Niederschrift der Wertermittlung

Übersicht

Original

über die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten
nach den Richtlinien der Landesverbände Rheinland der Gartenfreunde e.V.
und Westfalen und Lippe der Kleingärtner e.V.

Garten-Nr.:	26	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V.
		Verein:	KGV Feierabend e. V.
Gartengröße (qm):	366,00		
Scheidender Pächter:		Frau Mariane Grafen.	
Tag der Wertermittlung:		05.11.2025. (Die letzte Wertermittlung ist vom 27.03.1991).	

Wertermittler / -kommission:
Herr Endlich

Sonstige Anwesende:
Herr Burkhard Charlier.
Herr Jörg Wagner (Vereinsvorsitzender), Herr Uwe Müller (Beisitzer), Herr Udo Hoppe (Beisitzer).

Gesamtbeurteilung:
Der Garten weist Pflegerückstände auf. (Z. B. Unkraut/Wildwuchs/Wildtriebe -auch in/an Vereinshecke-, Moos in Steinfugen,
fehlender Gehölzschnitt); Die Laube weist Pflegerückstände auf. (Z.B. abplatzender Putzt, Setzrisse). !! Die Gärten des Vereins
sind unterschiedlich stark kontaminiert, in diesem Garten sind von der Stadt Duisburg 3 Hochbeete (2,50 m x 1,25 m x 0,60 m)
für den Gemüseanbau aufgestellt. Flächen (Beete/Wege/Terrassen usw.) die außerhalb der abgekanteten Flächen liegen,
dürfen nur nach Geenhmigung verändert werden. Offene Bodenflächen sind ausserhalb der Hochbeete und Aufkantungen
nicht zulässig !! Für diesem Garten liegt dem Verein ein Bestandsplan von Mai 2015 vor.

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	210,67 €		210,67 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	7,50 €		7,50 €
4.3 Ziergehölze und Hecken	74,75 €		74,75 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	19,38 €		19,38 €
4.5 Rasen	66,00 €	54,90 €	54,90 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	156,00 €		156,00 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €		- €
5.3 Einfriedungen	15,00 €		15,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	45,25 €		45,25 €
5.4.3 Wasserspeicher	7,50 €		7,50 €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €		- €
5.5.3 Kompostbehälter	20,00 €		20,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	848,50 €		848,50 €
6.2 Offener Freisitz	33,75 €		33,75 €
Summe der Wertermittlung			1.493,20 €

Besondere Feststellungen und Auflagen:
In der Wertermittlung aufgeführte Auflagen sind zu erfüllen und aufgeführte Mängel zu beseitigen.
Die für den Garten anfallenden Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen, unzulässigen
oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten, sowie rückständiger Bodenpflege werden nachfolgend von der Summe der Wert-
ermittlung in Abzug gebracht, wobei evtl. anfallende Containerkosten mit eingerechnet werden.
Anfallende Kosten für die Laube siehe unter 6.1 Gartenlaube u. integr. Freisitz.
Die unter Bemerkung nur mit "Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen" aufgeführten Sachen sind, sofern Sie nicht
vom neuen Pächter übernommen werden, zu entfernen.
Für bei der Wertermittlung nicht erkannte oder verdeckte Mängel haftet der scheidende Pächter.
!! Bitte beachten Sie auch die nachfolgenden Hinweise unter Bemerkungen zu den Kosten und Vereinsforderungen !!

13.11.2025

Datum, Unterschrift Wertermittler

Summe der Wertermittlung	1.493,20 €

Kosten für die Beseitigungvon unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	185,00 €
Kosten für die Beseitigungvon unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	375,00 €
Kosten rückständiger Bodenpflege	380,00 €
Kosten der Wertermitllung	

Sonstige Vereinsforderungen	Betrag
.	

Verbleibende Entschädigung	553,20 €

Bemerkungen zu den Kosten und Vereinsforderungen
Erfüllt scheidende/r Pächter/in obige Auflagen, so sind die Kosten wieder auf die verbleibende Entschädigung aufzurechnen.
Die aufgeführten Kosten sind geschätzt u. können je nach tatsächlich anfallendem Aufwand unter- oder überschritten werden.
Eine Übernahmeverpflichtung von in der Laube befindlichem Inventar besteht nicht u. ist mit dem Nachpächter zu verhandeln.
Kommt keine Einigung zu Stande, so hat der scheid. Pächter die Laube komplett zu räumen. Die Errichtung und/oder Nutzung
von Wasser-Ver-/Entsorgungseinrichtungen in Gartenlauben und Nebenräumen ist untersagt. Eventuell vorhandene Spritz- u.
Pflanzenschutzmittel sind, nach Rücksprache mit dem Vereinsfachberater oder dem Verbandsfachberater, fachgerecht zu
entsorgen. Die Wertermittlung ersetzt nicht die rechtlichen Baugenehmigungen/-abnahmen für Baulichkeiten im Garten.
Mit nachfolgenden Unterschriften wird die Richtigkeit der in der Wertermittlung gemachten Angaben bestätigt:

Datum, Unterschrift(en) Vorstand

Es liegen auch keine mir bekannten, verdeckten Mängel vor.
Datum, Unterschrift scheidender Pächter:

Der Entschädigungsbetrag wurde auf der Grundlage der Richtlinien der Landesverbände Rheinland und Westfalen und Lippe der Kleingärtner e.V. für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten durch den vom Vorstand beauftragten Wertermittler (Ausschuss) ermittelt.
Eventuelle Einwände des Pächters gegen diese Wertermittlung können innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung schriftlich erhoben werden. (Beim Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V)
~~Nach Ablauf dieser Frist stellt der Vorstand, ggf. nach Überprüfung von Einwendungen, abschließend die Entschädigungssumme schriftlich fest und stellt das Ergebnis dem Pächter zu.~~
Gegen diese abschließende Wertfeststellung kann innerhalb von zwei Wochen schriftlich Beschwerde beim Stadt-/Kreisverband erhoben werden. Vor dessen Entscheidung ist eine Klageerhebung nicht zulässig.

Herausgeber:
Landesverband Rheinland
der Gartenfreunde e. V.

Tel.: 0211-302064-0
Fax: 0211-302064-15
eMail: info@gartenfreunde-rheinland.de
WWW: www.gartenfreunde-rheinland.de

Vervielfältigungen digitaler und anderer Art - auch auszugsweise - dürfen nur mit Zustimmung des Landesverbandes Rheinland der Gartenfreunde e. V. erfolgen.

Haftungsausschluss
Dieses Programm kann trotz sorgfältiger Überprüfungen und Tests Fehler enthalten. Für Schäden, die aus etwaigen Fehlfunktionen oder -berechnungen resultieren, wird keine Haftung seitens des Landesverbandes oder des Programmierers übernommen.

Programmtechnische Umsetzung durch:
mp EDV-Systemberatung und -entwicklung
eMail: mail@paelmke.de

© Copyright 2016 by Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V.

Anlage zur Niederschrift der Wertermittlung

Übersicht

4.1 Obstgehölze

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Standjahre	Preis / Einheit Soll	%-Abweichung Soll / Ist	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Multiplikations-faktor	Pflegekosten pro Einheit	Gerüstkosten pro Einheit	Gesamtpreis
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	1	2	18,00 €	15%	15,30 €	Pflegeschnitt.	1,25	- €	- €	19,13 €
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	1	10	18,00 €	50%	9,00 €	Teils trockene Äste, teils kräftiger Neuaustrieb im Haupt-	2,50	- €	- €	22,50 €
.	0			- €		- €	stamm.. Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Apfel - Halbstamm / Hochstamm	Stck	1	25	21,50 €	45%	11,83 €	Starker Rückschnitt, Pflegeschnitt.	3,00	- €	- €	35,48 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	2	25	18,00 €	35%	11,70 €	Ehemalige Säulenbäume. Rück- und Pflegeschnitt.	2,00	- €	- €	46,80 €
Erdbeeren	qm	3,125	3	1,00 €	0%	1,00 €	Im Hochbeet der Stadt Duisburg.	1,00	- €	- €	3,13 €
Nachfolgende Obstgehölze stehen im	0			- €		- €		1,00	- €	- €	
abgekanteten Bereich	0			- €		- €		1,00	- €	- €	
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	8	18,00 €	35%	11,70 €	Rück- und Pflegeschnitt.	2,30	- €	- €	26,91 €
Pflaume - Viertelstamm / Busch	Stck	1	8	16,50 €	35%	10,73 €	Rück- und Pflegeschnitt.	2,30	- €	- €	24,67 €
Kirsche - Viertelstamm / Busch	Stck	1	8	16,50 €	30%	11,55 €	Schattenmorelle. Rück- und Pflegeschnitt.	2,30	- €	- €	26,57 €
Stachelbeere - Busch	Stck	1	15	5,50 €	20%	4,40 €	Pflegeschnitt.	1,25	- €	- €	5,50 €
.	0			- €		- €		1,00	- €	- €	
.	0			- €		- €	Bitte beim entfernen und schneiden von Gehölzen	1,00	- €	- €	
.	0			- €		- €	die Vogelschutzzeit vom 01.03 bis 30.09. beachten!	1,00	- €	- €	
.	0			- €		- €		1,00	- €	- €	
Summe 4.1 Obstgehölze											**210,67 €**

4.2 Gemüse und Küchenkräuter

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
.			qm			./.	

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Küchenkräuter, im Hochbeet.	Stck.	3	2,50 €		7,50 €
Summe 4.2 Gemüse und Küchenkräuter					**7,50 €**

4.3 Ziergehölze und Hecken

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%-Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Hibiscus.	Stck.	2	9,00 €	40%	In abgekanteten Bereich. Rückschnitt auf 0,80 m Höhe.	10,80 €
Rose.	Stck.	3	4,00 €	30%	Rückschnitt auf 0,80 m Höhe.	8,40 €
Rose.	Stck.	1	4,00 €	0%		4,00 €
Rankgewächs an Holzpfahl.	Stck.	1	8,00 €	15%	Pflegeschnitt.	6,80 €
Pampasgras, keine Rhizomsperre.	Stck.	2	- €	0%	1 x 0,80 m und 1 x > 2 m hoch. Zu entfernen. Die freigelegten Flächen sind abzudecken	- €
.	0		- €	0%	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Passionsblume (Kletterpflanze) an Rankgerüst.	Stck.	1	8,00 €	0%		8,00 €

Zierstrauch, wächst an Passionsblume.	Stck.	1	- €	0%	1,5 m hoch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kletterrose mit Rankgerüst.	Stck.	3	8,00 €	0%		24,00 €
Hecke, wächst an/in Kletterrose.	lfm.	2	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Veronica, Busch..	Stck.	1	9,00 €	0%		9,00 €
Zierstrauch, 0,4 m hoch.	Stck.	1	5,00 €	25%	Von Unkraut zu befreien.	3,75 €
Baumstumpf, Ø 70 m, stellenweise morsch.	Stck.	1	- €	0%	Wurde von der Stadt Duisburg gefällt.	- €
Vereinshecke, Liguster, am Vereinsweg.	lfm.	12	- €	0%	Unkraut/Wildwuchs an/in Hecke ist zu entfernen. Dabei eventuell freigelegte Flächen sind	- €
.	0		- €	0%	abzudecken. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
.	0		- €	0%		- €
.	0		- €	0%	Bitte beim entfernen und schneiden von Gehölzen die Vogelschutzzeit vom 01.03 bis 30.09.	- €
.	0		- €	0%	beachten!	- €
Summe 4.3 Ziergehölze und Hecken						**74,75 €**

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	1,00	1,00	qm	1,00	2,50 €		2,50 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	2,50	2,00	qm	5,00	2,50 €		12,50 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	1,50	1,00	qm	1,50	- €	Verunkrautet. Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Aulagen.	- €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	1,00	0,50	qm	0,50	2,50 €		1,25 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	2,50	0,50	qm	1,25	2,50 €		3,13 €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Diverse mit Unkraut/Wildwuchs bewachsene	qm.	68	- €	Zu entfernen. Dabei eventuell freigelegte Flächen sind abzudecken. Siehe unter besondere	- €
Flächen, auch in/an Gehölzen/Anpflanzungen, sowie				Feststellungen und Auflagen.	- €
zwischen Platten//Steinen/Wegen.					- €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen					**19,38 €**

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen, von Unkraut zu befreien.	6,00	3,00	qm	18,00	0,40 €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	7,20 €
Rasen, von Unkraut zu befreien.	39,00	2,00	qm	78,00	0,40 €	6 m +10 m + 21 m + 2 m =39 m. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	31,20 €
Rasen, von Unkraut zu befreien.	4,00	0,50	qm	2,00	0,40 €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	0,80 €
Rasen, von Unkraut zu befreien.	4,00	1,00	qm	4,00	0,40 €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	1,60 €
Rasen, von Unkraut zu befreien.	9,00	7,00	qm	63,00	0,40 €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	25,20 €
Summe 4.5 Rasen							**66,00 €**

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Steine 10 cm x 20 cm	19,50	0,90	qm	17,55	3,75 €	> 10 Jahre. 7,50 €/qm abzgl. 50% Alterswertminderung.	65,81 €
Gehwegplatten, Terrasse.	5,60	3,60	qm	20,16	- €	Es werden nur 16 qm erlaubte Gesamtterrassengröße bewertet.	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	5,60	2,86	qm	16,00	1,25 €	Erlaubte Gesamtterrassengröße. 20 Jahre. 5,- €/qm. abzgl. 75% Alterswertminderung.	20,00 €
Gehwegplatten, Terrasse.	3,20	1,20	qm	3,84	- €	Es wird nur der erlaubte 1 m breite Weg berechnet.	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	2,40	2,00	qm	4,80	- €	Es wird nur der erlaubte 1 m breite Weg berechnet.	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	2,60	2,00	qm	5,20	- €	Es wird nur der erlaubte 1 m breite Weg berechnet.	- €
Gehwegplatten, Wege.	8,20	1,00	qm	8,20	1,25 €	Erlaubte 1 m Wegbreite. 20 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	10,25 €
Gehwegplatten, Terrasse.	5,60	1,20	qm	6,72	- €	Es wird nur der erlaubte 1 m breite Weg berechnet.	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	3,60	1,60	qm	5,76	- €	Es wird nur der erlaubte 1 m breite Weg berechnet.	- €
Gehwegplatten, Wege.	9,20	1,00	qm	9,20	0,75 €	Erlaubte 1 m Wegbreite. 30 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 85% Alterswertminderung.	6,90 €
Gehwegplatten, Wege.	10,00	0,40	qm	4,00	0,75 €	2 x 4,8 m x 0,4 m und 1 x 0,4 m x 0,4 m. 30 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 85% Alterswertminderung.	3,00 €
Kleine Pflastersteine.	4,80	0,20	qm	0,96	0,75 €	Drainage an Laube. > 30 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 85% Alterswertminderung.	0,72 €
Steine 24 cm x 12 cm.	3,60	0,80	qm	2,88	1,88 €	20 Jahre. 7,50 €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	5,41 €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Kunststoffplatten 50 cm x 25 cm, 30 Stck.	lfm.	15,00	0,50 €	28 Jahre. 2,50 €/lfm. abzgl. 80% Alterswertminderung.	7,50 €
Kunststoffbeetabgrenzung (Palisadenform), 0,30 m hoch.	lfm.	4,80	1,25 €	> 10 Jahre. 2,50 €/lfm. abzgl. 50% Alterswertminderung.	6,00 €
Randkantensteine 1 m, 38 Stck.	Stck.	38,00	0,80 €	> 10 Jahre. 1,60 €/Stck. abzgl. 50% Alterswertminderung.	30,40 €
Diverse lose auf dem Boden liegende Platten/Steine.	Divers.	1,00	- €	Diese sind fest im Boden zu verlegen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
.					- €
.				Bei einer Wertermittlung werden nur ganze und erkennbare verlegte Gehwegplatten, Steine,	- €
.				Randkantensteine bewertet!	- €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					**156,00 €**

5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
.				./.	- €
					- €

5.3 Einfriedungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Gartentor, Stahl, 1 m x 1 m hoch.	Stck.	1	15,00 €	> 20 Jahre. Restwert.	15,00 €
Holzzaun zum höherliegenden Vereinsgelände,	lfm.	6	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
0,80 m hoch.					- €
Flechtzaun, 1,80 m x 1,80 m hoch, zum höher-	Stck.	2	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
liegenden Vereinsgelände.					- €
Summe 5.3 Einfriedungen					**15,00 €**

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen					
Wasserleitung.	lfm.	25,00	0,25 €	> 30 Jahre. Restwert.	6,25 €
5.4.2 Standrohre mit Absperrventilen					
Standrohr 1/2" mit 1 Wasserhahn.	Stck.	2,00	4,50 €	> 30 Jahre. Restwert.	9,00 €
Revisionsschacht, gemauert, 90 x 90 x 40 cm tief,	Stck.	1,00	30,00 €	> 30 Jahre. Restwert.	30,00 €
einschl. 1 Wasseruhr (2 Jahre), Absperrhahn,					- €
Ablaufhahn.					- €
5.4.3 Wasserspeicher					
Kunststofffass mit Kunststoffsockel.	Stck.	1,00	7,50 €	Restwert.	7,50 €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen					**52,75 €**

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen					
Stromkasten und Laterne. je	Stck.	1,00	- €	Gehört zum Verein.	- €
Diverse nutzbare und erlaubte Sachen wie z. B. Garten-	Divers.	1,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
möbel; Blumentöpfe/-kübel -teilweise bepflanzt-; Hollywood.-					- €
schaukelgestell; Fahnenmast; lose gestapelte Steine/Platten/					- €
Randsteine; Holz-/Metall-/Kunststoffteile.					- €
Diverse nicht erlaubte/defekte/marode Sachen wie z. B.	Divers.	1,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gartenabfälle, Schutt, Holz-/Metall-/Kunststoffteile.					- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.2 Sonstige Einrichtungen							
Gemauerter Blumenkübel (ehemaliger	0,50	0,50	qm	0,25	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Wasserspeicher), 0,8 m hoch.			qm	0,00			- €
Hochbeet für Blumen, 1 m hoch	2,00	0,30	qm	0,60	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gewächshaus, 2,20 m hoch, Alu/Kunst-	2,50	1,90	qm	4,75	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
stoff.			qm	0,00			- €
Hochbeete der Stadt Duisburg, 0,6 m hoch	2,50	1,25	qm	3,13	- €	3 Stück. Diese dürfen weder verändert noch versetzt werden.	- €
Pavilliongestell.	3,00	3,00	qm	9,00		Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kunststoffgerätekiste, 0,65 m hoch.	0,70	1,50	qm	1,05	- €	Mit Inhalt zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Höhe	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.3 Kompostbehälter								
Kunststoff.	0,75	0,75	0,80	cbm	0,45	22,22 €	Restwert.	10,00 €
Kunststoff.	0,70	0,70	0,80	cbm	0,39	25,65 €	Restwert.	10,00 €
Summe 5.5 Sonstige Einrichtungen								**20,00 €**

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:

Laube Massivbauweise. Aussen verklinkert oder hinten verputzt und gestrichen. Flachdach mit Teerpappe (Schweißbahnen abgedeckt). Die Dachkanten sind vorne und an den Seiten mit Blech und Schieferplatten verkleidet. 1 verzinkte Regenrinne mit einem Schlauch zum Regenwasserfass.

Laubenraum: Betonfundament, gefliest. (Boden ist 8 cm höher als der Gartenboden). Decke mit gestrichener Holzpaneele Nut-Feder verkleidet. Wände verputzt und gestrichen oder mit Holzpaneele Nut-Feder verkleidet. 1 doppeltverglastes Dreh-/Kippkunststofffenster, vergittert. In hinterer Wand ist ein offener Zugang zum Geräte-/Abstellraum. 1 mit Blech verkleidete, teilweise gestrichene Eingangstüre.

Geräte-/Abstellraum (Zugang durch den Laubenraum): Betonfundament, gefliest. Die Decke sind die von oben mit Holzbrettern abgedeckten Holzdachbalken. Die Wände und Nischenwände an der Rückwand sind verputzt, verfugt, mit gestrichenem Holz verkleidet oder die rohe gemauerte Wand. 12 Glasbausteine als Fenster. 1 doppeltverglastes Dreh-/Kippkunststofffenster, vergittert.

Dachüberstand (hinter Laube): Die Decke sind die von oben mit Holzbrettern und Teerpappe (Schweißbahnen) abgedeckten Holzdachbalken.

Überdachter (offener) Freisitz (nachträglicher Anbau auf der rechten Laubenseite, siehe auch unter 6.2 offener Freisitz): Boden aus Holzbrettern, 6 Holzstützpfeiler, ein 60 cm hoher Holzzaun an der rechten Seite, ein 1,80 m hoher Holzzaun an der hinteren Seite. Wellkunststoffflachdach.

Bau- und Pflegezustand:

Baujahr ca. 1961. Dem Alter entsprechender normaler Bauzustand. Pflegerückstände. Die Laube ist, lt. Aussage von Fr. Grafen und soweit ersichtlich, trocken. 1995 wurden alte Fenster erneuert, die Geräteraumtüre zugemauert und die Laube verklinkert. 2008 wurde an der rechten Seite der überdachte (offene Freisitz) angebaut. 2023 wurde das Dachgebälk über dem Geräte-/Abstellraum komplett erneuert, wobei das komplette Laubendach neu mit Teerpappe (Schweißbahnen) abgedeckt wurde.

Abplatzender Putz ist zu ersetzen, aussenliegendes Dachgebälk ist zu streichen (lasieren), morsches Holz ist zu ersetzen (auch am überdachten Freisitz), Setzrisse sind zu verschließen, Wasser- Ver-/Entsorgungseinrichtungen sind zu entfernen. Für die Beseitigung dieser Mängel werden 250,- € in Abzug gebracht.

Die Restnutzungsdauer wird, abzüglich der zwischenzeitlichen Alterswertminderung, von der letzten Wertermittlung übernommen und wegen der zwischenzeitlichen Erneuerungs- und Renovierungsarbeiten auf 10 Jahre erhöht.

Laubengesamtgröße: Laube 5,55 m x 3,39 m; offener Freisitz 3 m x 1,5 m.

											Alterswertminderung	
Laubentyp	Preis lt. Rich	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alter	Restnutzungs dauer	%	Zeitwert
Massivbauweise I	292,00 €	0%	292,00 €	5,55	3,39	18,81	292,00 €	5.492,52 €	64 Jahre	10 Jahre	80,00%	1.098,50 €
Zwischensumme Gartenlaube						18,81		5.492,52 €				1.098,50 €

Zwischensumme			1.098,50 €
Sonstige Wertminderung (siehe Bau- und Pflegezustand)	in Prozent	0%	- €
	in Euro	250,00 €	250,00 €
Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz			**848,50 €**

6.2 Offener Freisitz

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung		Gesamtpreis
Überdachter Freisitz (ähnlich einem	3,00	1,50	qm	4,50	7,50 €	Stellenweise stark verwittert. Darum		33,75 €
offenen Freisitz. (Beschreibung siehe			qm			hier die Restnutzungsdauer von		- €
unter 6.1).			qm			10 Jahren der Laube angepaßt.		- €
.			qm			30,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung		- €
Summe 6.2 Offener Freisitz								**33,75 €**