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.:	55	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V.
		Verein:	KGV Feierabend e. V.
Gartengröße (qm):	390,23		
Scheidender Pächter:		Frau Stefanie Bisschoff	
Tag der Wertermittlung:		14.11.2025. (Die letzte Wertermittlung ist vom 25.08.2014).	

Wertermittler / -kommission:
Herr Endlich

Sonstige Anwesende:
Herr Jörg Wagner (Vereinsvorsitzender), Frau Adelheid Bruckmann (Tante von Frau Bischoff, Gartenwärtin, Beisitzerin),
Herr Uwe Müller (Beisitzer).
GESAMTBEURTEILUNG: Der Garten weist Pflegerückstände auf. (Z. B. Unkraut -auch in/an Vereinshecke-, fehlender Gehölz-

Gesamtbeurteilung:
schnitt). Die Laube weist starke Pflegerückstände auf. (Z.B. abplatzende Farbe/Putz, stellenweise streichen/imprägnieren von innen-/aussenliegendem Holz). !! Die Gärten des Vereins sind unterschiedlich stark kontaminiert, in diesem Garten sind von der Stadt Duisburg 3 Hochbeete mit den Maßen 2,50 m x 1,25 m x 0,60 m hoch, für den Gemüseanbau aufgestellt. Flächen (Beete, Wege, Terrassen usw.) die außerhalb der abgekanteten Flächen liegen, dürfen nur nach Genehmigung verändert werden. Offene Bodenflächen sind außerhalb der Hochbeete und Aufkantungen nicht zulässig. !!
Für diesen Garten liegt dem Verein ein Bestandsplan von Mai 2015 vor.

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	313,49 €		313,49 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €		- €
4.3 Ziergehölze und Hecken	227,25 €		227,25 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	- €		- €
4.5 Rasen	69,14 €	58,53 €	58,53 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	114,95 €		114,95 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €		- €
5.3 Einfriedungen	55,00 €		55,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	67,50 €		67,50 €
5.4.3 Wasserspeicher	45,00 €		45,00 €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €		- €
5.5.3 Kompostbehälter	40,00 €		40,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	671,77 €		671,77 €
6.2 Offener Freisitz	- €		- €
Summe der Wertermittlung			1.593,49 €

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 Wertermittlung 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 !!

23.11.2025

Datum, Unterschrift Wertermittler

Summe der Wertermittlung	1.593,49 €

Kosten für die Beseitigungvon unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	400,00 €
Kosten für die Beseitigungvon unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	300,00 €
Kosten rückständiger Bodenpflege	450,00 €
Kosten der Wertermitllung	

Sonstige Vereinsforderungen	Betrag
.	

Verbleibende Entschädigung	443,49 €

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.

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
Johannisbeere - Busch	Stck	7	3	5,50 €	100%	- €	Zu entfernen. Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen.	1,30	- €	- €	- €
Johannisbeere - Stämmchen	Stck	1	3	8,00 €	100%	- €	Zu entfernen. Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen.	1,30	- €	- €	- €
Himbeeren mit Rankgerüst.	lfm.	6	3	10,00 €	100%	- €	Zu entfernen. Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen.	1,00	- €	- €	- €
Brombeeren (Einzelpflanze)	Stck	1	5	9,50 €	50%	4,75 €	Steht in einem Kübel. Ist mit Kübel oberirdisch zu	1,80	- €	- €	8,55 €
.	0			- €		- €	versetzen! Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen.	1,00	- €	- €	
Erdbeeren	qm	3,13	3	1,00 €	0%	1,00 €	3 Jahre. Im Hochbeet der Stadt Duisburg.	1,00	- €	- €	3,13 €
Erdbeeren	qm	2,63	3	1,00 €	0%	1,00 €	3 Jahr. Im eigenen Hochbeet.	1,00	- €	- €	2,63 €
Kirsche - Viertelstamm / Busch	Stck	1	3	16,50 €	40%	9,90 €	Rinde platzt ab. Wildtriebe entfernen.	1,50	- €	- €	14,85 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	3	18,00 €	35%	11,70 €	Rück- und Pflegeschnitt.	1,50	- €	- €	17,55 €
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	3	8	18,00 €	35%	11,70 €	Rück- und Pflegeschnitt.	2,30	- €	- €	80,73 €
Weinreben	Stck	1	5	10,50 €	0%	10,50 €		1,80	- €	- €	18,90 €
Himbeere.	Stck.	5	3	2,50 €	0%	2,50 €		1,00	- €	- €	12,50 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	36	18,00 €	35%	11,70 €	3,5 m hoch, Stamm-Ø 25 cm. Rück- und Pflegeschnitt.	1,01	- €	- €	11,77 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	36	18,00 €	35%	11,70 €	3 m hoch. Stamm-Ø 15 cm. Rück- und Pflegeschnitt.	1,01	- €	- €	11,77 €
Kirsche - Viertelstamm / Busch	Stck	1	10	16,50 €	80%	3,30 €	Steht im Pflanzkübel. Trockene Aststellen, kaum Austriebe.	2,50	- €	- €	8,25 €
Johannisbeere/Jostabeere (Mix aus 2 Triebe	Stck.	1	10	7,70 €	15%	6,55 €	Pflegeschnitt.	1,30	- €	- €	8,51 €
Kirsche - Viertelstamm / Busch	Stck	1	10	16,50 €	15%	14,03 €	Pflegeschnitt.	2,50	- €	- €	35,06 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	7	18,00 €	0%	18,00 €	1,20 m hoch.	2,20	- €	- €	39,60 €
Weinreben	Stck	3	5	10,50 €	30%	7,35 €	Rückschnitt auf 0,80 m Höhe.	1,80	- €	- €	39,69 €
.	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											**313,49 €**

4.2 Gemüse und Küchenkräuter

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

4.3 Ziergehölze und Hecken

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%-Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Ligusterhecke am Vereinsweg, linke Seite.	lfm.	36	- €	0%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe. Unkraut/Wildwuchs an/in Vereinshecke ist zu entfernen. Siehe	- €
.	0		- €	0%	unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Ligusterhecke am Vereinsweg, vordere Seite.	lfm.	15	- €	0%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe. Unkraut/Wildwuchs an/in Vereinshecke ist zu entfernen. Siehe	- €
.	0		- €	0%	unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Ligusterhecke, rechts nähe Nachbargrenze.	lfm.	17,5	9,00 €	50%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe.	78,75 €
Ligusterhecke, rechts am Gartenweg.	lfm.	15	9,00 €	50%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe.	67,50 €
Ligusterhecke, vor Gartenw.-/Nachbargrenzenhecke.	lfm.	9	9,00 €	50%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe.	40,50 €
Ligusterhecke, an Kompostecke zum Nachbargarten.	lfm.	3,5	9,00 €	0%	1,80 m hoch. Pflegeschnitt.	31,50 €
Zierstrauch, gelb-grüne Blätter.	Stck.	1	9,00 €	0%		9,00 €
.	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						**227,25 €**

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.			qm	0,00		./.	- €
							- €

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen.	10,70	9,80	qm	104,86	0,40 €	Von Unkraut/Wildwuchs zu befreien. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	41,94 €
Rasen.	20,00	0,90	qm	18,00	0,40 €	Von Unkraut/Wildwuchs zu befreien. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	7,20 €
Rasen.	6,50	2,50	qm	16,25	0,40 €	Von Unkraut/Wildwuchs zu befreien. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	6,50 €
Rasen.	9,00	3,00	qm	27,00	0,40 €	Von Unkraut/Wildwuchs zu befreien. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	10,80 €
Rasen.	3,00	1,50	qm	4,50	0,60 €		2,70 €
Summe 4.5 Rasen							**69,14 €**

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Gehwegplatten, Wege.	7,50	0,60	qm	4,50	4,50 €	Im abgekanteten Bereich. 2 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 10% Alterswertminderung.	20,25 €
Gehwegplatten, Weg.	6,00	0,70	qm	4,20	4,50 €	Im abgekanteten Bereich. 2 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 10% Alterswertminderung.	18,90 €
Gehwegplatten, Wege.	6,00	0,80	qm	4,80	4,50 €	Im abgekanteten Bereich. 2 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 10% Alterswertminderung.	21,60 €
Gehwegplatten, Wege.	18,50	1,00	qm	18,50	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 85% Alterswertminderung.	13,88 €
Gehwegplatten, Weg.	2,40	0,90	qm	2,16	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 85% Alterswertminderung.	1,62 €
Gehwegplatten, Weg.	3,30	0,75	qm	2,48	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 85% Alterswertminderung.	1,86 €
Gehwegplatten, Weg.	2,80	0,40	qm	1,12	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 85% Alterswertminderung.	0,84 €
Gehwegplatten, Terrasse.	3,80	3,70	qm	14,06	1,25 €	> 20 Jahre. 5,- €/m² abzgl. 75% Alterswertminderung.	17,58 €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Randkantensteine, Palisadenform, Beton.	lfm.	11,55	1,25 €	10 Jahre. 2,50 €/lfm. abzgl. 50% Alterswertminderung.	14,44 €
Randkantensteine, 1 m.	Stck.	10,00	0,40 €	> 20 Jahre. 1,60 €/Stck. abzgl. 75% Alterswertminderung.	4,00 €
Zu rekultivierende Flächen:					- €
Linke abgekantete Fläche mit ca. 25 m² ist in Rasenfläche,	qm.	25,00	- €	Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
wie in Bestandsaufnahme von Mai 2015 aufgenommen,					- €
anzulegen.					- €
Die diversen restlichen 40 m² offenen, stellenweise ver-	qm.	40,00	- €	Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. ! (Siehe hierzu Hinweis	- €
unkrauteten Bodenflächen sind abzudecken.				in Bestandsaufnahme zu offenen Bodenflächen) !	- €
.				Bei einer Wertermittlung werden nur ganze und erkennbare verlegte Gehwegplatten, Steine,	- €

.				Randkantensteine bewertet!	- €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					**114,95 €**

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, Metal, 1m x 1 m hoch.	Stck.	1	55,00 €	9 Jahre.	55,00 €
Flechtzäune 1,80 m x 1,80 m hoch.	Stck.	3	- €	Stehen nicht im Terrassenbereich. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und	- €
.				Auflagen.	- €
Summe 5.3 Einfriedungen					**55,00 €**

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung		Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen						
Wasserleitung 1/2".		lfm.	45,00	0,30 €	> 30 Jahre. Restwert.	13,50 €
5.4.2 Standrohre mit Absperrventilen						
Revisionsschacht, gemauert, 0,9 x 0,8 x 0,8 m tief,		Stck.	1,00	35,00 €	> 30 Jahre. Restwert.	35,00 €
einschl. 1 Wasseruhr (2J), Absperrhahn, Ablaufhahn.						- €
Standrohr 1/2" mit 1 Wasserhahn.		Stck.	2,00	3,00 €	> 30 Jahre. Restwert.	6,00 €
Standrohr 1/2" mit 1 Wasserhahn.		Stck.	1,00	13,00 €	1 Jahr.	13,00 €
5.4.3 Wasserspeicher						
Kunststoff, 1000 l, auf einem Sockel.		Stck.	3,00	- €	> 30 Jahre. Die Wasserspeicher stehen, auf Holzpaletten aufgeständert, hinter der Laube und	- €
.					sind mit einem 1,60 m hohen Holzzaun umrandet.	- €
Kunststoffwasserspeicher hinten links an Lauben-		Stck.	1,00	45,00 €	3 Jahre.	45,00 €
wand, 1,80 m hoch, grau, oval, ca. 0,5 m breit.						- €
Blaues Kunststofffass.		Stck.	1,00	- €		- €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen						**112,50 €**

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen					
Diverse erlaubte/nutzbare Sachen wie z. B. Gartenmöbel,	Divers.	1,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gartengeräte, Blumentöpfe/-Kübel u. Pflanzsteine -teilweise					- €
bepflanzt-, lose gestapelte Steine/Platten, Holz-/Kunststoff-/					- €
Metallteile.					- €
Diverse nicht erlaubte/nutzbare/defekte Sachen wie z. B.	Divers.	1,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
~ 2 m³ Holz-/Kunststoffteile hinten im Garten, Metallteile/					- €
Gerümpel/Müll/ Unrat.					- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.2 Sonstige Einrichtungen							
Pergola, vor der Laube. Gehwegplatten	3,75	3,62	qm	13,58	- €	Keine Verbindung mit der Laube. Für die Pergola liegt eine Baugenehmigung vom 12.08.2016	- €
als Boden. Decke mit Kunststoffplane			qm	0,00		vor.	- €
abgedeckt. 10 Holzstützpfeiler. 1 Wand			qm	0,00		Die befestigte Plane und die Wand aus Hohlkammerplattem sind zu entfernen. Siehe unter	- €

aus Hohlkammerplatten.			qm	0,00		besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Hochbeete von der Stadt Duisburg.	2,50	1,25	qm	3,13	- €	0,60 m hoch. 3 Stück. Teilweise bepflanzt. (Siehe unter 4.1).	- €
Hochbeet, 0,60 m hoch.	2,50	1,05	qm	2,63	- €	Bepflanzt mit Erdbeeren. (Siehe unter 4.1). Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Hochbeet, 0,60 m hoch.	2,14	1,37	qm	2,93	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Hochbeet, 0,60 m hoch.	2,50	0,98	qm	2,45	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Hochbeet, 0,60 m hoch.	2,00	0,98	qm	1,96	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gerätekiste, Kunststoff, 0,60 m hoch.	1,20	0,45	qm	0,54	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Tomatenunterstand, Kunststoffbehälter,	1,00	0,50	qm	0,50	- €	2 Stück, mit Holz- oder Metallstützen, Kunststoffabdeckung. Siehe unter besondere Fest-	- €
an linker Laubenseite.			qm	0,00		stellungen und Auflagen.	- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Höhe	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.3 Kompostbehälter								
Kunststoff, Ø 80 cm.	0,71	0,71	0,90	cbm	0,45	44,44 €	~ 10 Jahre. Restwert.	20,00 €
Kunststoff, Ø 80 cm.	0,71	0,71	0,90	cbm	0,45	44,44 €	~ 10 Jahre. Restwert.	20,00 €
Summe 5.5 Sonstige Einrichtungen								**40,00 €**

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:

Laube Massivbauweise. Aussen verputzt und gestrichen. Satteldach mit Dachpfannen abgedeckt. 1 verzinkte Regenrinne mit Fallrohr an der Laube. Laubenanbau Holzbauweise. Aussen gestrichen. Teerpappenflachdach. 1 Kunststoffregenrinne mit Fallrohr.

Laubenraum (Zugang vorne durch die Pergola): Betonfundament, gefliest. Decke mit gestrichener Holzpaneele Nut-Feder verkleidet. Wände verputzt und gestrichen. Hinten zur Laubennische steht eine gestrichene Wand in doppelwandiger Holzbauweise. 1 doppeltverglastes Dreh-/Kippkunststofffenster. 1 Fenster aus 6 Glasbausteinen, von innen gestrichen. 1 Holzeingangstüre.

Laubenraumnische (hinter rechter Laubenraumseite, Zugang durch den Laubenraum): Betonfundament, gefliest. Decke mit gestrichener Holzpaneele verkleidet. Wände verputzt und gestrichen, gekachelt oder die gestrichene Wand in doppelwandiger Holzbauweise.

Geräteraum (hinter linker Laubenraumseite, Zugang von der Rückseite): Betonfundament, gefliest. Decke gestrichen. Wände verputzt und gestrichen oder gekachelt. 1 Wasserleitung mit Absperrventil. 1 Holzeingangstüre mit defektem Glasfenster.

Laubenanbau (rechts neben Laube, Zugang durch Pergola, teilweise einwandige oder doppelwandige Holzbauweise): Betonfundament. Die Decke sind die von oben mit gestrichenen OSB-Platten abgedeckten Dachbalken. Wände mit OSB-Platten verkleidet. 4 ersichtliche Holzstützbalken. Die rechte und vordere Wand haben Kunststoffhohlkammerplatten als Fenster. 1 von aussen gestrichene Holzeingangstüre.

Bau- und Pflegezustand:

Baujahr 1955. Dem Alter entsprechender normaler Bauzustand. Stellenweise sehr starke Pflegerückstände. Die Laube ist, lt. Ausage und soweit ersichtlich, trocken. Nach der Gartenübernahme wurde 2015 der Dachstuhl (Holzgebälk) der Laube erneuert, das Dach mit den alten Dachpfannen abgedeckt, die Dachkantengiebelseiten mit Blech verkleidet. 2016 wurde eine "Pergola" vor der Laube angebaut. (Siehe unter 5.5.2). 2017 wurde ein Laubenanbau auf der rechten Seite angebaut. (Hierfür liegt dem Verein eine Baugenehmigung von 2014 vor und darum wurde wurde diese Fläche bereits in dem Bestandsplan von 2015 mit eingeplant.

Innen und Aussen sind abplatzende Farbe (aussen stellenweise sehr stark) und abplatzender Putz zu entfernen und neu zu streichen, dabei sind aussenliegende Dachbalken zu imprägnieren. Setzrisse sind zu verschließen. Die Geräteraumtüre ist zu ersetzen. Wasser Zu-/Abläufe sind zu entfernen. Die Laube u. der Anbau sind stellenweise zu entrümpeln. Für die Beseitigung dieser Mängel werden 400,- € in Abzug gebracht.

Die Restnutzungsdauer der Laube wird, abzüglich der zwischenzeitlichen Alterswertminderung, übernommen und wegen des neuen Dachstuhls auf 6 Jahre erhöht.

Laubengesamtgröße: Laubenraum (vorne, Zugang durch die Pergola) 2,88 m x 3,10 m; Laubenraumnische (hinten, Zugang durch den Laubenraum) 1,21 m x 2,07 m; Geräteraum (Zugang von hinten) 1,21 m x 1,03 m; Laubenanbau (an rechter Laubenseite. Zugang von vorne) 2,23 m x 4,12 m.

											Alterswertminderung	
Laubentyp	Preis lt. Rich	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alter	Restnutzungs dauer	%	Zeitwert
Massivbauweise IV	485,00 €	0%	485,00 €	4,09	3,10	12,68	485,00 €	6.149,80 €	70 Jahre	6 Jahre	88,00%	737,98 €
Holzbauweise I	244,00 €	0%	244,00 €	4,09	2,23	9,12	244,00 €	2.225,28 €	70 Jahre	6 Jahre	85,00%	333,79 €
Zwischensumme Gartenlaube						21,80		8.375,08 €				1.071,77 €

Zwischensumme			1.071,77 €
Sonstige Wertminderung	in Prozent	0%	- €
(siehe Bau- und Pflegezustand)	in Euro	400,00 €	400,00 €
Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz			**671,77 €**

6.2 Offener Freisitz

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