

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.:	67	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V.
Gartengröße (qm):	340,00	Verein:	KGV Feierabend e. V.
Scheidender Pächter:	Herr Ralf Gogulski (ehemaliger Beisitzer, zeitweise Anwesend).		
Tag der Wertermittlung:	20.02.2026.		

Wertermittler / -kommission:	
Herr Endlich	

Sonstige Anwesende:	
Herr Jörg Wagner (Vereinsvorsitzender), Herr Sebastiano Pellicane (stellvertretender Vereinsvorsitzender),	
Herr Uwe Müller (Beisitzer), Herr Udo Hoppe (Beisitzer).	
GESAMTBURTEILUNG: Der Garten weist starke Pflgerückstände auf und ist stellenweise zu rekultivieren (Z. B. fehlender	

Gesamtbeurteilung:	
Gehözschnitt, verwilderte Anpflanzungen, Unkraut/Wildwuchs/Wildtriebe -auch in/an Vereinshecke-, komplett verwilderter Efeu-	
wuchs, Abdeckplanen in Beeten/Garteflächen, Gartenabfälle/Gerümpel/Müll).	
Die Laube weist Pflgerückstände auf (Z. B. streichen aussenliegendes 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. Diese Hochbeete dürfen nur für die dafür vor	
gesehenen Anpflanzungen genutzt, sowie weder entfernt noch verändert werden !! Die letzte Wertermittlung ist vom 16.06.2015	

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	209,03 €		209,03 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €		- €
4.3 Ziergehölze und Hecken	195,75 €		195,75 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	4,00 €		4,00 €
4.5 Rasen	17,45 €		17,45 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	169,02 €		169,02 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €		- €
5.3 Einfriedungen	10,00 €		10,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	58,00 €		58,00 €
5.4.3 Wasserspeicher	- €		- €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €		- €
5.5.3 Kompostbehälter	30,00 €		30,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	3.178,93 €		3.178,93 €
6.2 Offener Freisitz	- €		- €
Summe der Wertermittlung			3.872,18 €

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 !!	

01.03.2026 P. V.

Datum, Unterschrift Wertermittler

Summe der Wertermittlung	3.872,18 €
--------------------------	------------

Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	4.559,00 €
---	------------

Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	1.747,00 €
--	------------

Kosten rückständiger Bodenpflege	
----------------------------------	--

Kosten der Wertermittlung	
---------------------------	--

Sonstige Vereinsforderungen	Betrag
Die Kosten der Reckultivierung rückständiger Bodenpflege sind in obig aufgeführten Kosten enthalten!	

Verbleibende Entschädigung	2.433,82 €
----------------------------	------------

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 Kleingärtnervereine 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	

4.1 Obstgehölze

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Standjahre	Preis / Einheit Soll	%- Abweichung Soll / Ist	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Multiplikatio- ns- faktor	Pflegekosten pro Einheit	Gerüstkosten pro Einheit	Gesamtpreis
Jostabeere	Stck	1	12	9,90 €	50%	4,95 €	Starker Rück- und Pflegeschnitt	1,18	- €	- €	5,84 €
Weinreben	Stck	2	22	10,50 €	100%	- €	Die verwilderten Weinreben und die stellenweise auf das	1,06	- €	- €	- €
-	0			- €		- €	Laubendach wachsenden Weinrebenausläufer sind,	1,00	- €	- €	
-	0			- €		- €	komplett mit auf dem Laubendach abgestütztem Quer-	1,00	- €	- €	
-	0			- €		- €	balken, den beiden rechts u. links neben der Laube ste-	1,00	- €	- €	
-	0			- €		- €	henden Stützbalken u. dem Rankgerüst, zu entfernen.	1,00	- €	- €	
-	0			- €		- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	2	20	18,00 €	50%	9,00 €	Steht an Nachbargrenze, Rückschnitt auf unter 1 m	2,50	- €	- €	45,00 €
-	0			- €		- €	hohe und Pflegeschnitt	1,00	- €	- €	
Stachelbeere - Busch	Stck	1	19	5,50 €	0%	5,50 €		1,02	- €	- €	5,61 €
Johannisbeere - Busch	Stck	1	19	5,50 €	0%	5,50 €		1,12	- €	- €	6,16 €
Kirsche - Viertelstamm / Busch	Stck	1	13	16,50 €	35%	10,73 €	Rück- und Pflegeschnitt	2,80	- €	- €	30,03 €
Johannisbeere - Busch	Stck	3	21	5,50 €	0%	5,50 €		1,08	- €	- €	17,82 €
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	1	19	18,00 €	50%	9,00 €	Steht an Nachbargrenze, Rückschnitt auf unter 1 m	2,60	- €	- €	23,40 €
-	0			- €		- €	hohe und Pflegeschnitt	1,00	- €	- €	
Birne - Halbstamm / Hochstamm	Stck	1	13	21,50 €	60%	8,60 €	Rinde platzt stellenweise ab. Rück- und Pflegeschnitt	2,80	- €	- €	24,08 €
Pflaume - Viertelstamm / Busch	Stck	1	16	16,50 €	100%	- €	Stellenweise morsch. Abgängig. Zu entfernen. Siehe	3,00	- €	- €	- €
-	0			- €		- €	unter besondere Feststellungen und Auflagen	1,00	- €	- €	
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	13	18,00 €	80%	3,60 €	> 4 m hohe. Steht an Nachbargrenze. Rückschnitt auf	2,80	- €	- €	10,08 €
-	0			- €		- €	unter 1 m hohe und Pflegeschnitt	1,00	- €	- €	
Weinreben	Stck	1	13	10,50 €	50%	5,25 €	Steht an Nachbargrenze. Wachst in Apfelbaum. Rück-	1,88	- €	- €	9,87 €
-	0			- €		- €	schnitt auf unter 1 m hohe und Pflegeschnitt	1,00	- €	- €	
Johannisbeere - Busch	Stck	1	17	5,50 €	50%	2,75 €	Schwacher Zustand.	1,16	- €	- €	3,19 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	15	18,00 €	100%	- €	Starker Baumpilzbefall. Zu entfernen. Siehe unter	3,00	- €	- €	- €
-	0			- €		- €	besondere Feststellungen und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Pflaume - Viertelstamm / Busch	Stck	1	15	16,50 €	50%	8,25 €	Starker Rück- und Pflegeschnitt	3,00	- €	- €	24,75 €
Erdbeeren	qm	1,6	2	2,00 €	0%	2,00 €	Im Hochbeet	1,00	- €	- €	3,20 €
Stachelbeere - Busch	Stck	1	12	5,50 €	100%	- €	Mit Zierstrauch verwachsen. Stachelbeere und	1,18	- €	- €	- €
-	0			- €		- €	Zierstrauch sind zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen	1,00	- €	- €	
-	0			- €		- €	und Auflagen	1,00	- €	- €	

	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										209,03 €

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
Verwildertes Efeu verteilt im gesamten Gartenbereich, sowie an Gehölzen und in Anpflanzungen.	0		- €	0%	Nachfolgend werden die ersichtlichen vom Efeuwildwuchs befallenen Gartenflächen und Gehölze aufgeführt. Der Efeuwildwuchs ist jedoch im kompletten Gartenbereich zu entfernen!	- €
Efeuwildwuchs, 11 m x 1 m, rechte Seite. (Flechtzaune hinter Gartengrill gehören zum Nachbargarten).	qm.	11	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Efeustumpf, Ø 20 cm, 30 cm hoch.	0		- €	0%		- €
Efeuwildwuchs an hinterer Mauer, mit Bodenausläufer, 40 cm hoch.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Efeuwildwuchs an hinterer Mauer, mit Bodenausläufer, 40 cm hoch.	lfm.	10	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Efeuwildwuchs, 6 m x 2,5 m, vorne am Vereinsweg.	0		- €	0%		- €
Efeuwildwuchs an Mauer zum linken Nachbarn.	qm.	15	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
	lfm.	5	- €	0%	50 cm hoch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen! (Zur Mauer siehe unter 5.3 Einfriedungen)	- €
Efeuwildwuchs auf erhöhter Fläche zum hinteren Nachbargarten, 2,5 - 3 m lang.	0		- €	0%		- €
	lfm.	12	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Efeuwildwuchs an Mauer zum linken Nachbarn.	0		- €	0%		- €
Kirschlorbeerstumpf.	lfm.	1	- €	0%	1 m hoch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
	Stck.	1	- €	0%	1,5 m hoch. (Fläche zum hinterer Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Haselnußbusch, Stamm 2 m/ Äste > 5 m höhe.	0		- €	0%		- €
	Stck.	2	- €	0%	Ø mit Wildtrieben 50 cm. (Fläche zum hinteren Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Strauchstumpf, 2,5 m hoch.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	- €	0%	Ø mit Wildtrieben 50 cm. (Fläche zum hinterer Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Baum, Ø 25 cm, 2 Hauptäste 6 m und 5 m hoch.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	- €	0%	(Fläche zum hinterer Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Bäume.	0		- €	0%		- €
	Stck.	3	- €	0%	Ø 6 cm bis 10 cm, Höhe ~ 1,5 m. (Fläche zum hinterer Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Bäume.	0		- €	0%		- €
	Stck.	8	- €	0%	Ø 6 cm bis 15 cm, Höhe ~ 8 m. (Fläche zum hinterer Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Japanischer Knötchen, bis 3 m hoch.	0		- €	0%		- €
	qm.	13,5	- €	0%	9 m x 1,5 m. (Fläche zum hinterer Nachbargarten). Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Baumstumpf, Ø 5 cm, 20 cm hoch.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Baumstumpf, Ø 12 cm, 1,5 m hoch.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Bäume, Rinde platzt großflächig ab, 4 m und 5 m hoch, Ø 25 cm.	0		- €	0%		- €
	Stck.	2	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Hortensie.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	12,00 €	0%		12,00 €
Baumstumpf, 2 m hoch, Ø 8 cm.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Eibisch (Hibiscus)	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	12,00 €	0%	2 m hoch.	12,00 €
Eibisch (Hibiscus)	0		- €	0%		- €
	Stck.	3	12,00 €	50%	2,5 m hoch. Stellenweise ineinander verwachsen. Verwachsene Stellen freischneiden, sowie Pflegeschnitt.	18,00 €
Eibisch (Hibiscus)	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	12,00 €	25%	2,5 m hoch. Pflegeschnitt.	9,00 €
Eibisch (Hibiscus)	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	12,00 €	100%	2 m hoch. Grenzbepflanzung. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Rose.	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	2,50 €	0%	1 m hoch.	2,50 €
Rhododendron, immergrün, kleinwachsend	0		- €	0%		- €
	Stck.	1	14,50 €	0%		14,50 €

Baumstämme am Rankgerüst, rechte Nachbarseite	Stck.	3	- €	0%	20 cm hoch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Hibiscus, 2 m hoch, von Efeu durchzogen,	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Hibiscus, an rechter Nachbarseite	Stck.	3	12,00 €	50%	Rückschnitt auf unter 1 m höhe, Pflegeschnitt.	18,00 €
Flieder am Garteneingang, vertrocknete morsche	Stck.	1	- €	0%	Abgängig. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Aststellen, Efeubewuchs.	0		- €	0%		- €
Rose	Stck.	1	2,50 €	50%	1,2 m hoch. Rück- und Pflegeschnitt.	1,25 €
Ziergeholzhecke, am Gartentor, Winkel 1 m + 1 m,	lfm.	2	9,00 €	0%	0,6 m hoch.	18,00 €
Ziergeholzhecke, am Gartenweg, ungenügender	lfm.	11	5,00 €	20%		44,00 €
Pflegezustand	0		- €	0%		- €
Ilex, in Hecke	Stck.	1	9,00 €	50%	Zu versetzen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	4,50 €
Eibisch (Hibiscus)	Stck.	1	12,00 €	50%	2,5 m hoch. Rückschnitt auf unter 1 m höhe, Pflegeschnitt.	6,00 €
Pampasgras, bis 2,5 m hoch, keine Rhizomsperre	Stck.	4	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Verwildertes Ziergeholz in/an einer Schubkarre	Stck.	1	- €	0%	Verwildertes Ziergeholz entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
am Garteneingang.	0	1	- €	0%	Zur Schubkarre siehe unter 5.5 Sonstiges.	- €
Eibisch (Hibiscus)	Stck.	2	12,00 €	0%		24,00 €
Ziergeholz, Immergrün.	Stck.	1	12,00 €	0%		12,00 €
Baumstumpf, Ø 8 cm, 40 cm hoch.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
Ziergeholz, gelb/grüne Blätter, bis 1,80 m hoch,	qm.	7,5	- €	0%	Verwildert. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen!	- €
3 m x 2,5 m.	0		- €	0%		- €
Rhododendron, verwachsen mit einem Ziergeholz.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. 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!	- €
	0		- €	0%		- €
Summe 4.3 Ziergeholze und Hecken						195,75 €

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	4,00 €		4,00 €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen							4,00 €

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen.	8,00	7,00	qm	56,00	0,20 €		11,20 €
Rasen.	2,50	10,50	qm	26,25	0,20 €	(6 m + 2 m + 1,5 m + 1 m)	5,25 €
Rasen.	2,00	2,50	qm	5,00	0,20 €	(1,5 m + 1 m)	1,00 €
Summe 4.5 Rasen							17,45 €

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	8,00	2,50	qm	20,00	- €	Rückbau auf erlaubte 16 qm Gesamtterrassegröße. Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen.	- €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	8,00	2,00	qm	16,00	1,75 €	Erlaubte Gesamtterrassegröße. 21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	28,00 €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	2,40	4,00	qm	9,60	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	3,50	1,60	qm	5,60	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	2,50	2,50	qm	6,25	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	2,00	1,50	qm	3,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Steine 10 cm x 20 cm.	1,90	0,40	qm	0,76	1,75 €	21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	1,33 €
Steine 10 cm x 20 cm.	13,80	1,15	qm	15,87	1,75 €	21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	27,77 €
Steine 10 cm x 20 cm.	6,50	1,10	qm	7,15	1,75 €	21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	12,51 €
Steine 10 cm x 20 cm.	1,35	0,60	qm	0,81	1,75 €	21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	1,42 €
Steine 10 cm x 20 cm.	5,00	0,20	qm	1,00	1,75 €	21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	1,75 €
Steine 10 cm x 20 cm.	34,60	0,10	qm	3,46	1,75 €	21 Jahre. 7.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	6,06 €
Gehwegplatten.	11,25	1,00	qm	11,25	1,25 €	21 Jahre. 5.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	14,06 €
Gehwegplatten.	32,50	0,50	qm	16,25	1,25 €	21 Jahre. 5.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	20,31 €

Gehwegplatten	13,50	0,75	qm	10,13	1,25 €	21 Jahre 5.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung	12,66 €
Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis		
Gehwegplatten 3 m x 0,25 m	qm	0,75	1,25 €	21 Jahre 5.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung	0,94 €		
Gehwegplatten 0,9 m x 0,9 m	qm	0,81	1,25 €	21 Jahre 5.- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung	1,01 €		
Randkantensteine 1 m	Stck.	103,00	0,40 €	21 Jahre 1,60 €/Stck. abzgl. 75% Alterswertminderung	41,20 €		
Kunststoffplane in Beeten	Divers	1,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €		
Sandfläche im hinteren Gartenbereich, ~ 4 m x 3 m	qm	12,00	- €	Zu entfernen und Fläche zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €		
Kiesfläche 1,5 m x 0,75 m	qm	1,55	- €	Zu entfernen. 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)							169,02 €

5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Mauer 0,4 - 0,9 m zum höherliegenden Gartenbereich hinten im Garten	lfm.	10	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
					- €
					- €

5.3 Einfriedungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Mauer 0,9 m hoch, zum linken Nachbargarten	lfm.	1,5	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Pflanzsteinmauer, bepflanzt, 0,9 m hoch	lfm.	3,5	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gartentor, Stahl, 1,10 m x 0,9 m hoch, am Eingang	Stck.	1	10,00 €	> 31 Jahre. Restwert.	10,00 €
Mauer 0,4 - 0,8 m hoch, an Sandfläche	lfm.	6,5	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Summe 5,3 Einfriedungen					10,00 €

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen					
Wasserleitung	lfm.	30,00	0,25 €	> 26 Jahre. Restwert.	7,50 €
Grundwasserbrunnen, geplunzt, Betonringe Ø 1 m, 1,5 m tief, davon 0,5 m über Boden, Einschl. E-Pumpenanschlüsse für Tauchpumpe, Wasserleitung, sowie einem Holzdach in Ziehbrunnenoptik	Stck.	1,00	- €	> 21 Jahre. Zum Holzdach siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
					- €
					- €
5.4.2 Standrohre mit Absperrventilen					
Revisionsschacht, gemauert, 0,70x0,90x1,10m tief, einschl. Absperrventil und Ablaufhahn	Stck.	1,00	8,00 €	> 21 Jahre. Restwert.	8,00 €
Revisionsschacht, gemauert, 0,80x0,80x1,10m tief, einschl. 1 Wasseruhr (2 Jahre)	Stck.	1,00	30,00 €	> 21 Jahre. Restwert.	30,00 €
Standrohr, teils mit Wasserhahn, teils Blindstopfen	Stck.	5,00	2,50 €	> 21 Jahre. Restwert.	12,50 €
5.4.3 Wasserspeicher					
					- €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen					58,00 €

5.5 Sonstige Einrichtungen

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

5.5.1 Sonstige Einrichtungen						
Diverse nutzbare/erlaubte Sachen wie z.B. Gartengrill,	Divers	1,00	-	€	Siehe unter besondere Feststellungen und Aufgaben,	- €
Fahnenmast, Vogelhäuschen, gem. Blumentopfsockel, Hand-						- €
schwengelpumpe, Gartenlampen, Figuren, Holzbank,						- €
Schraubstock, Aschentonne, gesicherte Verkabelung,						- €
Blumentöpfe/-kübel/Pflanzsteine -teilweise bepflanzt-, Holz-						- €
Metall-/Kunststoffteile, lose gestapelte Steine/Platten,						- €
Diverse nicht erlaubte/defekte/nutzbare Sachen wie z. B.	Divers	1,00	-	€	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Aufgaben,	- €
Holz-/Metall-/Kunststoffteile, Verkabelung, Müll/Gerümpel/Un-						- €
rat/Gartenabfälle/Bauschutt						- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.2 Sonstige Einrichtungen							
Holzschrank, morsch, an Terrasse vor der	1,10	0,90	qm	0,99	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen,	- €
Laube, 0,9 m hoch, mit einer Propan-			qm	0,00			- €
gasflasche.			qm	0,00			- €
Gewächshaus, 2,2 m hoch, vollgestellt	3,00	2,50	qm	7,50	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen,	- €
mit diversen Sachen (z. B. Gartengeräten.)			qm	0,00		Die diversen Sachen sind aus dem Gewächshaus zu entfernen.	- €
Gartenteich, Kunststoffschaale und einem			qm	0,00		Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen,	- €
morschen Baumstamm mit Wasser-			qm	0,00			- €
schlauch. Der Teich ist von Wildwuchs			qm	0,00			- €
überwuchert und dadurch nicht zu er-			qm	0,00			- €
kennen.			qm	0,00			- €
Pavilliongestell, Metall, mit einer Faltdach-	3,00	3,00	qm	9,00		Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen,	- €
abdeckung.			qm	0,00		Die Faltdachabdeckung ist defekt u. zu entfernen Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen	- €
3 Hochbeete, 0,60 m hoch	2,50	1,25	qm	3,13		Von der Stadt Duisburg aufgestellt. (Siehe hierzu Hinweis unter Gesamtbeurteilung, Seite 1).	- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Hohe	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.3 Kompostbehälter								
Kunststoff.	0,80	0,80	0,90	cbm	0,58	51,72 €	8 Jahre.	30,00 €
Summe 5.5 Sonstige Einrichtungen								30,00 €

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:

Laube Massivbauweise, Aussen verputzt und gestrichen oder unten am Boden gefliest. Satteldach mit Dachpfannenabdeckung. Die Dachüberstände sind von unten mit Holz verkleidet.

2 Kunststoffregenninnen mit Fallrohr.

Laubenraum und Laubenraumnische: Betonfundament mit Holzplatten und darüber mit PVC-Teppich abgedeckt. Die Decke (Satteldach) ist isoliert und mit kunststoffüberzogener Paneele verkleidet. Wände mit Styroporplatten isoliert, mit Rigipsplatten verkleidet, sowie verputzt und gestrichen. Ein zweiflügeliges, doppeltverglastes Dreh-/Kippkunststofffenster mit einer Kunststoffrollade. Ein doppeltverglastes Dreh-/Kippkunststofffenster, vergittert. Eine stabile Kunststoffeingangstüre mit Glasfenster und mit 2 Ziergitterflügel.

Geräteraum (Zugang durch Laubenraum/-nische): Betonfundament, gefliest. Decke abgehängt und mit Paneele Nut-Feder verkleidet. In die Decke ist eine Holzklappe als Zugang zum Dachboden (nutzbare Höhe > 80 cm) über dem Geräteraum eingearbeitet. 1 x Glasbausteine als Fenster. 1 x 4 Glasbausteine, davon einer kippbar. Eine Holzgangstüre. 2 Glasbausteine im Giebelbereich des Dachbodens.

Bau- und Pflegezustand:

Baujahr 1985. Dem Alter entsprechender normaler Bauzustand. Pflegerückstände. Die Laube ist, lt. Aussage von Herrn Gokulski und soweit ersichtlich, trocken. Nach der letzten Gartenübernahme wurde die alte Bodenabdeckung in Laubenraum und Laubenraumnische entfernt. Der Boden wurde mit Holzplatten begradigt und mit PVC-Teppich abgedeckt.

Abplatzende Farbe am Aussenholz ist zu entfernen und das Holz zu streichen, die defekte Kunststoffregenninne ist zu ersetzen. Für die Beseitigung dieser Mängel werden 70,- € in Abzug gebracht. Das als Blumenbehälter an der Laubenwand angebrachte Metallwaschbecken, die aussen angebrachten Elektroschalter, die Kamera, sowie deren Elektroleitungen sind, sofern Sie nicht vom neuen Pächter übernommen werden, zu entfernen.

Die Laube besteht aus Laubenraum, Laubenraumnische und Geräteraum. Im Laubenraum ist vorne ein kleiner Absatz im Boden und der Boden im Geräteraum ist etwas tiefer.

Die Restnutzungsdauer wird, abzüglich der zwischenzeitlichen Alterswertminderung, von der letzten Wertermittlung übernommen und wegen der nach der letzten Wertermittlung durchgeführten Bodenbegradigung auf 15 Jahre erhöht.

Laubentyp	Preis lt. Rich.	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alter	Restnutzungs- dauer	Alterswertminderung	
											%	Zeitwert
Massivbauweise IV	464,00 €	0%	464,00 €	5,04	4,63	23,34	464,00 €	10.829,76 €	41 Jahre	15 Jahre	70,00%	3.248,93 €
Zwischensumme Gartenlaube						23,34		10.829,76 €				3.248,93 €

Zwischensumme	3.248,93 €
---------------	------------

Sonstige Wertminderung (siehe Bau- und Pflegezustand)	in Prozent	0%	- €
	in Euro	70,00 €	70,00 €

Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz	3.178,93 €
---	-------------------

6.2 Offener Freisitz

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