

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.

Original

Garten-Nr.:	70	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V.
		Verein:	KGV Feierabend e. V.
Gartengröße (qm):	410,00		
Scheidender Pächter:	Herr Maik Benecke (Zeitweise Anwesend).		
Tag der Wertermittlung:	13.02.2025		

Wertermittler / -kommission:	
Herr Endlich	

Sonstige Anwesende:	
Frau Melissa Spinnen (Wertermittlerin).	
Herr Jörg Wagner (Vereinsvorsitzender), Herr Sebastiano Pellicane (Stellvertretender Vereinsvorsitzender).	
!! Die Bearbeitung in Gesamtbeurteilung anfallender Mängel im städt. Gebiet sind mit Vereinsvorstand abzusprechen !!	

Gesamtbeurteilung:	
Der Eckgarten ist ungepflegt, verwildert und zu rekultivieren. (Z. B. Unkraut/Wildwuchs/verwilderte Gehölze u. Anpflanzungen/alter Gehölzschnitt/Gartenabfälle/Müll/Unrat/Gerümpel/angefangene u. nicht fertiggestellte Entfernungs-, Aufräum- und Entsorgungsarbeiten). Gilt auch für ungenehmigt genutztes, angrenzendes nicht abgeteiltes Gelände der Stadt Duisburg.	
Kontaminierter Garten. Die Stadt Duisburg hat 3 Hochbeete, mit den Maßen 2,50 m x 1,25 m x 0,60 m hoch für Gemüseanbau aufgestellt. Diese dürfen nur für dafür vorgesehene Anpflanzungen genutzt, sowie weder entfernt noch verändert werden.	
Die Laube weist Pflegerückstände auf. (Z. B. morsches Holz, abplatzende Farbe, Wasser Zu- u. Ablauf in Laube).	

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	161,03 €		161,03 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €		- €
4.3 Ziergehölze und Hecken	221,50 €		221,50 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	4,00 €		4,00 €
4.5 Rasen	- €		- €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	33,29 €		33,29 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €		- €
5.3 Einfriedungen	- €		- €
5.4 Bewässerungsanlagen	- €		- €
5.4.3 Wasserspeicher	- €		- €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €		- €
5.5.3 Kompostbehälter	9,50 €		9,50 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	1.726,92 €		1.726,92 €
6.2 Offener Freisitz	- €		- €
Summe der Wertermittlung			2.156,24 €

Besondere Feststellungen und Auflagen:	
In der Wertermittlung aufgeführte Auflagen, auch vom städt. Gelände, 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 !!	

18.02.2025 
Datum, Unterschrift Wertermittler

Summe der Wertermittlung	2.156,24 €
--------------------------	------------

Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	4.560,00 €
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	3.270,00 €
Kosten rückständiger Bodenpflege	1.500,00 €

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

Sonstige Vereinsforderungen	Betrag

Verbleibende Entschädigung	7.173,76 €
----------------------------	------------

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.	
Diese 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	

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
Weinreben	Stck	3	5	10,50 €	20%	8,40 €	Mit Rankgerüst, stehen an der Gartengrenze zum städt.	1,80	- €	- €	45,36 €
	0			- €		- €	Gelände. Die grüne Plane ist zu entfernen und die	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	Weinreben sind mit Rankgerüst in den Garten zu	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	versetzen. Siehe unter besondere Feststellungen und	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	Auflagen.	1,00	- €	- €	
Bananenstaude	Stck	1	10	- €	100%	- €	Zu entfernen Siehe unter besondere Feststellungen	1,00	- €	- €	- €
	0			- €		- €	und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Kiwi	Stck	1	5	14,00 €	20%	11,20 €	Rankt an der Laube. Zu versetzen. Siehe unter besondere	1,80	- €	- €	20,16 €
	0			- €		- €	Feststellungen und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Kirsche - Viertelstamm / Busch	Stck	1	10	16,50 €	100%	- €	Süßkirsche. ~ 2,5 m hoch. Zu entfernen. Siehe unter	2,50	- €	- €	- €
	0			- €		- €	besondere Feststellungen und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Pflaume - Viertelstamm / Busch	Stck	1	15	16,50 €	35%	10,73 €	Rück- und Pflegeschnitt.	3,00	- €	- €	32,18 €
Kirsche - Halbstamm	Stck	1	11	21,50 €	35%	13,98 €	Monliabefall. Rück- und Pflegeschnitt.	2,60	- €	- €	36,34 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	15	18,00 €	50%	9,00 €	Spalier, mit Rankgerüst. Steht nahe Vereinsweg. Rück-	3,00	- €	- €	27,00 €
	0			- €		- €	schnitt auf 1 m Höhe, Pflegeschnitt. Siehe unter	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	besondere Feststellungen 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											161,03 €

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
Glanzmispelhecke in Pflanzsteinen, bis 1,2 m hoch	lfm.	6	- €	0%	Grenzbepflanzung zum städt. Gelände. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und	- €
	0		- €	0%	Auflagen.	- €
Hibiscus, klein	Stck	3	5,00 €	0%		15,00 €
Hibiscus	Stck	4	9,00 €	0%	Nähe Nachbargrenze, Rückschnitt auf 0,80 m Höhe. Siehe unter besondere Feststellungen	36,00 €
	0		- €	0%	und Auflagen.	- €

Hibiscus.	Stck.	3	9,00 €	0%		27,00 €
Flieder, schlechter Zustand	Stck.	1	- €	0%	> 2 m Höhe. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kirschlorbeer.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kletterrose mit Rankgerüst.	Stck.	1	8,00 €	0%		8,00 €
Pampasgras, 1,2 m hoch, ohne Rhizomsperre.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Buchsbaumbusch, 0,8 m hoch.	Stck.	1	7,50 €	0%		7,50 €
Pampasgras, klein, ohne Rhizomsperre.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Rose, abgestorbene Äste, Wildtrieb aus Wurzel.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Hortensie.	Stck.	5	8,00 €	0%		40,00 €
Rhododendron, vertrocknet.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Bambusbusch, klein, ohne Rhizomsperre.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kirschlorbeer, 1,5 m hoch.	Stck.	2	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Ziergras, ohne Rhizomsperre.	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Ziergehölzhecke, 1,2 m hoch.	lfm.	1	8,00 €	0%		8,00 €
Clematis an Laube.	Stck.	1	8,00 €	0%		8,00 €
Hibiscus, 2,5 m hoch, nahe Nachbargenze.	Stck.	2	9,00 €	0%	Ruckschnitt auf 0,8 m Höhe. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	18,00 €
Zierstrauch	Stck.	6	9,00 €	0%		54,00 €
Baumstumpf, Ø 0,30 - 0,35 cm.	Stck.	3	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Bambusbusch, ohne Rhizomsperre.	Stck.	2	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Efeubusch, an Rankgerüst, verwildert.	Stck.	1	- €	0%	Zusammen mit Rankgerüst zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Yucca, wuchtig, verwildert	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Bäume, Ø 15 - 20 cm, Höhe 3 m.	Stck.	10	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
Wildwuchshecke, 2,5 m hoch.	lfm.	4	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
Wildgehölzhecke, 5 m hoch, an Hangende (Grenze).	lfm.	4	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
Baum, 5 m hoch, an Hangende (Grenze).	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
Strauch, Ø 50 cm, 5 m hoch, Hangende (Grenze).	Stck.	3	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
Haselnußstrauch, Ø 50 cm, 5 m hoch, Hangende (Grenze).	Stck.	2	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
	0		- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
Muschelzypresse, Ø 20 cm, 6 m hoch, Hangende (Grenze).	Stck.	1	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
	0		- €	0%		- €
Strauch, Ø 35 cm, 5 m hoch, Hangende (Grenze).	Stck.	2	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen. (Stadt, Gelände).	- €
	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						221,50 €

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	4,00	0,50	qm	2,00	2,00 €		4,00 €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
				./.	- €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen					4,00 €

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Diverser Rasen im Garten.			qm	0,00		Verwildert und verunkrautet. Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
							- €

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Gehwegplatten, Terrasse, vor Laube	3,85	5,00	qm	19,25	- €	Rückbau auf 16 qm erlaubte Gesamtterrassegröße. Siehe unter bes. Feststellungen u. Auflagen.	- €

Gehwegplatten, Terrasse, vor Laube	3,20	5,00	qm	16,00	1,00 €	Terrasse nach Rückbau, > 25 Jahre 5,- €/qm abzgl. 80 % Alterswertminderung.	16,00 €
Gehwegplatten, Terrasse	4,40	1,20	qm	5,28	- €	Rückbau auf erlaubte 1 m Wegbreite. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gehwegplatten, Weg nach Rückbau	4,40	1,00	qm	4,40	1,00 €	> 25 Jahre 5,- €/qm abzgl. 80 % Alterswertminderung.	4,40 €
Pflastersteine, klein, Weg	2,00	0,70	qm	1,40	- €	> 25 Jahre 5,- €/qm abzgl. 80 % Alterswertminderung.	- €
Pflastersteine, klein, Weg	6,00	0,40	qm	2,40	- €	> 25 Jahre 5,- €/qm abzgl. 80 % Alterswertminderung.	- €
Steine 10 cm x 20 cm	8,00	0,60	qm	4,80	- €	> 25 Jahre 7,- €/qm abzgl. 80 % Alterswertminderung.	- €
Steine 10 cm x 20 cm	20,40	0,80	qm	16,32	- €	> 25 Jahre 7,- €/qm abzgl. 80 % Alterswertminderung.	- €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Pflanzsteine, bepflanzt an vorderer Vereinsweggrenze	lfm.	3,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Plane auf Gartenflächen (mit Rindenmulch/Sand oder ==>	Divers	1,00	- €	Gartenerde abgedeckt) Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kiesflächen, teilweise auf Plane/Beton/Gartenboden verlegt	Divers	1,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Sandfläche im Rasen, Ø 2,50 m	qm.	5,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Randkantensteine, Palisadenform, Beton	lfm.	6,00	0,50 €	> 25 Jahre 2,50 €/lfm. Abzgl. 80% Alterswertminderung.	3,00 €
Altstadtpflasterterrasse Ø 3 m, Steintreppe in Beton verlegt	qm.	13,07	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
3/4 Kreis als Randkantenabgrenzung, Ø 90 cm 2 Stück	lfm.	4,24	1,20 €	5 Jahre 1,60 €/lfm. abzgl. 25% Alterswertminderung.	5,09 €
Randkantensteine, diverse Größen	lfm.	4,00	1,20 €	5 Jahre 1,60 €/lfm. abzgl. 25% Alterswertminderung.	4,80 €
				Bei einer Wertermittlung werden nur ganze und erkennbare verlegte Gehwegplatten, Steine,	- €
				Randkantensteine bewertet!	- €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					33,29 €

5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Grenzmauer als Hangabstützung im tieferliegendem Bereich des Nachbargartens	Divers	1	- €	INFO bzgl. hintere Hanglage im städtischen Gelände. Dort stehen noch zu entfernende Gehölze die zum Garten 70 gehören. Entfernung der Gehölze ist mit Vereinsvorstand abzusprechen!	- €
					- €

5.3 Einfriedungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Flechtzaun, 1,80 m x 1,80 m hoch auf Grenze zum städtischen Gelände	Stck.	2	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Mauer aus Gehwegplatten, 0,3 m hoch	lfm.	2	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen	- €
Diverse nicht erlaubte/defekte Umrandungen von Beeten/Wegen/Flächen	Divers	1	- €	Z. B. Große Basaltsteine 2 lfm.; Steine 10cm x 20cm als Wegabgrenzung (Stolpergefahr) 24 lfm. usw. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
					- €

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen					
					- €
5.4.2 Standrohre mit Absperrventilen					
Gemauerter Revisionschacht 1,3 x 1,3 x 2 m hoch/ tief, einschl. Wasseruhr, Leitungen und Ventile	Stck.	1,00	- €	Komplett zu entfernen und auf Gartenbodenniveau, einschließlich Leitungen neu aufzubauen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
					- €
5.4.3 Wasserspeicher					
Kunststofffasser	Stck.	4,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen	- €
					- €

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen					
Müll, Gerümpel, Unrat, Baulichkeiten im Stadt-Gelände.	Divers	1,00	- €	Nach Absprache mit Vereinsvorstand zu entfernen. Siehe unter bes. Feststellungen und Auflagen.	- €
Erlaubte/nutzbare Sachen wie z.B.: Gartenschirm/-möbel/-ge- rate, Fahnenmast, Holz-/Metall-/Kunststoffteile, Pflanzsteine	Divers	1,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
teilweise bepflanzt, lose gestapelte Randsteine/Platten,					- €
Kinderspielzeug, Blumenkästen/-töpfe, Gartengrill					- €
Diverse nicht erlaubte/defekte Sachen wie z. B. Feuerschale;	Divers	1,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Bahnschwellen m. Schraubstock; Holzblumenkübel, morsch;					- €
Gartenabfälle; Holz-/Metall-/Kunststoffteile; Bruchsteine;					- €
Baulichkeiten; Müll/Gerümpel/Unrat/Abfall.					- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.2 Sonstige Einrichtungen							
Holzpalettenhochbeet, 0,8 m hoch.	2,40	1,50	qm	3,60	- €	Inhalt verwildert, Holz morsch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Holzpalettenkomposter, 0,8 m hoch.	1,20	1,50	qm	1,80	- €	Holz morsch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Holzgerätekiste an Laube, 0,5 m hoch.	0,80	0,60	qm	0,48	- €	Morsch. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Gewächshaus, Alu/Kunststoff, 2,2 m hoch.	2,40	2,00	qm	4,80	- €	Defekt, mit Inhalt zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
			qm	0,00			- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Hohe	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.3 Kompostbehälter								
Lichtgitterrost	1,00	1,00	0,80	cbm	0,80	7,50 €	25 Jahre. Restwert.	6,00 €
Kunststoff.	0,80	0,80	0,90	cbm	0,58	6,03 €	25 Jahre. Restwert.	3,50 €
Summe 5.5 Sonstige Einrichtungen								9,50 €

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:

Laube Massivbauweise. Aussen isoliert, verklönt, mit Holz verkleidet, verputzt und gestrichen. Satteldach mit Dachpfannenabdeckung. 2 Kunststoffregennrinnen, davon eine am Ablauf defekt.

Laubenraum: Betonfundament mit einem PVC abgedecktem, aufgeständerten Holzboden. Die Decke ist der von unten mit Dachbodenholzbalken u. Holzpaneele abgedeckte u. bis in die

Laubenraummitte gehende Dachboden oder das von unten mit Holzpaneele verkleidete Satteldach. Wände verklönt, mit Holzpaneele verkleidet oder verfugt und gestrichen. 1 doppelver-

glastes Holzfenster mit einer Kunststoffrollade, vergittert. 8 halbe Glasbausteine als Fenster. 1 massive, gestrichene Holzeingangstüre mit einer Stahlzergittertüre.

Abstellraum (Zugang durch den Laubenraum): Betonfundament mit einem PVC abgedecktem, aufgeständerten Holzboden. Decke (Satteldach) mit Holzpaneele verkleidet. Wände verklönt.

15 halbe Glasbausteine als Fenster, vergittert. 1 Holzeingangstüre.

Bau- und Pflegezustand:

Baujahr 1984. Dem Alter entsprechender normaler Bauzustand. Pflegerückstände. Die Laube ist lt. Aussage, und soweit ersichtlich, trocken. 1996 wurde der damalige integrierte Freisitz geschlossen.

Wasser Zu- und Abläufe in/an der Laube sind zu entfernen und nicht mehr nutzbar zu verschließen, morsch Holz ist zu ersetzen, SAT-Antennenhalterung ist zu entfernen, an der Laube ver-

legte Kabel sind zu entfernen, Setznsse sind zu verschließen, abplatzender/loser Putz ist zu entfernen und zu ersetzen, abplatzende/lose Farbe innen und aussen an Laube ist zu entfernen

und zu ersetzen, defekte/lose Fliesen sind zu ersetzen, Gasleitung nach aussen ist zu entfernen, Efeuwildwuchs an der Laube ist zu entfernen. Für die Beseitigung dieser Mängel werden

350,- € in Abzug gebracht.

Die Restnutzungsdauer wird, abzüglich der zwischenzeitlichen Alterswertminderung, von der letzten Wertermittlung vom 13.12.2020 übernommen.

Laubengesamtgröße: Laubenraum inklusive Abstellraum (2,56 qm) 4,65 m x 5,10 m

											Alterswertminderung	
Laubentyp	Preis lt. Rich	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alter	Restnutzungs dauer	%	Zeitwert
Massivbauweise III	398,00 €	0%	398,00 €	4,65	5,10	23,72	398,00 €	9.440,56 €	41 Jahre	11 Jahre	78,00%	2.076,92 €
Zwischensumme Gartenlaube						23,72		9.440,56 €				2.076,92 €

Zwischensumme	2.076,92 €											
----------------------	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Sonstige Wertminderung (siehe Bau- und Pflegezustand)										in Prozent	0%	- €
										in Euro	350,00 €	350,00 €

6.2 Offener Freisitz

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