
Bonus Kreditinstitut	0,75 %
gewerblichen Objekten	keine aussagekräftigen Daten

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 4,75 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,50 %
50.000 - 125.000 €	4,50 %
über 125.000 €	4,25 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete. Grundgebühren in % der Monatsmiete.

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	5,00 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	5,00 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne ETW als Drittleistung)	5,00 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert € 20,25/Mt., (Spanne 15- bis 25 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	125,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	22,50	20,50	19,00	17,00	16,00

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 5,00; je Stellplatz	€ 3,75
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 25,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 225,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 110,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 9,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 7,50

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 60,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 60,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen

	% vom Marktwert	Höhe des Honorars netto in €
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		95,00 55/120
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,28	1.100,00 900/1.100
bis 500.000 €	0,58	1.588,00 1.450/1.800
bis 1.000.000 €	0,38	2.189,00 2.000/2.400
bis 5.000.000 €	0,24	5.365,00 4.800/5.900
bis 10.000.000 €	0,13	8.656,00 7.800/9.500
bis 30.000.000 €	0,10	--- ---
über 30.000.000 €	(0,07)	(17.000,00) (15.000/20.000)

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	13,5	48	
Nach BVS-Tabelle		5	
Nach BDGS-Tabelle		10	
nach oben stehender Pauschale		37	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach HOAI-Tabelle			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).

Ortsübliche Provisionen/Entgelte/Gebühren im Land Thüringen

1. Immobilienkaufverträge

1.1 Einzelimmobilien

Vereinbart wird regelmäßig Käufer- und Verkäuferprovision. Die Provision beträgt 5,00 % der Kaufsumme, dabei tragen Verkäufer 2,50 %, Käufer 2,50 %.
In mittleren und größeren Städten werden vom Käufer überwiegend 3,0 % bezahlt.
Pauschalprovision im Niedrigpreisbereich: 4.000 €

1.2 Anlageobjekte

Die Provision beträgt 3,75 % des Kaufpreises und wird überwiegend von beiden Parteien übernommen. Hinweis: vgl. hierzu auch Ziffer 2 der Einleitung.

1.4 Bauträgerobjekte

Höhe der Bauträgerprovision 4,00 % des Kaufpreises vom Bauträger (mit Übernahme der Werbungskosten)
Hinweis: Soweit der Bauträger keine Provision übernimmt, tragen diese Verkäufer/Käufer wie bei Ziffer 1.1

2. Gewerberaumvermietung

Die Provision beträgt 2,00 Monatsmieten bei 5-jähriger Laufzeit und 2,25 Monatsmieten bei über 5-jahriger Laufzeit; de Provision wird überwiegend vom Mieter und Vermieter übernommen und hälftig geteilt.

3. Spezialvermittlungen

Bauleistungsverträge

Höhe der Baukosten	Übliche Provision
bis 0,5 Mio €	3,25 %
0,5 - 5 Mio €	2,00 %
über 5 Mio €	0,75 %

Bei zweistelligen Bausummen ermäßigt sich die Provision (gestaffelt) bis zu 0,5 %

Architektenverträge: Keine auswertbaren Daten vorhanden
Vermittlung von Immobilienunternehmen: Keine auswertbaren Daten vorhanden.

4. Finanzierungsvermittlung

Es liegen keine aussagefähigen Daten vor.

5. Wirtschaftliche Baubetreuung

Entsprechend dem Leistungskatalog aus der Einleitung (vgl. Ziffer 7), bei Vollbetreuung (Neubau und neubaugleiche Ausführung) 5,00 %.

Für Leistungen der Altbausanierung bzw. von Modernisierungsmaßnahmen

Höhe der Kostensumme	
bis 50.000 €	4,25 %
50.000 - 125.000 €	4,00 %
über 125.000 €	3,75 %

6. Miethausverwaltung

Basis bildet die Brutto-Sollmiete sowie die Vergütung nach Einheiten gleichermaßen.
Grundgebühren in % der Monatsmiete

Gebühren für Miethäuser mit überwiegender Wohnnutzung	4,25 %
Gebühren für Miethäuser mit überwiegender gewerblicher Nutzung	4,00 %
Verwaltung Sondereigentum (einzelne Etw als Drittleistung)	3,50 %

Nachrichtlich: Einheitenvergütung Durchschnittswert € 18,50/Mt., (Spanne 17 bis 20 €)

Gebühren für zusätzliche Leistungen

Ausfertigung von Mietverträgen	90,00 €
Mahngebühren	10,00 €

Wirtschaftliche Betreuung, Bestandssanierung und Modernisierung gemäß Ziffer 5

7. Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

7.1 Kostensätze/Einheit und Größe der WEG-Anlagen

Einheiten	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100 und mehr
€ je Einheit	20,00	18,25	16,75	15,50	14,50

7.2 Zusätzliche Verwaltungsgebühr je Garage € 4,-; je Stellplatz	€ 3,00
7.3 Entgelt für Gewerbe pro Einheit	€ 20,00
7.4 zusätzliche Entgelte und Auslagenpauschale	
Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung	€ 210,00
Zustimmungserklärung bei Wohnungsverkauf	€ 140,00
Mahngebühr	€ 10,00
Gebühren für Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren	€ 5,00
Gebühren Abrechnung haushaltsnahe Dienstleistungen	€ 3,50

8. Entlohnung nach Zeitaufwand

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand erbracht werden, beträgt der Stundensatz	€ 55,00

9. Wertermittlungshonorare für Makler (vgl. Ziffer 6, 2. Satz)

Stundensatz	€ 55,00
Pauschalhonorar	€ 600,00

10. Honorare für Wertermittlungsgutachten der hauptberuflichen Sachverständigen in den Ländern Sachsen-Anhalt und Thüringen

	% vom Marktwert	**Höhe des Honorars netto in €**
Stundensatz Durchschnittswert Spanne		90,00 60 /150
Pauschalen in % vom Wert; in € durchschnittlich Minimum-Maximum-Angaben		
bis 100.000 €	1,0	1.125,00 900/1.400
bis 500.000 €	0	2.000,00 1.400/2.500
bis 1.000.000 €	0,25	(1.875,00)* ---
bis 5.000.000 €	0,14	5.146,00 3.500/5.900
bis 10.000.000 €	0	7.500,00 5.000/10.000
bis 30.000.000 €	0	15.000,00 10.000/20.000
über 30.000.000 €	(0,07)	(17.000,00)* ---

* Mittelwerterrechnung aus Prozentsatz

Andere Honorarberechnungen

	Zuschlag in %	Anteile der Hon.Abrech-nungsart %	Anwendung der Pauschale nach % bzw. €
Nach § 34 der alten HOAI-Tabelle + Zuschlag	13,5	27	
Nach BVS- Tabelle		23	
Nach BDGS- Tabelle		15	
nach oben stehender Pauschale		35	in €
Ergebnis: Die Anwendung erfolgt mehrheitlich nach Pauschalen			

Die Spannenwerte sind immer auch unter Betrachtung der Zwischenstufen der Marktwerte anzuwenden - vergl. HOAI-Tabelle (bzw. im Einzelfall die Tabellen der Verbände Bundesverband der Sachverständigen (BVS), Bundesverband deutscher Grundstückssachverständigen e.V. (BDGS).