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.:	51	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V.
		Verein:	KGV Feierabend e. V.
Gartengröße (qm):	320,00		
Scheidender Pächter:		Herr Harald Burghammer.	
Tag der Wertermittlung:		15.09.2025. (Die letzte Wertermittlung ist vom 29.09.2004).	

Wertermittler / -kommission:
Herr Endlich

Sonstige Anwesende:
Frau Brigitte Burghammer.
Herr Jörg Wagner (Vereinsvorsitzender), Herr Uwe Müller (Beisitzer), Herr Udo Hoppe (Beisitzer).

Gesamtbeurteilung:
Der Garten (Eckgarten) weist Pflegerückstände auf. (Z. B. fehlender Gehölzschnitt, Unkraut).
Die Laube weist Pflegerückstände auf. (Z. B. streichen (lasieren) aussenliegendes Holz). !! Die Gärten des Vereins sind unter-
schiedlich 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	266,42 €		266,42 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €		- €
4.3 Ziergehölze und Hecken	153,15 €		153,15 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	41,58 €		41,58 €
4.5 Rasen	46,80 €		46,80 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	53,42 €		53,42 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €		- €
5.3 Einfriedungen	100,00 €		100,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	54,00 €		54,00 €
5.4.3 Wasserspeicher	- €		- €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €		- €
5.5.3 Kompostbehälter	25,00 €		25,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	5.353,80 €		5.353,80 €
6.2 Offener Freisitz	- €		- €
Summe der Wertermittlung			6.094,16 €

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. !! Hinweis bzgl. Rückbau auf 24 qm beachten !!
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 !!

22.09.2025

Datum, Unterschrift Wertermittler

Summe der Wertermittlung	6.094,16 €

Kosten für die Beseitigungvon unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	490,00 €
Kosten für die Beseitigungvon unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	315,00 €
Kosten rückständiger Bodenpflege	100,00 €
Kosten der Wertermitllung	

Sonstige Vereinsforderungen	Betrag
.	

Verbleibende Entschädigung	5.189,16 €

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
Kiwi	Stck	3	25	14,00 €	15%	11,90 €	Pflegeschnitt. Nähe linker Nachbargarten. Mit Rank-	1,00	- €	- €	35,70 €
.	0			- €		- €	gerüst. Mittlerweile 7 m Hecke, > 2 m hoch. Rückschnitt	1,00	- €	- €	
.	0			- €		- €	auf 80 cm Höhe. Siehe unter besondere Feststellungen	1,00	- €	- €	
.	0			- €		- €	und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Weinreben	Stck	2	25	10,50 €	70%	3,15 €	.Nähe linker Nachbargarten. Mit Rankgerüst, 2 m hoch	1,00	- €	- €	6,30 €
.	0			- €		- €	Rückschnitt auf 80 cm Höhe. Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Brombeeren (Einzelpflanze)	Stck	2	5	9,50 €	0%	9,50 €	Mit Rankgerüst. 1,8 m hoch.	1,80	- €	- €	34,20 €
Kaki - Viertelstamm.	Stck.	1	20	16,50 €	70%	4,95 €	Nähe Vereinsweg, > 3,5 m hoch, Stamm-Ø15 cm. Rück-	3,00	- €	- €	14,85 €
.	0			- €		- €	schnitt auf 80 cm höhe, Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Chinesische Pflaume - Viertelstamm.	Stck.	1	20	16,50 €	70%	4,95 €	Nähe Vereinsweg, 2,5 m hoch, Stamm-Ø 20 cm. Rück-	3,00	- €	- €	14,85 €
.	0			- €		- €	schnitt auf 80 cm höhe, Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Weinreben	Stck	3	1	10,50 €	0%	10,50 €	~ 20 cm hoch.	1,00	- €	- €	31,50 €
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	1	13	18,00 €	15%	15,30 €	Pflegeschnitt. 2 m hoch. Birnengitterrost.	2,80	- €	- €	42,84 €
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	1	13	18,00 €	70%	5,40 €	Nähe Vereinsweg, 2 m hoch, Stamm-Ø 20 cm. Rück-	2,80	- €	- €	15,12 €
.	0			- €		- €	schnitt auf 80 cm höhe, Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Jostabeere	Stck	4	20	9,90 €	70%	2,97 €	Nahe Vereinsweg, 2 m hoch, 1,80 m hoch, Rück-	0,00	- €	- €	- €
.	0			- €		- €	schnitt auf 80 cm höhe, Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	2	14	18,00 €	35%	11,70 €	Sorte Pinova. Bis 3,5 m hoch. Rück- und Pflegeschnitt..	2,90	- €	- €	67,86 €
Apfel - Halbstamm / Hochstamm	Stck			21,50 €		- €		1,00	- €	- €	
Feige im abgekanteten Bereich.	Stck.	2	21	- €	100%	- €	Wuchtiger Wuchs, Höhe zwischen 1,8 m und > 3,5 m,	1,16	- €	- €	- €
.	0			- €		- €	starke Astbewuchs von Ø 50 cm im Bodenbereich. Zu	1,00	- €	- €	
.	0			- €		- €	entfernen. Siehe unter bes.Feststellungen und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Erdbeeren.	qm	1,6	1	2,00 €	0%	2,00 €	Im Hochbeet der Stadt Duisburg.	1,00	- €	- €	3,20 €
Zitronenbäumchen im Holzbehälter.	Stck.	1		- €	0%	- €	Wird von H. Burghammer mitgenommen.	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											**266,42 €**

4.2 Gemüse und Küchenkräuter

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

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Diverse Küchenkräuter, Spargel, Tomaten.	qm.	7,82	- €	Im Hochbeet der Stadt Duisburg. 5 x 1,25 m x 1,25 m.	- €
					- €

4.3 Ziergehölze und Hecken

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%-Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Ziergehlöz in einem Kübel.	Stck.	1	8,00 €	0%	Nähe Nachbargarten. 80 cm hoch.	8,00 €
Hibiscus, 1,60 m hoch, nähe Nachbargarten.	Stck.	1	9,00 €	50%	Rückschnitt auf 80 cm Höhe.	4,50 €
Flieder, 1,40 m hoch, nähe Nachbargarten.	Stck.	1	13,00 €	50%	Rückschnitt auf 80 cm Höhe.	6,50 €
Eiben in geschlossenen Behältern, 1,50 m hoch,	Stck.	2	9,00 €	50%	Rückschnitt auf 80 cm Höhe.	9,00 €
Flieder, 2,5 m hoch, nähe Vereinsweg.	Stck.	1	13,00 €	50%	Rückschnitt auf 80 cm Höhe.	6,50 €
Zierstrauchhecke.	lfm.	1,5	9,00 €	35%	1 m hoch, nähe Vereinsweg. Rückschnitt auf 0,8 m Höhe, Pflegeschnitt.	8,78 €
Kletterrosen	Stck	1	8,00 €	50%	An Ligusterhecke, ~ 2 m hoch, Blüht nur im Bereich über der 1,80 m hohen Ligusterhecke.	4,00 €
Ligusterhecke, 90°-Winkel, 2 m x 2,5 m.	lfm.	5	9,00 €	50%	Im Garten an Beetfläche für Championzucht. Rückschnitt auf 0,8 m Höhe, Pflegeschnitt.	22,50 €
Weidenkätzchen, Stamm, 2 m hoch.	Stck.	1	- €	0%	Vertrocknet. Abgängig. Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Jasminstrauch, > 3,5 m hoch, nähe Vereinsweg.	Stck.	1	12,00 €	50%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe, Pflegeschnitt.	6,00 €
Hibiscus, > 2 m hoch, nähe Vereinsweg.	Stck.	1	9,00 €	50%	Rückschnitt auf 0,8 m Höhe, Pflegeschnitt.	4,50 €
Rose, im Hochbeet.	Stck.	4	5,00 €	0%		20,00 €
Efeu, Bodendecker an Laube, 0,5 m x 0,25	qm.	0,375	5,00 €	0%		1,88 €
Fuchsie (winterhart)	Stck	1	9,00 €	0%		9,00 €
Hortensie, im Hochbeet.	Stck.	2	10,00 €	0%		20,00 €
Zierstrauch, weiß/rote Blätter.	Stck.	1	10,00 €	0%		10,00 €
Kletterpflanze an Rankbogen am Garteneingang.	Stck.	2	8,00 €	25%	Pflegeschnitt.	12,00 €
Diverses Unkraut im Garten (auch an Aussenhecke).	Divers.	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!	- €
Summe 4.3 Ziergehölze und Hecken						**153,15 €**

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	8,00	1,25	qm	10,00	3,00 €	1 x 6 m und 1 x 2 m. Genehmigung für diese Hochbeete liegt H. Burghammer vor.	30,00 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	5,00	0,50	qm	2,50	3,00 €	Beet steht steht teilweise im abgekanteten Teil.	7,50 €
Margeritten.	1,50	0,50	qm	0,75	3,00 €	Im Hochbeet.	2,25 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	1,20	0,30	qm	0,36	3,00 €		1,08 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	0,50	0,50	qm	0,25	3,00 €	In 6-eck Holzbehälter.	0,75 €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen							**41,58 €**

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen.	11,00	1,00	qm	11,00	0,40 €		4,40 €
Rasen.	16,00	6,00	qm	96,00	0,40 €		38,40 €
Rasen.	10,00	1,00	qm	10,00	0,40 €		4,00 €
Summe 4.5 Rasen							**46,80 €**

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Waschbetonplatten, Terrasse.	7,00	2,50	qm	17,50	- €	Es wird nur die erlaubte 16 qm Gesamtterrassengröße bewertet.	- €
Waschbetonplatten, Terrasse.	7,00	2,29	qm	16,00	0,50 €	Erlaubte Gesamtterrassengröße. 40 Jahre. 10,- €/qm abzgl. 95% Alterswertminderung	8,00 €
Waschbetonplatten, Terrasse.	5,00	1,25	qm	6,25	- €	Links neben Laube. (Kontaminierter Garten. Siehe Bestandsplan von 2015).	- €
Waschbetonplatten, Wege.	20,50	1,00	qm	20,50	0,50 €	40 Jahre. 10,- €/qm abzgl. 95% Alterswertminderung.	10,25 €
Waschbetonplatten, Wege.	10,50	0,75	qm	7,88	0,50 €	40 Jahre. 10,- €/qm abzgl. 95% Alterswertminderung.	3,94 €
Gehwegplatten, Weg.	4,50	0,50	qm	2,25	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 85% Alterswertminderung.	1,69 €
Gehwegplatten, Wege.	7,00	0,75	qm	5,25	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 85% Alterswertminderung.	3,94 €
Gehwegplatten, Weg.	3,00	1,00	qm	3,00	0,75 €	> 30 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 85% Alterswertminderung.	2,25 €
Gehwegplatten, Terrasse.	2,40	2,00	qm	4,80	- €	(Kontaminierter Garten. Siehe Bestandsplan von 2015).	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	2,00	1,40	qm	2,80	- €	(Kontaminierter Garten. Siehe Bestandsplan von 2015).	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	1,60	1,60	qm	2,56	- €	(Kontaminierter Garten. Siehe Bestandsplan von 2015).	- €
Gehwegplatten, Terrasse.	1,60	1,20	qm	1,92	- €	(Kontaminierter Garten. Siehe Bestandsplan von 2015).	- €
Gehwegplatten, Wege.	33,20	0,40	qm	13,28	1,00 €	25 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 80% Alterswertminderung.	13,28 €
Gehwegplatten, Weg.	5,75	0,50	qm	2,88	1,00 €	25 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 80% Alterswertminderung.	2,88 €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasenkantenformsteine, 24 cm x 12 cm.	lfm.	14,40	0,50 €	25 Jahre. 2,50 €/lfm. abzgl. 80 % Alterswertminderung.	7,20 €
.					- €
.				Bei einer Wertermittlung werden nur ganze und erkennbare verlegte Gehwegplatten, Steine,	- €
.				Randkantensteine bewertet!	- €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					**53,42 €**

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, 1,25 m x 0,90 m hoch.	Stck.	1	100,00 €	Neu.	100,00 €
Gartentor, vorne rechts an Laube und an Terrasse,	Stck.	1	- €	Mit einem Sichtschutz. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
1,3 m x 2 m hoch.					- €
Metalfuß für Stützbalken für Flechtzäune. An	Stck.	2	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Terrasse.					- €
Summe 5.3 Einfriedungen					**100,00 €**

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung		Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen						
Wasserleitung, verwiinkelt im Garten.		lfm.	30,00	0,30 €	> 30 Jahre. Restwert.	9,00 €
5.4.2 Standrohre mit Absperrventilen						
Revisionsschacht, gemauert, 1,5 x 1 x 0,8 m tief,		Stck.	1,00	35,00 €	Verwinkelt im Boden. > 30 Jahre. Restwert.	35,00 €
einschl. 1 Wasseruhr (2 J.), 2 Absperrventile.						- €
Schacht mit Blechabdeckung, 30 cm tief, mit		Stck.	1,00	- €	Mit Gartenerde aufzufüllen. (Kontaminierter Garten. Siehe Bestandsplan von 2015).	- €
Wasserablauf, rechts neben Laube.						- €
Standrohr mit 2 Wasserhähnen.		Stck.	1,00	10,00 €	10 Jahre. Restwert.	10,00 €
5.4.3 Wasserspeicher						

Blaues Kunststofffass.	Stck.	2,00	- €		- €
Grünes Kunststofffass.	Stck.	1,00	- €		- €
Gemauertes Gehäuse, 0,7 x 0,7 x 0,5 m hoch, an	Stck.	1,00	- €	Wird vom scheidenden Pächter Herrn Burghammer mitgenommen.	- €
obigem Standrohr.					- €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen					**54,00 €**

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen					
Müllsackständer, Speissfässer, Leitern, Metallsäge, Schub-	Divers.	1,00	- €	Wird vom scheidenden Pächter Herrn Burghammer mitgenommen.	- €
karre, Vogelhäuschen mit Ständer.					- €
Diverse nutzbare und erlaubte Sachen wie z. B. Metall-/	Divers.	1,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kunststoff-/Holzteile, lose gestapelte Steine/Platten, Garten-					- €
möbel.					- €
Diverse nicht erlaubte, nutzbare oder defekte Sachen wie	Divers.	1,00	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
z. B. Holz-/Metall-/Kunststoffteile, Gartenabfälle.					- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.2 Sonstige Einrichtungen							
Fläche mit Stromkasten (Häuschen mit	2,50	2,50	qm	6,25	- €	Fläche mit zum Verein gehörendem Stromkasten wurde, nach Absprache zwischen	- €
Insektenhotel) vorne an rechter Garten-			qm	0,00		Herrn Burghammer und dem Vereinsvorstand, dem Verein übergeben.	- €
eingangsseite und Kreuzung zweier			qm	0,00			- €
Vereinswege.			qm	0,00			- €
Holzgerätekiste, 0,60 m hoch, mit Holz-	2,00	0,50	qm	1,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
rückenlehne.			qm	0,00			- €
Gartengrill, gemauert, 2 m hoch, mit	1,00	0,60	qm	0,60	- €	Beweglich aufgestellt. Wird vom scheidenden Pächter Herrn Burghammer mitgenommen.	- €
Standgartenlampe.			qm	0,00			- €
Gehwächshaus, 2 m hoch, Kunststoff-	3,00	2,00	qm	6,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
hohlkammerplatten.			qm	0,00			- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Höhe	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.3 Kompostbehälter								
Zinkblech.	1,25	1,25	0,65	cbm	1,02	24,51 €	15 Jahre. Restwert.	25,00 €
Summe 5.5 Sonstige Einrichtungen								**25,00 €**

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:

Laube Massivbauweise. Aussen verklinkert, mit Holz verkleidet u. gestrichen oder verputzt u, gestrichen. Satteldach auf der rechten Seite mit einem auf der linken Seite eingearbeitetem Dach mit geringerer Neigung. Beide Dächer sind mit Dachpfannen abgedeckt. Die Dachkantengiebelseiten sind verschiefert, die Dachüberstände von unten mit Holz verkleidet. 2 verzinkte Regenrinnen mit Fallrohr u. 1 Kunststoffregenrinne mit Fallrohr.

Laubenraum (1 rechte Seite u. Laubenraum 2 linke Seite Anbau): Betonfundament, gefliest. Decke mit kunststoffüberzogenen Styroporplatten verkleidet oder die Dachbodenholzdielen. Wände verfugt oder mit Holzpaneele verkleidet. 1 doppeltverglastes, Dreh-/Kippholzfenster, 2 doppeltverglaste Dreh-/Kippkunststofffenster, 4 Fenster aus Kunststoffhohlkammerplatten, 1 stabile Eingangstüre.

Abstellraum (Zugang durch Anbau): Betonfundament. Die Decke sind die Dachbodenholzdielen. 1 Holzeingangstüre.

Geräteraum (hinter Laubenraum rechte Seite, 2 Räume, Zugang von Aussen): Betonfundament, gefliest. Decke mit Holz verkleidet. In die Decke ist eine klappbare Holzleiter als Zugang zum Dachboden eingearbeitet. Wände verputzt u. gestrichen. 6 Glasbausteine als Fenster. 1 stabile mit Blech verkleidete, gestrichene Eingangstüre. Im Geräteraum ist eine Chemietoilette. (Siehe hierzu den Hinweis unter Bau- und Pflegezustand).

Dachboden (ist über der rechten Laubenseite, Zugang durch den Geräteraum): Die Decke (Satteldach) ist mit Holz verkleidet. 1 Giebelwand ist verfugt u. 1 Giebelwand mit Holz verkleidet. Restliche Wände verputzt u. gestrichen. 1 x 6 Glasbausteine als Fenster u. 1 doppeltverglastes Kunststofffenster.

Bau- und Pflegezustand:

Baujahr des alten Laubenteils 1951. Normaler Bauzustand. Pflegerückstände. Die Laube ist, lt. Aussage u. soweit ersichtlich, trocken. 1983 wurde ein Bauantrag zur Erweiterung (links) der 1951 erbauten Laube, gestellt u. die Laube danach erweitert. 2000 wurde die komplette Laube aussen u. innen generalüberholt. Vor 10 Jahren wurden die Elektroleitungen kompl. neu verlegt.

Die Laube besteht aus einem Laubenraum auf der rechten Seite mit einem Abstellraum (Zugang durch den linken Laubenraum), einem linken Laubenraum (Zugang durch den rechten Laubenraum) und einem Geräteraum auf der rechten hinteren Seite, mit Zugang von aussen. Im Geräteraum ist auch der Zugang zum Dachboden (nutzbare Höhe > 80 cm). Aussenliegende Holz ist zu

streichen (lasieren); Sat-Antennenhalterung ist zu entfrernen; die eingebaute Chemietoilette mit einem Mauerdurchbruch als Zugang nach aussen durch 1 Stahlblechtüre u. einem in der Lauben-
wand eingeabeitem Trafo ist zu entfernen (wird von H. Burghammer mitgenommen, darum o. Abzug); der Mauerdurchbruch und die Trafonische sind zu verschließen. Für die Beseitigung dieser
Mängel werden 300,- € in Abzug gebracht. Die Restnutzungsdauer wird, abzüglich der zwischenzeitlichen Alterswertminderung, von der letzten Wertermittlung vom 29.09.2004 übernommen.
Die Laube ist incl. Freisitz(e) mit 27,96 qm zu groß und auf die erlaubte 24 qm Gesamtlaubengröße zurückzubauen, es sei denn, dass eine rechtliche Baugenehmgung dafür vorliegt.
Sollte keine rechtliche Baugenehmigung/-abnahme vorliegen, so sind die für den Rückbau auf 24 qm Gesamtlaubengröße anfallenden Kosten noch von der verbleibenden Entschädigung in
Abzug zu bringen.

											Alterswertminderung	
Laubentyp	Preis lt. Rich	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alter	Restnutzungs dauer	%	Zeitwert
Massivbauweise IV	454,00 €	0%	454,00 €	5,60	3,17	17,75	454,00 €	8.058,50 €	21 Jahre	29 Jahre	42,00%	4.673,93 €
Massivbauweise II	323,00 €	0%	323,00 €	4,20	2,43	10,21	323,00 €	3.297,83 €	21 Jahre	29 Jahre	42,00%	1.912,74 €
Zwischensumme Gartenlaube						27,96		11.356,33 €				6.586,67 €
					max. angesetzt werden:	24,00		9.747,92 €				5.653,80 €

Zwischensumme			5.653,80 €
Sonstige Wertminderung	in Prozent	0%	- €
(siehe Bau- und Pflegezustand)	in Euro	300,00 €	300,00 €
Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz			**5.353,80 €**

6.2 Offener Freisitz

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