

Kalkulation der Gebühren für die Erstattung von Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss im westlichen Landkreis Ravensburg

Für die neu aufzustellende Gutachterausschussgebührensatzung für den Gutachterausschuss im westlichen Landkreis Ravensburg sowie seine Geschäftsstelle sind u.a. die Gebühren für die Erstattung von Verkehrswertgutachten neu zu kalkulieren.

Die Kalkulation der Gebühren wird durch folgende Gegebenheiten bei Verkehrswertgutachten beeinflusst und erschwert:

- Fehlende Erfahrungswerte aus dem gesamten neuen Zuständigkeitsbereich sowohl hinsichtlich Anzahl der durchschnittlich jährlich zu erstattenden Gutachten als auch hinsichtlich der jeweils festgestellten Verkehrswerte;
- Abhängigkeit der Gebühr von den jeweils festgestellten Verkehrswerten;
- zeitlicher Aufwand pro Gutachten kann nur durchschnittlich anhand von Erfahrungswerten geschätzt werden.

Grundsätzlich wird für den Bereich der Erstattung von Verkehrswertgutachten eine Kostendeckung von 100% angestrebt. Dies wird der Gebührenkalkulation zugrunde gelegt.

Unter Zugrundelegung dieser Prämissen wird die Kalkulation in mehreren Schritten durchgeführt.

Schritt 1:

Im ersten Schritt werden die Anzahl der Gutachten sowie die dabei ermittelten Verkehrswerte im GMS über die vergangenen 3,5 Jahre erhoben. Dabei wird hinsichtlich der Anzahl eine Hochrechnung auf einen "Normalbetrieb" vorgenommen, da die Anzahl aufgrund Einschränkungen während der Pandemie sowie der teilweise personellen Unterbesetzung der Geschäftsstelle deutlich unter der Anzahl der aufgrund Bestandserhebungen im GMS-Bereich ermittelten durchschnittlichen jährlichen Anzahl von rd. 60 Gutachten lag. Es werden durchschnittliche Verkehrswerte in Schritten von jeweils 25.000 € gebildet und hier die jeweils hochgerechnete Anzahl der Gutachten ermittelt (siehe Anlage 1).

Schritt 2:

Die in Schritt 1 ermittelte Anzahl an Gutachten im GMS-Raum wird im Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Gemeinden im westlichen Landkreis hochgerechnet. Ebenso werden die erzielten Verkehrswerte hochgerechnet, wobei je nach Lage und Größe der Gemeinden 4 Kategorien gebildet werden und die Verkehrswerte des GMS (Kategorie 1) abgestuft für die Kategorien 2 bis 4 ermittelt werden. Die Abstufung erfolgt aufgrund einer Einstufung der Kreissparkasse Ravensburg hinsichtlich der Anwendung der Marktanpassungsfaktoren der Stadt Ravensburg auf sämtliche Kommunen im Landkreis. Es werden folgende Abschläge an den Verkehrswerten vorgenommen:

Kategorie II: -10% der Werte der Kategorie 1
Kategorie III: -20% der Werte der Kategorie 1
Kategorie IV: -30% der Werte der Kategorie 1

Die Hochrechnung kann Anlage 2 entnommen werden.

Schritt 3:

Hier werden die durchschnittlich zu erwartenden Kosten für die Erstattung von Verkehrswertgutachten ermittelt.

In einem ersten Schritt wird der durchschnittliche Zeitaufwand pro Gutachten in der Geschäftsstelle ermittelt. Dabei wird von einer eher einfachen und einer eher komplexeren Fallgestaltung ausgegangen und hieraus der Durchschnitt gebildet. Die Stundenzahl wird dann auf 105 Gutachten/Jahr hochgerechnet (105 Gutachten, da es sich bei den ermittelten Werten aus Schritt 1 und 2 um rechnerische Werte handelt, die aufgrund von Rundungsdifferenzen voneinander abweichen können und jeweils zwischen 100 und 110 Gutachten/Jahr liegen). Da die Erstattung von Verkehrswertgutachten auf Sachbearbeiterebene läuft, wird die somit ermittelte durchschnittliche jährliche Arbeitsstundenzahl mit dem Vollkostensatz der VwV-Kostenfestlegung für den gehobenen Dienst (aktuell seit 01.01.2023: 77 €/Arbeitsstunde) multipliziert (siehe Anlage 3). In einem zweiten Schritt die durchschnittlich zu erwartenden Gesamtkosten/Jahr ermittelt. Aus diesen ermittelten Kosten wird eine durchschnittlich zu erzielende Gebühr/Gutachten ermittelt, um eine Kostendeckung von 100% (alternativ 95%) zu erreichen, ermittelt (Anlage 4).

Schritt 4:

Es werden nun unterschiedliche Gebührenmodelle hinsichtlich der Kostendeckung von 100% geprüft. Hierzu werden auf Basis der jeweiligen Modelle sowie auf Basis der hochgerechneten Anzahl an Gutachten und durchschnittlichen Verkehrswerte aus Schritt 1 und 2 die durchschnittlich jährlich zu erzielenden Gebühren ermittelt.

Insgesamt wurden von der Geschäftsstelle 8 Varianten überprüft (siehe Anlage 5). Die Ergebnisse sind in Anlage 6 zusammengefasst.

Fazit:

Eine Kostendeckung von 100% ist durch die Variante 2 am wahrscheinlichsten. Eine alternative Berechnung mit einer Kostendeckung von 95% hat zwar stattgefunden. Hier liegt die Überlegung zugrunde, die Gefahr einer Überdeckung zu minimieren, die für den Fall einer 100%-igen Deckung bestehen kann. Aufgrund der vielen Unwägbarkeiten hinsichtlich der zu erzielenden Gebühren (siehe Einleitung) und aufgrund der Erfahrungen aus der Vergangenheit werden sich diese Schwankungen eher ausgleichen, so dass insgesamt die Gefahr einer Überdeckung als minimal eingestuft wird, zumal für reine Bodenwertgutachten zusätzlich noch ein Abschlag von 40% an der Gebühr einbezogen wird.

Die Stundensätze für vereinfachte Wertermittlungen werden nach den aktuellen Vollkostensätzen der VwV-Kostenfestlegung sowie der aktuellen Entschädigungssätze für die ehrenamtlichen Gutachter nach der Gutachterausschussverordnung festgesetzt. Gleiches gilt für alle Leistungen hinsichtlich Auskünften aus der Kaufpreissammlung oder über Bodenrichtwerte. Die Gebühren für den Grundstücksmarktbericht werden als pauschale Schutzgebühr festgelegt.

Anlage 1
Hochrechnung Anzahl Gutachten nach Verkehrswerten im GMS 01.07.19 bis 31.12.22

VW unbelastet	Gebühr aus unbelastetem VW nach Satzung GMS	Bemerkung	Anzahl	Hochrechnung auf "Normalzahl" (60 GUA p.a.) ohne besondere Umstände
Verkehrswert bis 25.000 €				
3.730 €	360,00 €		1	3
Verkehrswert 25.001 € bis 50.000 €				
36.800 €	670,80 €		1	3
Verkehrswert 75.001 € bis 100.000 €				
76.200 €	544,32 €			
86.200 €	967,20 €			
91.400 €	998,40 €			
92.700 €	1.006,20 €		4	11
Verkehrswert 125.001 € bis 150.000 €				
131.000 €	1.205,00 €			
141.000 €	1.255,00 €			
147.000 €	1.311,00 €		3	8
Verkehrswert 150.001 € bis 175.000 €				
169.000 €	1.395,00 €			
175.000 €	1.425,00 €			
175.000 €	1.425,00 €		3	8
Verkehrswert 175.001 € bis 200.000 €				
185.000 €	1.475,00 €			
189.000 €	1.495,00 €			
198.700 €	1.543,50 €		3	8
Verkehrswert 200.001 € bis 225.000 €				
200.300 €	1.551,50 €			
204.000 €	1.570,00 €			
208.000 €	1.630,00 €			
212.000 €	1.610,00 €			
221.000 €	1.655,00 €			
225.000 €	1.675,00 €		6	16
Verkehrswert 225.001 € bis 250.000 €				
230.000 €	1.700,00 €			
236.000 €	1.730,00 €			
236.000 €	1.730,00 €			
237.000 €	1.735,00 €			
247.000 €	1.785,00 €		5	13
Verkehrswert 250.001 € bis 275.000 €				
258.000 €	1.858,00 €			
268.000 €	1.872,00 €		2	5
Verkehrswert 275.001 € bis 300.000 €				
281.000 €	1.924,00 €			
289.000 €	1.956,00 €			
295.000 €	1.980,00 €		3	8
Verkehrswert 300.001 € bis 325.000 €				
301.000 €	2.004,00 €			
316.000 €	2.394,24 €			
318.000 €	2.072,00 €			
323.000 €	2.092,00 €		4	11
Verkehrswert 325.001 € bis 350.000 €				
340.000 €	2.160,00 €			

350.000 €	2.200,00 €		2	5
Verkehrswert 350.001 € bis 375.000 €				
356.000 €	2.224,00 €			
359.000 €	2.236,00 €			
375.000 €	2.300,00 €		3	8
Verkehrswert 375.001 € bis 400.000 €				
375.500 €	2.302,00 €			
377.000 €	2.148,00 €			
384.000 €	2.336,00 €			
385.000 €	2.340,00 €		4	11
Verkehrswert 400.001 € bis 425.000 €				
418.000 €	2.472,00 €			
420.000 €	2.480,00 €			
425.000 €	2.500,00 €		3	8
Verkehrswert 450.001 € bis 475.000 €				
464.000 €	2.656,00 €		1	3
Verkehrswert 475.001 € bis 500.000 €				
481.000 €	2.724,00 €			
493.000 €	2.772,00 €			
499.000 €	2.796,00 €		3	8
Verkehrswert 500.001 € bis 525.000 €				
502.000 €	2.802,00 €			
520.500 €	1.692,30 €	unbebaut	2	5
Verkehrswert 525.001 € bis 550.000 €				
526.000 €	2.826,00 €			
530.000 €	2.830,00 €			
545.000 €	2.845,00 €		3	8
Verkehrswert 550.001 € bis 575.000 €				
563.000 €	2.890,00 €			
571.000 €	2.871,00 €		2	5
Verkehrswert 575.001 € bis 600.000 €				
578.000 €	2.878,00 €			
598.000 €	2.898,00 €		2	5
Verkehrswert 600.001 € bis 625.000 €				
606.000 €	2.906,00 €			
610.000 €	2.910,00 €			
613.000 €	2.913,00 €		3	8
Verkehrswert 625.001 € bis 650.000 €				
640.000 €	2.988,00 €		1	3
Verkehrswert 650.001 € bis 675.000 €				
673.000 €	2.973,00 €		1	3
Verkehrswert 750.001 € bis 775.000 €				
764.000 €	3.064,00 €			
767.000 €	3.067,00 €		2	5
Verkehrswert 800.001 € bis 825.000 €				
803.000 €	3.103,00 €			
824.000 €	3.124,00 €		2	5
Verkehrswert 825.001 € bis 850.000 €				
827.000 €	3.127,00 €		1	3
Verkehrswert 850.001 € bis 875.000 €				
868.000 €	3.168,00 €		1	3
Verkehrswert 900.001 € bis 925.000 €				
919.000 €	3.219,00 €			
922.000 €	3.222,00 €		2	5
Verkehrswert 925.001 € bis 950.000 €				
938.000 €	3.238,00 €		1	3
Verkehrswert 975.001 € bis 1.000.000 €				
1.000.000 €	3.300,00 €		1	3

Verkehrswert 1.000.001 bis 1.500.000 €				
1.180.000 €	3.435,00 €			
1.400.000 €	3.600,00 €		2	5
Verkehrswert 1.500.001 € bis 2.000.000 €				
1.650.000 €	3.787,50 €			
1.957.000 €	4.017,75 €		2	5
Verkehrswert 2.000.001 € bis 2.500.000 €				
2.106.000 €	4.129,50 €			
2.228.000 €	4.221,00 €			
2.390.000 €	2.605,50 €	unbebaut	3	8
				216
Ø Gutachten/Jahr				62

Anlage 2
Hochrechnung Verkehrswertgutachten/Jahr westlicher Landkreis Ravensburg

Verkehrswert bis...	Anzahl Gutachten Gemeinden Kategorie I	Anzahl Gutachten Gemeinden Kategorie II	Anzahl Gutachten Gemeinden Kategorie III	Anzahl Gutachten Gemeinden Kategorie IV	Anzahl Gutachten Gesamt (3,5 Jahre)	Anzahl Gutachten pro Jahr
25.000 €	3	1	1	1	6	2
50.000 €	3	1	1	1	6	2
75.000 €	0	1	2	2	5	1
100.000 €	11	2	0	1	14	4
125.000 €	0	1	2	2	5	1
150.000 €	8	1	2	4	15	4
175.000 €	8	4	3	4	19	5
200.000 €	8	4	4	2	18	5
225.000 €	16	4	2	3	25	7
250.000 €	13	1	2	2	18	5
275.000 €	5	3	2	3	13	4
300.000 €	8	2	2	2	14	4
325.000 €	11	3	2	1	17	5
350.000 €	5	4	2	2	13	4
375.000 €	8	0	1	2	11	3
400.000 €	11	2	2	2	17	5
425.000 €	8	1	2	2	13	4
450.000 €	0	2	1	2	5	1
475.000 €	3	2	2	1	8	2
500.000 €	8	1	2	0	11	3
525.000 €	5	2	1	0	8	2
550.000 €	8	2	1	1	12	3
575.000 €	5	1	0	1	7	2
600.000 €	5	1	0	1	7	2
625.000 €	8	1	1	1	11	3
650.000 €	3	0	1	1	5	1
675.000 €	3	0	1	1	5	1
700.000 €	0	1	1	1	3	1
725.000 €	0	1	0	0	1	1
750.000 €	0	1	1	0	2	1
775.000 €	5	0	1	0	6	2
800.000 €	0	1	1	0	2	1
825.000 €	5	0	0	0	5	1
850.000 €	3	2	0	1	6	2
875.000 €	3	0	0	0	3	1
900.000 €	0	1	0	0	1	1
925.000 €	5	0	0	0	5	1
950.000 €	3	0	1	0	4	1
975.000 €	0	0	0	0	0	1
1.000.000 €	3	0	0	1	4	1
1.500.000 €	5	2	1	2	10	3
2.000.000 €	5	1	2	1	9	3
2.500.000 €	8	1	0	0	9	3

Anlage 3

Ermittlung des durchschnittlichen Zeitaufwands in der Geschäftsstelle für die Erstattung von Verkehrswertgutachten

Tätigkeit	einfacher Schwierigkeitsgrad	hoher Schwierigkeitsgrad	Durchschnitt
Beratung Antragsteller, Eingangsbestätigung, Anlage Vorgang und Akte	1	2	1,5
Sichtung Unterlagen, 1. Grobprüfung, Nachforderungen	1	2	1,5
Unterlagenbeschaffung (Bauakten, Grundbuch, Grundakten, Altlasten, Bebauungspläne, Leitungsauskünfte etc.)	2	4	3
Flächenberechnungen etc.	1	2	1,5
Aufklärung tatsächlicher und rechtlicher Sachverhalte inklusive Erhebung wertrelevanter Daten und Kommentar- und Rechtssprechungsrecherche	3	5	4
Erfassung Prosa	0,5	1,5	1
Terminkoordination (Gutachter, Antragsteller, Raum, Fahrzeug etc.)	1	1	1
Vorbereitung Sitzungsunterlagen	1,5	2,5	2
Erstellung Gebäudebeschreibung (ggf. mit Vorausbesichtigung)	2	3	2,5
Ortsbesichtigung Gutachterausschuss	1	2	1,5
Wertsitzung	0,5	1,5	1
Erstellung Verkehrswertgutachten inklusive Begründung und Anlagen	4	6	5
Unterzeichnung, Versand, Gutachterentschädigung, Gebührenberechnung	2	3	2,5
Nachbesprechungen, Stellungnahmen etc.	0,5	1,5	1
Gesamtaufwand in Stunden	21	37	29

Jährlicher durchschnittlicher Zeitaufwand gehobener Dienst bei angenommenen rd. 105 Verkehrswertgutachten/Jahr: **3.045 Stunden**

Bei der jetzigen Stellenbesetzung ergeben sich 9.059 Jahresarbeitsstunden. Der Anteil Verkehrswertgutachten liegt hinsichtlich des Zeitanteils bei rd. 34% der gesamten Arbeitszeit

Anlage 4

Durchschnittliche Kosten/Verkehrswertgutachten

Pauschale Kosten Arbeitsplatz Mitarbeiter Geschäftsstelle	3.045	77 €	234.465 €
Entschädigung ehrenamtlicher Gutachter	473	46 €	21.758 €
(Ø Zeitaufwand/Gutachten: 1,5 Stunden, 105 Gutachten/Jahr, 3 Gutachter/Sitzung)			
Lizenzgebühren Sprengnetter Prosa			4.000 €
Versicherungen, Datenschutzbeauftragter, Sonstiges			10.000 €
(geschätzt aufgrund des Zeitanteils von rd. 1/3 und Erfahrungswerten)			
Gesamtkosten			270.223 €
Ø Kosten pro Verkehrswertgutachten (bei rd. 105 Gutachten/Jahr)			2.574 €

Für eine Kostendeckung von 100% müssen die durchschnittlichen Gutachtengebühren im Schnitt pro Jahr bei 2.574 € liegen.

Ø Kosten pro Verkehrswertgutachten (bei rd. 105 Gutachten/Jahr)	inkl. Sicherheitsabschlag	2.445 €
--	---------------------------	----------------

Anlage 5

Varianten Gebührenmodelle zur Gebührenkalkulation

Variante 1:

Beibehaltung der grundsätzlichen Parameter der Gebührensatzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental; Erhöhung der Grundgebühr auf 800 €.

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	800 €	
100.000 €	800 €	zzgl. 0,60% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.250 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.000 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	3.000 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.500 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.500 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 2:

Beibehaltung der grundsätzlichen Parameter der Gebührensatzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental; Erhöhung der Grundgebühr auf 900 €.

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	900 €	
100.000 €	900 €	zzgl. 0,60% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.350 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.100 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	3.100 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.600 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.600 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 3:

Im Vergleich zur Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental: Erhöhung Grundgebühr auf 1.000 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bis zum Wert von 500.000 €

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	1.000 €	
100.000 €	1.000 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.375 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	1.975 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	2.725 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.225 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.225 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 4:

Im Vergleich zur Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental: Erhöhung Grundgebühr auf 1.000 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bei den Werten bis 250.000 € sowie bis 500.000 €

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	1.000 €	
100.000 €	1.000 €	zzgl. 0,60% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.450 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.050 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	2.800 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.300 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.300 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 5:

Im Vergleich zur Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental: Erhöhung Grundgebühr auf 1.100 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bis zum Wert von 500.000 €

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	1.100 €	
100.000 €	1.100 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.475 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.075 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	2.825 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.325 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.325 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 6:

Im Vergleich zur Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental: Erhöhung Grundgebühr auf 1.100 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bei den Werten bis 250.000 € sowie bis 500.000 €

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	1.100 €	
100.000 €	1.100 €	zzgl. 0,60% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.550 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.150 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	2.900 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.400 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.400 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 7:

Im Vergleich zur Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental: Erhöhung Grundgebühr auf 1.200 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bis zum Wert von 500.000 €

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	1.200 €	
100.000 €	1.200 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.575 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.175 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	2.825 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.325 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.325 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Variante 8:

Im Vergleich zur Satzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental: Erhöhung Grundgebühr auf 1.200 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bei den Werten bis 250.000 € sowie bis 500.000 €

Verkehrswert bis	Grundgebühr	Zuschlag
25.000 €	1.200 €	
100.000 €	1.200 €	zzgl. 0,60% aus dem Betrag über 25.000 €
250.000 €	1.650 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über 100.000 €
500.000 €	2.250 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
1.000.000 €	3.000 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
5.000.000 €	3.500 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.500 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr mit Modell GMS

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	600 €	1.200 €	
50.000 €	37.500 €	2	675 €	1.350 €	
75.000 €	62.500 €	1	825 €	825 €	
100.000 €	87.500 €	4	975 €	3.900 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.113 €	1.113 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.238 €	4.950 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.363 €	6.813 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.488 €	7.438 €	
225.000 €	212.500 €	7	1.613 €	11.288 €	
250.000 €	237.500 €	5	1.738 €	8.688 €	
275.000 €	262.500 €	4	1.850 €	7.400 €	
300.000 €	287.500 €	4	1.950 €	7.800 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.050 €	10.250 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.150 €	8.600 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.250 €	6.750 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.350 €	11.750 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.450 €	9.800 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.550 €	2.550 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.650 €	5.300 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.750 €	8.250 €	
525.000 €	512.500 €	2	2.813 €	5.625 €	
550.000 €	537.500 €	3	2.838 €	8.513 €	
575.000 €	562.500 €	2	2.863 €	5.725 €	
600.000 €	587.500 €	2	2.888 €	5.775 €	
625.000 €	612.500 €	3	2.913 €	8.738 €	
650.000 €	637.500 €	1	2.938 €	2.938 €	
675.000 €	662.500 €	1	2.963 €	2.963 €	
700.000 €	687.500 €	1	2.988 €	2.988 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.013 €	3.013 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.038 €	3.038 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.063 €	6.125 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.088 €	3.088 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.138 €	6.275 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.188 €	3.188 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.263 €	3.263 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.488 €	10.463 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	3.863 €	11.588 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.238 €	12.713 €	
Gesamtgebühr				248.038 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.255 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	88%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	92%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr mit Modell GMS Variante 1

Erhöhung Grundgebühr auf 800 €, weitere Parameter gleichbleibend

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	800 €	1.600 €	
50.000 €	37.500 €	2	875 €	1.750 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.025 €	1.025 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.175 €	4.700 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.313 €	1.313 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.438 €	5.750 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.563 €	7.813 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.688 €	8.438 €	
225.000 €	212.500 €	7	1.813 €	12.688 €	
250.000 €	237.500 €	5	1.938 €	9.688 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.050 €	8.200 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.150 €	8.600 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.250 €	11.250 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.350 €	9.400 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.450 €	7.350 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.550 €	12.750 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.650 €	10.600 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.750 €	2.750 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.850 €	5.700 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.950 €	8.850 €	
525.000 €	512.500 €	2	3.013 €	6.025 €	
550.000 €	537.500 €	3	3.038 €	9.113 €	
575.000 €	562.500 €	2	3.063 €	6.125 €	
600.000 €	587.500 €	2	3.088 €	6.175 €	
625.000 €	612.500 €	3	3.113 €	9.338 €	
650.000 €	637.500 €	1	3.138 €	3.138 €	
675.000 €	662.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
700.000 €	687.500 €	1	3.188 €	3.188 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.263 €	6.525 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.313 €	3.313 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.338 €	6.675 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.363 €	3.363 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.388 €	3.388 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.413 €	3.413 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.438 €	3.438 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.463 €	3.463 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.488 €	3.488 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.688 €	11.063 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	4.063 €	12.188 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.438 €	13.313 €	
Gesamtgebühr				269.838 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.476 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	96%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	101%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr mit Modell GMS Variante 2

Erhöhung Grundgebühr auf 900 €, weitere Parameter gleichbleibend

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	900 €	1.800 €	
50.000 €	37.500 €	2	975 €	1.950 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.125 €	1.125 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.275 €	5.100 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.413 €	1.413 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.538 €	6.150 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.663 €	8.313 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.788 €	8.938 €	
225.000 €	212.500 €	7	1.913 €	13.388 €	
250.000 €	237.500 €	5	2.038 €	10.188 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.150 €	8.600 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.250 €	9.000 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.350 €	11.750 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.450 €	9.800 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.550 €	7.650 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.650 €	13.250 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.750 €	11.000 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.850 €	2.850 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.950 €	5.900 €	
500.000 €	487.500 €	3	3.050 €	9.150 €	
525.000 €	512.500 €	2	3.113 €	6.225 €	
550.000 €	537.500 €	3	3.138 €	9.413 €	
575.000 €	562.500 €	2	3.163 €	6.325 €	
600.000 €	587.500 €	2	3.188 €	6.375 €	
625.000 €	612.500 €	3	3.213 €	9.638 €	
650.000 €	637.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
675.000 €	662.500 €	1	3.263 €	3.263 €	
700.000 €	687.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.313 €	3.313 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.338 €	3.338 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.363 €	6.725 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.388 €	3.388 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.413 €	3.413 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.438 €	6.875 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.463 €	3.463 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.488 €	3.488 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.513 €	3.513 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.538 €	3.538 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.563 €	3.563 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.588 €	3.588 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.788 €	11.363 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	4.163 €	12.488 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.538 €	13.613 €	
Gesamtgebühr				280.738 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.576 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	100%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	105%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr Variante 3

Erhöhung Grundgebühr auf 1.000 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bis zum Wert von 500.000 € (Aufwand bei geringeren Werten besser berücksichtigt, Entlastung bei höheren Werten, da hier Aufwand häufig nicht viel höher als bei niedrigen Werten)

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	1.000 €	2.000 €	
50.000 €	37.500 €	2	1.063 €	2.125 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.188 €	1.188 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.313 €	5.250 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.425 €	1.425 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.525 €	6.100 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.625 €	8.125 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.725 €	8.625 €	
225.000 €	212.500 €	7	1.825 €	12.775 €	
250.000 €	237.500 €	5	1.925 €	9.625 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.013 €	8.050 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.088 €	8.350 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.163 €	10.813 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.238 €	8.950 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.313 €	6.938 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.388 €	11.938 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.463 €	9.850 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.538 €	2.538 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.613 €	5.225 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.688 €	8.063 €	
525.000 €	512.500 €	2	2.738 €	5.475 €	
550.000 €	537.500 €	3	2.763 €	8.288 €	
575.000 €	562.500 €	2	2.788 €	5.575 €	
600.000 €	587.500 €	2	2.813 €	5.625 €	
625.000 €	612.500 €	3	2.838 €	8.513 €	
650.000 €	637.500 €	1	2.863 €	2.863 €	
675.000 €	662.500 €	1	2.888 €	2.888 €	
700.000 €	687.500 €	1	2.913 €	2.913 €	
725.000 €	712.500 €	1	2.938 €	2.938 €	
750.000 €	737.500 €	1	2.963 €	2.963 €	
775.000 €	762.500 €	2	2.988 €	5.975 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.013 €	3.013 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.038 €	3.038 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.063 €	6.125 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.088 €	3.088 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.138 €	3.138 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.188 €	3.188 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.413 €	10.238 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	3.788 €	11.363 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.163 €	12.488 €	
Gesamtgebühr				257.125 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.359 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	92%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	96%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr Variante 4

Erhöhung Grundgebühr auf 1.000 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bei den Werten bis 250.000 € und bis 500.000 € (Aufwand bei geringeren Werten besser berücksichtigt, Entlastung bei höheren Werten, da hier Aufwand häufig nicht viel höher als bei niedrigen Werten)

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	1.000 €	2.000 €	
50.000 €	37.500 €	2	1.075 €	2.150 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.225 €	1.225 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.375 €	5.500 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.500 €	1.500 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.600 €	6.400 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.700 €	8.500 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.800 €	9.000 €	
225.000 €	212.500 €	7	1.900 €	13.300 €	
250.000 €	237.500 €	5	2.000 €	10.000 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.088 €	8.350 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.163 €	8.650 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.238 €	11.188 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.313 €	9.250 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.388 €	7.163 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.463 €	12.313 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.538 €	10.150 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.613 €	2.613 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.688 €	5.375 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.763 €	8.288 €	
525.000 €	512.500 €	2	2.813 €	5.625 €	
550.000 €	537.500 €	3	2.838 €	8.513 €	
575.000 €	562.500 €	2	2.863 €	5.725 €	
600.000 €	587.500 €	2	2.888 €	5.775 €	
625.000 €	612.500 €	3	2.913 €	8.738 €	
650.000 €	637.500 €	1	2.938 €	2.938 €	
675.000 €	662.500 €	1	2.963 €	2.963 €	
700.000 €	687.500 €	1	2.988 €	2.988 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.013 €	3.013 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.038 €	3.038 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.063 €	6.125 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.088 €	3.088 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.138 €	6.275 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.188 €	3.188 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.263 €	3.263 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.488 €	10.463 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	3.863 €	11.588 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.238 €	12.713 €	
Gesamtgebühr				264.938 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.431 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	94%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	99%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr Variante 5

Erhöhung Grundgebühr auf 1.100 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bis zum Wert von 500.000 € (Aufwand bei geringeren Werten besser berücksichtigt, Entlastung bei höheren Werten, da hier Aufwand häufig nicht viel höher als bei niedrigen Werten)

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	1.100 €	2.200 €	
50.000 €	37.500 €	2	1.163 €	2.325 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.288 €	1.288 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.413 €	5.650 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.525 €	1.525 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.625 €	6.500 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.725 €	8.625 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.825 €	9.125 €	
225.000 €	212.500 €	7	1.925 €	13.475 €	
250.000 €	237.500 €	5	2.025 €	10.125 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.113 €	8.450 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.188 €	8.750 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.263 €	11.313 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.338 €	9.350 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.413 €	7.238 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.488 €	12.438 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.563 €	10.250 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.638 €	2.638 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.713 €	5.425 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.788 €	8.363 €	
525.000 €	512.500 €	2	2.838 €	5.675 €	
550.000 €	537.500 €	3	2.863 €	8.588 €	
575.000 €	562.500 €	2	2.888 €	5.775 €	
600.000 €	587.500 €	2	2.913 €	5.825 €	
625.000 €	612.500 €	3	2.938 €	8.813 €	
650.000 €	637.500 €	1	2.963 €	2.963 €	
675.000 €	662.500 €	1	2.988 €	2.988 €	
700.000 €	687.500 €	1	3.013 €	3.013 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.038 €	3.038 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.063 €	3.063 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.088 €	6.175 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.138 €	3.138 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.163 €	6.325 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.188 €	3.188 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.263 €	3.263 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.313 €	3.313 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.513 €	10.538 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	3.888 €	11.663 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.263 €	12.788 €	
Gesamtgebühr				267.925 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.458 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	95%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	101%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr Variante 6

Erhöhung Grundgebühr auf 1.100 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bei den Werten bis 250.000 € und bis 500.000 € (Aufwand bei geringeren Werten besser berücksichtigt, Entlastung bei höheren Werten, da hier Aufwand häufig nicht viel höher als bei niedrigen Werten)

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	1.100 €	2.200 €	
50.000 €	37.500 €	2	1.175 €	2.350 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.325 €	1.325 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.475 €	5.900 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.625 €	1.625 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.725 €	6.900 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.825 €	9.125 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.925 €	9.625 €	
225.000 €	212.500 €	7	2.025 €	14.175 €	
250.000 €	237.500 €	5	2.125 €	10.625 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.213 €	8.850 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.288 €	9.150 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.363 €	11.813 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.438 €	9.750 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.513 €	7.538 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.588 €	12.938 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.663 €	10.650 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.738 €	2.738 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.813 €	5.625 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.888 €	8.663 €	
525.000 €	512.500 €	2	2.938 €	5.875 €	
550.000 €	537.500 €	3	2.963 €	8.888 €	
575.000 €	562.500 €	2	2.988 €	5.975 €	
600.000 €	587.500 €	2	3.013 €	6.025 €	
625.000 €	612.500 €	3	3.038 €	9.113 €	
650.000 €	637.500 €	1	3.063 €	3.063 €	
675.000 €	662.500 €	1	3.088 €	3.088 €	
700.000 €	687.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.138 €	3.138 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.188 €	6.375 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.263 €	6.525 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.313 €	3.313 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.338 €	3.338 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.363 €	3.363 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.388 €	3.388 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.413 €	3.413 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.613 €	10.838 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	3.988 €	11.963 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.363 €	13.088 €	
Gesamtgebühr				278.338 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.554 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	99%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	104%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr Variante 7

Erhöhung Grundgebühr auf 1.200 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bis zum Wert von 500.000 € (Aufwand bei geringeren Werten besser berücksichtigt, Entlastung bei höheren Werten, da hier Aufwand häufig nicht viel höher als bei niedrigen Werten)

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	1.200 €	2.400 €	
50.000 €	37.500 €	2	1.263 €	2.525 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.388 €	1.388 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.513 €	6.050 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.625 €	1.625 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.725 €	6.900 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.825 €	9.125 €	
200.000 €	187.500 €	5	1.925 €	9.625 €	
225.000 €	212.500 €	7	2.025 €	14.175 €	
250.000 €	237.500 €	5	2.125 €	10.625 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.213 €	8.850 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.288 €	9.150 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.363 €	11.813 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.438 €	9.750 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.513 €	7.538 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.588 €	12.938 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.663 €	10.650 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.738 €	2.738 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.813 €	5.625 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.888 €	8.663 €	
525.000 €	512.500 €	2	2.938 €	5.875 €	
550.000 €	537.500 €	3	2.963 €	8.888 €	
575.000 €	562.500 €	2	2.988 €	5.975 €	
600.000 €	587.500 €	2	3.013 €	6.025 €	
625.000 €	612.500 €	3	3.038 €	9.113 €	
650.000 €	637.500 €	1	3.063 €	3.063 €	
675.000 €	662.500 €	1	3.088 €	3.088 €	
700.000 €	687.500 €	1	3.113 €	3.113 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.138 €	3.138 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.188 €	6.375 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.263 €	6.525 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.313 €	3.313 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.338 €	3.338 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.363 €	3.363 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.388 €	3.388 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.413 €	3.413 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.613 €	10.838 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	3.988 €	11.963 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.363 €	13.088 €	
Gesamtgebühr				278.925 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.559 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	99%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	105%

Berechnung zu erwartende Durchschnittsgebühr Variante 8

Erhöhung Grundgebühr auf 1.200 €, Absenkung Zuschläge jeweils um 0,1%-Punkte bei den Werten bis 250.000 € und bis 500.000 € (Aufwand bei geringeren Werten besser berücksichtigt, Entlastung bei höheren Werten, da hier Aufwand häufig nicht viel höher als bei niedrigen Werten)

Verkehrswert bis...	Mittelwert VW	rechnerische Anzahl Gutachten	Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr	Deckungsgrad
25.000 €	12.500 €	2	1.200 €	2.400 €	
50.000 €	37.500 €	2	1.275 €	2.550 €	
75.000 €	62.500 €	1	1.425 €	1.425 €	
100.000 €	87.500 €	4	1.575 €	6.300 €	
125.000 €	112.500 €	1	1.700 €	1.700 €	
150.000 €	137.500 €	4	1.800 €	7.200 €	
175.000 €	162.500 €	5	1.900 €	9.500 €	
200.000 €	187.500 €	5	2.000 €	10.000 €	
225.000 €	212.500 €	7	2.100 €	14.700 €	
250.000 €	237.500 €	5	2.200 €	11.000 €	
275.000 €	262.500 €	4	2.288 €	9.150 €	
300.000 €	287.500 €	4	2.363 €	9.450 €	
325.000 €	312.500 €	5	2.438 €	12.188 €	
350.000 €	337.500 €	4	2.513 €	10.050 €	
375.000 €	362.500 €	3	2.588 €	7.763 €	
400.000 €	387.500 €	5	2.663 €	13.313 €	
425.000 €	412.500 €	4	2.738 €	10.950 €	
450.000 €	437.500 €	1	2.813 €	2.813 €	
475.000 €	462.500 €	2	2.888 €	5.775 €	
500.000 €	487.500 €	3	2.963 €	8.888 €	
525.000 €	512.500 €	2	3.013 €	6.025 €	
550.000 €	537.500 €	3	3.038 €	9.113 €	
575.000 €	562.500 €	2	3.063 €	6.125 €	
600.000 €	587.500 €	2	3.088 €	6.175 €	
625.000 €	612.500 €	3	3.113 €	9.338 €	
650.000 €	637.500 €	1	3.138 €	3.138 €	
675.000 €	662.500 €	1	3.163 €	3.163 €	
700.000 €	687.500 €	1	3.188 €	3.188 €	
725.000 €	712.500 €	1	3.213 €	3.213 €	
750.000 €	737.500 €	1	3.238 €	3.238 €	
775.000 €	762.500 €	2	3.263 €	6.525 €	
800.000 €	787.500 €	1	3.288 €	3.288 €	
825.000 €	812.500 €	1	3.313 €	3.313 €	
850.000 €	837.500 €	2	3.338 €	6.675 €	
875.000 €	862.500 €	1	3.363 €	3.363 €	
900.000 €	887.500 €	1	3.388 €	3.388 €	
925.000 €	912.500 €	1	3.413 €	3.413 €	
950.000 €	937.500 €	1	3.438 €	3.438 €	
975.000 €	962.500 €	1	3.463 €	3.463 €	
1.000.000 €	987.500 €	1	3.488 €	3.488 €	
1.500.000 €	1.250.000 €	3	3.688 €	11.063 €	
2.000.000 €	1.750.000 €	3	4.063 €	12.188 €	
2.500.000 €	2.250.000 €	3	4.438 €	13.313 €	
Gesamtgebühr				286.738 €	
Ø Gebühr/Gutachten				2.631 €	
Ø Kosten/Gutachten (für 100% Kostendeckung)				2.574 €	102%
Ø Kosten/Gutachten (für 95% Kostendeckung)				2.445 €	108%

Anlage 6 Vergleich verschiedene Gebührenmodelle hinsichtlich Kostendeckungsgrad

Verkehrswert bis...	rechn. Anzahl Gutachten	Variante 1		Variante 2		Variante 3		Variante 4		Variante 5		Variante 6		Variante 7		Variante 8	
		Gebühr pro Gutachten	rechnerische Gesamtgebühr														
25.000 €	2	800 €	1.600 €	900 €	1.800 €	1.000 €	2.000 €	1.000 €	2.000 €	1.100 €	2.200 €	1.100 €	2.200 €	1.200 €	2.400 €	1.200 €	2.400 €
50.000 €	2	875 €	1.750 €	975 €	1.950 €	1.063 €	2.125 €	1.075 €	2.150 €	1.163 €	2.325 €	1.175 €	2.350 €	1.263 €	2.525 €	1.275 €	2.550 €
75.000 €	1	1.025 €	1.025 €	1.125 €	1.125 €	1.188 €	1.188 €	1.225 €	1.225 €	1.288 €	1.288 €	1.325 €	1.325 €	1.388 €	1.388 €	1.425 €	1.425 €
100.000 €	4	1.175 €	4.700 €	1.275 €	5.100 €	1.313 €	5.250 €	1.375 €	5.500 €	1.413 €	5.650 €	1.475 €	5.900 €	1.513 €	6.050 €	1.575 €	6.300 €
125.000 €	1	1.313 €	1.313 €	1.413 €	1.413 €	1.425 €	1.425 €	1.500 €	1.500 €	1.525 €	1.525 €	1.625 €	1.625 €	1.625 €	1.625 €	1.700 €	1.700 €
150.000 €	4	1.438 €	5.750 €	1.538 €	6.150 €	1.525 €	6.100 €	1.600 €	6.400 €	1.625 €	6.500 €	1.725 €	6.900 €	1.725 €	6.900 €	1.800 €	7.200 €
175.000 €	5	1.563 €	7.813 €	1.663 €	8.313 €	1.625 €	8.125 €	1.700 €	8.500 €	1.725 €	8.625 €	1.825 €	9.125 €	1.825 €	9.125 €	1.900 €	9.500 €
200.000 €	5	1.688 €	8.438 €	1.788 €	8.938 €	1.725 €	8.625 €	1.800 €	9.000 €	1.825 €	9.125 €	1.925 €	9.625 €	1.925 €	9.625 €	2.000 €	10.000 €
225.000 €	7	1.813 €	12.688 €	1.913 €	13.388 €	1.825 €	12.775 €	1.900 €	13.300 €	1.925 €	13.475 €	2.025 €	14.175 €	2.025 €	14.175 €	2.100 €	14.700 €
250.000 €	5	1.938 €	9.688 €	2.038 €	10.188 €	1.925 €	9.625 €	2.000 €	10.000 €	2.025 €	10.125 €	2.125 €	10.625 €	2.125 €	10.625 €	2.200 €	11.000 €
275.000 €	4	2.050 €	8.200 €	2.150 €	8.600 €	2.013 €	8.050 €	2.088 €	8.350 €	2.113 €	8.450 €	2.213 €	8.850 €	2.213 €	8.850 €	2.288 €	9.150 €
300.000 €	4	2.150 €	8.600 €	2.250 €	9.000 €	2.088 €	8.350 €	2.163 €	8.650 €	2.188 €	8.750 €	2.288 €	9.150 €	2.288 €	9.150 €	2.363 €	9.450 €
325.000 €	5	2.250 €	11.250 €	2.350 €	11.750 €	2.163 €	10.813 €	2.238 €	11.188 €	2.263 €	11.313 €	2.363 €	11.813 €	2.363 €	11.813 €	2.438 €	12.188 €
350.000 €	4	2.350 €	9.400 €	2.450 €	9.800 €	2.238 €	8.950 €	2.313 €	9.250 €	2.338 €	9.350 €	2.438 €	9.750 €	2.438 €	9.750 €	2.513 €	10.050 €
375.000 €	3	2.450 €	7.350 €	2.550 €	7.650 €	2.313 €	6.938 €	2.388 €	7.163 €	2.413 €	7.238 €	2.513 €	7.538 €	2.513 €	7.538 €	2.588 €	7.763 €
400.000 €	5	2.550 €	12.750 €	2.650 €	13.250 €	2.388 €	11.938 €	2.463 €	12.313 €	2.488 €	12.438 €	2.588 €	12.938 €	2.588 €	12.938 €	2.663 €	13.313 €
425.000 €	4	2.650 €	10.600 €	2.750 €	11.000 €	2.463 €	9.850 €	2.538 €	10.150 €	2.563 €	10.250 €	2.663 €	10.650 €	2.663 €	10.650 €	2.738 €	10.950 €
450.000 €	1	2.750 €	2.750 €	2.850 €	2.850 €	2.538 €	2.538 €	2.613 €	2.613 €	2.638 €	2.638 €	2.738 €	2.738 €	2.738 €	2.738 €	2.813 €	2.813 €
475.000 €	2	2.850 €	5.700 €	2.950 €	5.900 €	2.613 €	5.225 €	2.688 €	5.375 €	2.713 €	5.425 €	2.813 €	5.625 €	2.813 €	5.625 €	2.888 €	5.775 €
500.000 €	3	2.950 €	8.850 €	3.050 €	9.150 €	2.688 €	8.063 €	2.763 €	8.288 €	2.788 €	8.363 €	2.888 €	8.663 €	2.888 €	8.663 €	2.963 €	8.888 €
525.000 €	2	3.013 €	6.025 €	3.113 €	6.225 €	2.738 €	5.475 €	2.813 €	5.625 €	2.838 €	5.675 €	2.938 €	5.875 €	2.938 €	5.875 €	3.013 €	6.025 €
550.000 €	3	3.038 €	9.113 €	3.138 €	9.413 €	2.763 €	8.288 €	2.838 €	8.513 €	2.863 €	8.588 €	2.963 €	8.888 €	2.963 €	8.888 €	3.038 €	9.113 €
575.000 €	2	3.063 €	6.125 €	3.163 €	6.325 €	2.788 €	5.575 €	2.863 €	5.725 €	2.888 €	5.775 €	2.988 €	5.975 €	2.988 €	5.975 €	3.063 €	6.125 €
600.000 €	2	3.088 €	6.175 €	3.188 €	6.375 €	2.813 €	5.625 €	2.888 €	5.775 €	2.913 €	5.825 €	3.013 €	6.025 €	3.013 €	6.025 €	3.088 €	6.175 €
625.000 €	3	3.113 €	9.338 €	3.213 €	9.638 €	2.838 €	8.513 €	2.913 €	8.738 €	2.938 €	8.813 €	3.038 €	9.113 €	3.038 €	9.113 €	3.113 €	9.338 €
650.000 €	1	3.138 €	3.138 €	3.238 €	3.238 €	2.863 €	2.863 €	2.938 €	2.938 €	2.963 €	2.963 €	3.063 €	3.063 €	3.063 €	3.063 €	3.138 €	3.138 €
675.000 €	1	3.163 €	3.163 €	3.263 €	3.263 €	2.888 €	2.888 €	2.963 €	2.963 €	2.988 €	2.988 €	3.088 €	3.088 €	3.088 €	3.088 €	3.163 €	3.163 €
700.000 €	1	3.188 €	3.188 €	3.288 €	3.288 €	2.913 €	2.913 €	2.988 €	2.988 €	3.013 €	3.013 €	3.113 €	3.113 €	3.113 €	3.113 €	3.188 €	3.188 €
725.000 €	1	3.213 €	3.213 €	3.313 €	3.313 €	2.938 €	2.938 €	3.013 €	3.013 €	3.038 €	3.038 €	3.138 €	3.138 €	3.138 €	3.138 €	3.213 €	3.213 €
750.000 €	1	3.238 €	3.238 €	3.338 €	3.338 €	2.963 €	2.963 €	3.038 €	3.038 €	3.063 €	3.063 €	3.163 €	3.163 €	3.163 €	3.163 €	3.238 €	3.238 €
775.000 €	2	3.263 €	6.525 €	3.363 €	6.725 €	2.988 €	5.975 €	3.063 €	6.125 €	3.088 €	6.175 €	3.188 €	6.375 €	3.188 €	6.375 €	3.263 €	6.525 €
800.000 €	1	3.288 €	3.288 €	3.388 €	3.388 €	3.013 €	3.013 €	3.088 €	3.088 €	3.113 €	3.113 €	3.213 €	3.213 €	3.213 €	3.213 €	3.288 €	3.288 €
825.000 €	1	3.313 €	3.313 €	3.413 €	3.413 €	3.038 €	3.038 €	3.113 €	3.113 €	3.138 €	3.138 €	3.238 €	3.238 €	3.238 €	3.238 €	3.313 €	3.313 €
850.000 €	2	3.338 €	6.675 €	3.438 €	6.875 €	3.063 €	6.125 €	3.138 €	6.275 €	3.163 €	6.325 €	3.263 €	6.525 €	3.263 €	6.525 €	3.338 €	6.675 €
875.000 €	1	3.363 €	3.363 €	3.463 €	3.463 €	3.088 €	3.088 €	3.163 €	3.163 €	3.188 €	3.188 €	3.288 €	3.288 €	3.288 €	3.288 €	3.363 €	3.363 €
900.000 €	1	3.388 €	3.388 €	3.488 €	3.488 €	3.113 €	3.113 €	3.188 €	3.188 €	3.113 €	3.113 €	3.313 €	3.313 €	3.313 €	3.313 €	3.388 €	3.388 €
925.000 €	1	3.413 €	3.413 €	3.513 €	3.513 €	3.138 €	3.138 €	3.213 €	3.213 €	3.238 €	3.238 €	3.338 €	3.338 €	3.338 €	3.338 €	3.413 €	3.413 €
950.000 €	1	3.438 €	3.438 €	3.538 €	3.538 €	3.163 €	3.163 €	3.238 €	3.238 €	3.263 €	3.263 €	3.363 €	3.363 €	3.363 €	3.363 €	3.438 €	3.438 €
975.000 €	1	3.463 €	3.463 €	3.563 €	3.563 €	3.188 €	3.188 €	3.263 €	3.263 €	3.288 €	3.288 €	3.388 €	3.388 €	3.388 €	3.388 €	3.463 €	3.463 €
1.000.000 €	1	3.488 €	3.488 €	3.588 €	3.588 €	3.213 €	3.213 €	3.288 €	3.288 €	3.313 €	3.313 €	3.413 €	3.413 €	3.413 €	3.413 €	3.488 €	3.488 €
1.500.000 €	3	3.688 €	11.063 €	3.788 €	11.363 €	3.413 €	10.238 €	3.488 €	10.463 €	3.513 €	10.538 €	3.613 €	10.838 €	3.613 €	10.838 €	3.688 €	11.063 €
2.000.000 €	3	4.063 €	12.188 €	4.163 €	12.488 €	3.788 €	11.363 €	3.863 €	11.588 €	3.888 €	11.663 €	3.988 €	11.963 €	3.988 €	11.963 €	4.063 €	12.188 €
2.500.000 €	3	4.438 €	13.313 €	4.538 €	13.613 €	4.163 €	12.488 €	4.238 €	12.713 €	4.263 €	12.788 €	4.363 €	13.088 €	4.363 €	13.088 €	4.438 €	13.313 €

109	2.476 €	2.576 €	2.359 €	2.431 €	2.458 €	2.554 €	2.559 €	2.631 €
Kostendeckung ohne Abschlag	96%	100%	92%	94%	95%	99%	99%	102%
Kostendeckung 5% Abschlag	101%	105%	96%	99%	101%	104%	105%	108%