

Niederschrift der Wertermittlung

Übersicht

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.:	65	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.
Gartengröße (qm):	318,00	Verein:	KGV Feierabend e.V.
Scheidender Pächter:	Markus Aufmuth		
Tag der Wertermittlung:	08.04.2026		

Wertermittler / -kommission:	
Melissa Spinnen	

Sonstige Anwesende:	
scheidender Pächter Markus Aufmuth mit Ehefrau	
Beisitzer Uwe Müller	
Grünwart Udo Hoppe	

Gesamtbeurteilung:	
Kontaminierter Garten mit drei von der Stadt Duisburg errichteten Hochbeeten sowie vorhandenen betonierten baulichen Anlagen	
Eine Übernahmepflicht von Inventar und Gartengeräte besteht nicht. Für nicht erkannte oder verdeckte Mängel haftet der scheidende Pächter. Der Dachraum ist zu leeren. Eventuell herumliegendes Gerümpel ist zu entfernen.	
Entfernen der Gehölze ab Oktober bis März möglich wg Vogelschutzzeit. (Hinweis vom Amt für Umwelt und Grün)	

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	453,50 €	413,40 €	413,40 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	5,00 €	- €	5,00 €
4.3 Ziergehölze und Hecken	265,30 €	413,40 €	265,30 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	25,00 €	127,20 €	25,00 €
4.5 Rasen	58,56 €	47,70 €	47,70 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	70,20 €	318,00 €	70,20 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €	413,40 €	- €
5.3 Einfriedungen	5,00 €	- €	5,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	59,50 €	- €	59,50 €
5.4.3 Wasserspeicher	- €	77,00 €	- €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €	- €	- €
5.5.3 Kompostbehälter	- €	100,00 €	- €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	3.028,76 €	- €	3.028,76 €
6.2 Offener Freisitz	- €	- €	- €
Summe der Wertermittlung			3.919,86 €

Besondere Feststellungen und Auflagen:	
Entfernung des betonierten Komposters Abzug 115,00 € + Container 244,00 € + 9 Std. Arbeit = 471,50 €	
Entfernung des betonierten Spülbeckens Abzug 115,00 € + 9 Std. Arbeit = 227,50 €	
Auffüllen der Flächen mit Rindenmulch oder Rasenfläche ansetzen - Abzug 100,00 Euro -	
Rekultivierung schwache Verwilderung 150 qm á 2,50 € = 375,00 € + Grün-Container 205,00 € = 580,00 €	
Sonstige Wertminderung unter 6.1	
Die Laube wurde heute neu ausgemessen und weist eine Größe von 25,68 qm auf.	
Information an den Neupächter: Die Gartennummer ist sichtlich an der Laube zu befestigen.	

12.04.26

Spinnen

Datum, Unterschrift Wertermittler

Melissa Spinnen
- Wertermittlerin -
0151-24146948
Melissaspinnen@t-online.de

Summe der Wertermittlung	3.919,86 €
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	799,00 €
Kosten rückständiger Bodenpflege	580,00 €
Kosten der Wertermittlung	
Sonstige Vereinsforderungen	Betrag
Diverse Anpflanzungen in Töpfen werden nicht bewertet.	
Koniferen und Kirschlorbeer sind seit dem 01.10.2015 nicht mehr erlaubt und müssen bei Pächterwechsel entfernt werden.	
Bei Pächterwechsel müssen genehmigungspflichtige Anlagen neu beantragt werden.	
Verbleibende Entschädigung	2.540,86 €
Bemerkungen zu den Kosten und Vereinsforderungen	
Die Kosten (Aufwandsentschädigung) der Wertermittlung in Höhe von 70,00 € wurden bei der Aufnahme in bar bezahlt.	

Datum, Unterschrift(en) Vorstand

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.
 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	

4.1 Obstgehölze

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Standjahre	Preis / Einheit Soll	%- Abweichung Soll / Ist	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Multiplikation s- faktor	Pflegekosten pro Einheit	Gerüstkosten pro Einheit	Gesamtpreis
Feige	Sick	1		21,50 €	0%	21,50 €		1,00	- €	- €	21,50 €
Bereisträucher (Johannis o. Stachelbeere)	Sick	10	3	12,00 €	0%	12,00 €		1,60	- €	- €	192,00 €
Weinreben	Sick	20	20	12,00 €	0%	12,00 €		1,00	- €	- €	240,00 €
Summe 4.1 Obstgehölze											453,50 €

4.2 Gemüse und Küchenkräuter

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rosmarin	Sick	1	5,00 €		5,00 €
Summe 4.2 Gemüse und Küchenkräuter					

4.3 Ziergehölze und Hecken

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%- Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Flieder (Syringa), über 2m	Sick	3	38,00 €	30%	Pfegerückschnitt erforderlich	79,80 €
Schmetterlingsflieder	Sick	1	11,50 €	0%		11,50 €
Rosen als Strauchrosen/ Buschrosen	Sick	3	18,00 €	0%		54,00 €
Elbisch (Hibiscus)	Sick	10	12,00 €	0%		120,00 €
Summe 4.3 Ziergehölze und Hecken						265,30 €

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden	qm	2	5,00 €		10,00 €
Blumenzwiebeln	qm	3	5,00 €		15,00 €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen					

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen zur Berechnung	4,00	9,00	qm	36,00	0,60 €		21,60 €
Summe 4.5 Rasen							

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Eingangsweg vom Tor zur Laube	qm	16,00	1,50 €		24,00 €
Gehwegplatten im Laubebereich	qm	5,00	1,00 €		5,00 €
Gehwegplatten im sonstigen Garten und in den Beeten	qm	5,00	1,00 €		5,00 €
Terrasse	qm	10,80	1,50 €		16,20 €
Kantensteine	lfm	20,00	1,00 €		20,00 €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					

5.3 Einfriedungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Gartenlor mit Gartennummer befestigt	Stück	1	5,00 €	Eisen	5,00 €
Beetumrandung aus Metall					- €
Summe 5.3 Einfriedungen					5,00 €

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen					
Wasserschacht mit Uhr und Ablassventilen	Stück	1,00	35,00 €	Stadtwasserleitung	35,00 €
Wasserleitung pauschal	Stück	1,00	2,00 €		2,00 €
5.4.2 Standrohre mit Absperventilen					
Zapfstelle mit Ventile	Stück	3,00	7,50 €		22,50 €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen					59,50 €

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen					
Hochbeet	Stück	1,00		Holz/ aus einzelnen Kisten. Bei Nichtübernahme zu entfernen	- €

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:					
Massivbauweise 4. Satteldach mit mehr als 80 cm nutzbarem Raum + Anbau Massivbauweise 1. Flachdach					
Die Laube steht auf einem Betonfundament. Das Dach ist mit Dachplanen belegt/ Holzverkleidung rund herum. Regenrinne mit Fallrohr sind vorhanden.					
Außen ist die Laube verputzt und gestrichen. Beide Giebelseiten sind auch verputzt und gestrichen. 1 Dreh- und Kipp Holzfenster von außen vergittert doppelverglast mit Fensterbank und 1 Holzfenster im Giebel auf der Vorderseite der Laube. Die Laubentüre ist aus Holz und abschließbar. Im Sockelbereich sind Laube und Anbau grau meliert. Außenlampe an der Vorderseite der Laube und ein Metallgitter mit Blumentopf. Eingang zum Giebel ist auf der Rückseite der Laube. Holztüre ist abschließbar. Leiter daneben stehend. Türe des Geräteschranks aus Metall, auch abschließbar. Innen sind die Wände verputzt und gestrichen. Die Decken mit Holz verkleidet.					
Der Anbau ist außen verputzt und gestrichen. Im Sockelbereich grau meliert. 1 Kunststoff Kipfenster und 1 Kunststoff Dreh- und Kipfenster mit Außenrolle innenmontiert und Fensterbank außen.					
Das Flachdach ist mit Blumen belegt. Regenrinne und Fallrohr vorhanden.					
Soweit erkennbar, wurden auch die Bereiche hinter den Schränken überputzt, es sind keine Wasserschäden/Schimmel festzustellen. Die Elektrizitätsversorgung ist gegeben.					
Bau- und Pflegezustand:					
Baujahr der Laube ca. 1958, die letzte Wertermittlung ist von 2021					
Der abschließende Pfleger erklärte auf Nachfrage, dass die Laube ausschließlich instand gehalten wurde, bauliche Veränderungen oder Ergänzungen wurden nicht vorgenommen.					
Der Anbau wurde 2008 in Massivbauweise der Kategorie 1 angebaut. Der Geräteraum war wegen fehlenden Schlüssels nicht betretbar.					
Das morsche Holz am Dach ist zu ersetzen. Darüber hinaus ist das Holz rund um die Laube zu bearbeiten und zu streichen.					
Außerdem wird ein neues Schloss für den Geräteraum in Ansatz gebracht. Auch die Laubentüre bedarf Instandhaltungssarbeit. Für alle Arbeiten werden 350,00 Euro berechnet.					
Die Laube ist handwerklich in einem guten Zustand. Daher kann die normale Restlaufzeit um 17 Jahre erhöht werden.					

Laubentyp	Preis lt. Richt	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alter	Restnutzungs dauer	%	Zeitwert
Massivbauweise IV	454,00 €	0%	454,00 €	3,00	4,40	13,20	454,00 €	5.992,80 €	68 Jahre	17 Jahre	66,00%	2.037,55 €
Massivbauweise I	258,00 €	0%	258,00 €	5,20	2,40	12,48	258,00 €	3.219,84 €	18 Jahre	17 Jahre	51,00%	1.577,72 €
Zwischensumme Gartenlaube						25,68		9.212,64 €				3.615,27 €
						24,00		8.609,94 €				3.378,76 €
Zwischensumme												3.378,76 €
Sonstige Werterminderung (siehe Bau- und Pflegezustand)										in Prozent	0%	- €
										in Euro	350,00 €	350,00 €
Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz												3.028,76 €