

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.:	82	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V.
		Verein:	KGV Feierabend e. V.
Gartengröße (qm):	300,00		
Scheidender Pächter:	Herr Turhan Erdogan.		
Tag der Wertermittlung:	30.06.2025		

Wertermittler / -kommission:
Herr Endlich

Sonstige Anwesende:
Herr Jörg Wagner (Vereinsvorsitzender).
Herr Udo Hoppe (Beisitzer)
Herr Uwe Müller (Beisitzer)

Gesamtbeurteilung:
Der Eckgarten ist nach längerer Untätigkeit des Pächters stark verwildert (Z. B. Unkraut/Wildwuchs/Wildtriebe - auch an/in Vereinshecke-, fehlender Gehölzschnitt, der Garten ist großflächig zu rekultivieren). Eine kleigärtnerische Nutzung liegt nicht vor.
Die Laube weist Pflegerückstände auf. (Z. B. ersetzen morsches Holz).
Die Gärten des Vereins sind unterschiedlich stark kontaminiert. In diesem Garten des Kleingartenvereins wurden, nur für den Gemüseanbau, von der Stadt Duisburg 3 Hochbeete mit den Maßen 2,50 m x 1,25 m x 0,60 m hoch aufgestellt. Die restliche Gartenfläche unterliegt der Garten- und Bauordnung. Die letzte Wertermittlung ist vom 17.08.2019.

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	136,90 €		136,90 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €		- €
4.3 Ziergehölze und Hecken	131,50 €		131,50 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	15,73 €		15,73 €
4.5 Rasen	5,40 €		5,40 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	111,78 €		111,78 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €		- €
5.3 Einfriedungen	15,00 €		15,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	30,00 €		30,00 €
5.4.3 Wasserspeicher	14,00 €		14,00 €
5.5 Sonstige Einrichtungen	9,60 €		9,60 €
5.5.3 Kompostbehälter	18,00 €		18,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	1.956,66 €		1.956,66 €
6.2 Offener Freisitz	- €		- €
Summe der Wertermittlung			2.444,57 €

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 !!

05.07.2025
Datum, Unterschrift Wertermittler

Summe der Wertermittlung	2.444,57 €
--------------------------	------------

Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	2.790,00 €
---	------------

Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	813,00 €
--	----------

Kosten rückständiger Bodenpflege	730,00 €
----------------------------------	----------

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

Sonstige Vereinsforderungen	Betrag

Verbleibende Entschädigung	- 1.888,43 €
----------------------------	--------------

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 Wortfeststellung 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
Kakibaum - Halbstamm, 1,70 m hoch.	Stck.	1	3	21,50 €	15%	18,28 €	Pflegeschnitt. 4 m Höhe darf nicht überschritten werden.	1,50	- €	- €	27,41 €
Himbeeren	lfm	3	5	10,00 €	50%	5,00 €	Steht in einem Rohgestell 3 m x 0,6 m x 0,9 m hoch.	1,50	- €	- €	22,50 €
	0			- €		- €	Unkraut/Wildwuchs zwischen den Himbeeren ist zu	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	Auflagen.	1,00	- €	- €	
Pfirsich - Viertelstamm / Busch	Stck	1	4	18,50 €	100%	- €	Abgänglich. Es steht nur noch der Stamm ohne Äste. Zu	1,75	- €	- €	- €
	0			- €		- €	entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und	1,00	- €	- €	
Feige, Stamm, 2,5 m hoch.	Stck.	1	4	- €		- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und	1,35	- €	- €	- €
	0			- €		- €	Auflagen.	1,00	- €	- €	
Weinreben	Stck	1	4	10,50 €	25%	7,88 €	Die Weinrebe ist zu versetzten. Das morsche Rankgerüst	1,65	- €	- €	12,99 €
	0			- €		- €	ist zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	und	1,00	- €	- €	
Brombeeren (Einzelpflanze)	Stck	1	4	9,50 €	25%	7,13 €	Auflagen.	1,65	- €	- €	11,76 €
	0			- €		- €	Die Brombeere ist zu versetzten. Das morsche Rank-	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	gerüst ist zu entfernen. Siehe unter besondere Fest-	1,00	- €	- €	
Stachelbeere - Busch	Stck	3	7	5,50 €	50%	2,75 €	stellungen und Auflagen.	1,42	- €	- €	11,72 €
	0			- €		- €	Unkraut/Wildwuchs in/an den Stachelbeeren ist zu	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	entfernen.	1,00	- €	- €	
Sanddorn, Busch.	Stck.	1	3	- €	0%	- €	Kein Kleingartengewächs. Zu entfernen. Siehe unter	0,00	- €	- €	- €
	0			- €		- €	besondere Feststellungen und Auflagen.	1,00	- €	- €	
Johannisbeere - Busch	Stck	4	2	5,50 €	50%	2,75 €	Unkraut/Wildwuchs in/an den Johannisbeeren ist zu	1,15	- €	- €	12,65 €
	0			- €		- €	entfernen. Pflegeschnitt.	1,00	- €	- €	
Zwetschge - Viertelstamm / Busch	Stck	1	8	16,50 €	50%	8,25 €	Wildtriebe im Wurzelbereich entfernen. Pflegeschnitt.	2,30	- €	- €	18,98 €
Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	1	4	18,00 €	40%	10,80 €	Wildtriebe im Wurzelbereich entfernen. Pflegeschnitt.	1,75	- €	- €	18,90 €
Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	1		18,00 €	100%	- €	1,60 m hoch, Stamm-Ø 5 cm. Nach umsetzen abgänglich.	1,00	- €	- €	- €
	0			- €		- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und	1,00	- €	- €	
	0			- €		- €	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							136,90 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter							
Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
			qm			/.	
Bezeichnung			Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Anpflanzungen diverser Gemüsearten, sowie Erdbeeren in den 3 Hochbeeten, 2,50 m x 1,25 m x 0,60 m hoch, der Stadt Duisburg.			qm.	9,38	- €	Stark verwildert. Zu rekultivieren Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
			qm.	0	- €	Zu den Hochbeeten siehe Hinweis bzgl. kontaminiertem Garten auf Seite 2 unter Gesamt-	- €
			qm.	0	- €	beurteilung.	- €
							- €
4.3 Ziergehölze und Hecken							
Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%- Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis	
Efeuhecke hinten im Garten an Nachbargrenze, 1,60 m hoch, mit Ausläufern in den Garten.	lfm.	6	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €	
Hibiskushecke, nahe Nachbargarten, stellenweise 1,50 m hoch.	lfm.	3	9,00 €	0%	Rückschnitt auf 0,80 m höhe. Pflegeschnitt. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	27,00 €	
Weigelle, nahe Nachbargarten, 1,40 m hoch.	Stck.	1	- €	0%	Rückschnitt auf 0,80 m höhe. Pflegeschnitt. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €	
Hibiskus.	Stck.	1	9,00 €	0%		9,00 €	
Clematis mit Rankgrüst, nahe Terrasse.	Stck.	1	10,00 €	0%		10,00 €	
Ligusterhecke am Garteneingang.	lfm.	2	9,00 €	0%	Jung. Bis 1,2 m hoch. Rückschnitt auf 0,80 m höhe. Pflegeschnitt. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	18,00 €	
Vereinshecke, diverse Gehölze.	lfm.	6,5	- €	0%	Am Vereinsweg. Rückschnitt auf 0,8 m höhe und 0,4 m breite. Fremdwuchs/Unkraut in/an Hecke zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €	
Vereinshecke, verwildert, Fremdwuchs/Unkraut in/an Hecke, höhe bis 1,6 m.	lfm.	36,5	- €	0%	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	58,50 €	
	0		- €	0%		- €	
	0		- €	0%		- €	
	0		- €	0%	Bitte beim entfernen und schneiden von Gehölzen die Vogelschutzzeit vom 01.03 bis 30.09. beachten!	- €	
	0		- €	0%		- €	
Summe 4.3 Ziergehölze und Hecken						131,50 €	

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen							
Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	0,89	0,89	qm	0,79	2,50 €	(Ø 1 m)	1,98 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	4,00	1,00	qm	4,00	2,50 €		10,00 €
Stauden, Bl.-zwiebeln, Sommerbl.	3,00	0,50	qm	1,50	2,50 €		3,75 €
Bezeichnung			Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Diverse Beetflächen mit schwarzer Planenabdeckung und düffiger Rindenmulchabdeckung/Unkraut/freiliegend.			qm.	44	- €	Plane entfernen und Flächen rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Diverse Beetflächen verunkrautet/verwildert.							- €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen			qm.	7,2	- €	Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	15,73 €

4.5 Rasen							
Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen, vermoost/verunkrautet.	12,00	8,00	qm	96,00	- €	Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €

Rasen, vermoost/verunkrautet.	6,00	2,50	qm	15,00	- €	Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Rasen, vermoost/verunkrautet.	8,00	2,50	qm	20,00	- €	Zu rekultivieren. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Rasen, an Terrasse.	6,00	3,00	qm	18,00	0,30 €		5,40 €
Summe 4.5 Rasen							5,40 €

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	4,60	2,50	qm	11,50	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	20,13 €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	4,55	1,00	qm	4,55	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	7,96 €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	2,30	1,80	qm	4,14	- €	Rückbau auf eine 1 m breiten Weg. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	2,20	1,50	qm	3,30	- €	Rückbau auf eine 1 m breiten Weg. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Steine 10 cm x 20 cm, Terrasse.	4,60	1,20	qm	5,52	- €	Rückbau auf eine 1 m breiten Weg. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Steine 10 cm x 20 cm, Wege.	9,10	1,00	qm	9,10	1,75 €	Wege nach Rückbau. 22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	15,93 €
Steine 10 cm x 20 cm, Wege.	21,20	0,10	qm	2,12	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	3,71 €
Steine 10 cm x 20 cm, Wege.	3,80	0,60	qm	2,28	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	3,99 €
Steine 10 cm x 20 cm, Weg.	0,40	0,30	qm	0,12	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	0,21 €
Steine 10 cm x 20 cm, Weg.	0,90	0,50	qm	0,45	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	0,79 €
Steine 10 cm x 20 cm, Weg.	12,30	0,80	qm	9,84	1,75 €	22 Jahre. 7,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	17,22 €
Steine 10 cm x 20 cm, Weg.	0,80	0,30	qm	0,24	1,25 €	22 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	0,30 €
Gehwegplatten, Weg.	27,60	0,40	qm	11,04	1,25 €	22 Jahre. 5,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	13,80 €
Gehwegplatten, Wege.	2,50	0,60	qm	1,50	2,50 €	22 Jahre. 10,- €/qm abzgl. 75% Alterswertminderung.	3,75 €
Waschbetonplatte.	2,50	0,60	qm	1,50	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kiesweg, Drainage an Laube.	2,50	0,60	qm	1,50	- €		- €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Kiesweg, Drainage an Laube, 6 m x 0,4 m.	qm.	2,40	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kiesweg, Drainage an Laube, 4 m x 0,3 m.	qm.	1,20	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Randkantensteine 1 m.	Stck.	50,00	0,48 €	16 Jahre. 1,60 €/Stck. abzgl. 70% Alterswertminderung.	24,00 €
					- €
				Bei einer Wertermittlung werden nur ganze und erkennbare verlegte Gehwegplatten, Steine,	- €
				Randkantensteine bewertet!	- €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					111,78 €

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, Metall.	Stck.	1	15,00 €	> 20 Jahre. Restwert.	15,00 €
Pergola vor der Laube an Terrasse, mit undichter Planenabdeckung. 4 Holzstützpfiler.	Stck.	1	- €	Eine Genehmigung für die Pergola liegt dem Verein vor. Sie ist zu entfernen, wenn Sie nicht vom neuen Pächter übernommen wird.	- €
				Die undichte Planenabdeckung ist zu entfernen. Siehe unter bes. Feststellungen und Auflagen	- €
Holzzaun, 2 m x 0,9 m hoch.	Stck.	1	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Pergola, neben Laube an rechter Nachbarseite.	lfm.	6	- €	Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Grüner Gitterzaun, hinter Wasserspeicher, nahe Nachbargarten.	Stck.	1	- €	Einschließlich daran wachsender 1,5 m hoher Efeuhecke zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Summe 5.3 Einfriedungen					15,00 €

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung		Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wasserleitungen					/.	- €

5.4.2 Standrohre mit Absperrventilen						
Standrohr 3/4" mit 1 Wasserhahn.	Stck.	1,00	5,00 €	14 Jahre. Restwert.		5,00 €
Revisionschacht, gemauert, 1,55 m x 1,10 m x 1,10 m tief, hinten 0,5 m hohe Mauer, einschl.	Stck.	1,00	25,00 €	> 25 Jahre. Restwert. Die Verstrebung (Absperrung)am Revisionschacht ist durch ein Absperrgitter zu ersetzen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.		25,00 €
1 Wasseruhr (2 J.), 1 Absperrventil, 1 Absperrhahn, teilweise Abdeckung mit Lichtschachtrost.						- €
						- €
5.4.3 Wasserspeicher						
Grünes Kunststofffass.	Stck.	2,00	7,00 €			14,00 €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen						44,00 €

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen					
Diverse erlaubte/nutzbare Sachen wie z. B. Gartengrill aus Betonelementen; Speisefässer; Rosenbogen aus Holz; Gartengeräte/-werkzeuge; Fahnenmast, Rohrrahmenrank-gerüst; Blumentöpfe/-kästen/-kübel/Pflanzsteine -teilweise bepflanzt;- Holz-/Metall-/Kunststoffteile; lose gestapelte Steine/Platten,	Divers.	1,00	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Diverse nicht erlaubte/defekte/marode Sachen wie z. B. Gartengeräte; Gartenabfälle/Gehölzschnitt; Holz-/Metall-/Kunststoffteile; Bruchsteine/Müll/Gerümpel/Unrat.				Zu entfernen. Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
					- €
					- €
					- €
					- €

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.2 Sonstige Einrichtungen							
Edelstahlblechgehäuse, 0,6 m hoch, am Garteneingang.	0,70	0,70	qm	0,49	- €	Siehe unter besondere Feststellungen und Auflagen.	- €
Kunststoffkomposter, 0,8 m hoch.	0,80	0,60	qm	0,48	20,00 €	5 Jahre.	9,60 €

Bezeichnung	Länge	Breite	Höhe	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.3 Kompostbehälter								
Kunststoffkomposter.	0,80	0,80	0,80	cbm	0,51	11,77 €	16 Jahre. Restwert	6,00 €
Kunststoffkomposter.	0,80	0,80	0,80	cbm	0,51	11,76 €	16 Jahre. Restwert	6,00 €
Kunststoffkomposter.	0,80	0,80	0,80	cbm	0,51	11,76 €	16 Jahre. Restwert	6,00 €
Summe 5.5 Sonstige Einrichtungen								27,60 €

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:		
Laube Massivbauweise. Aussen verputzt und gestrichen, stellenweise verklinkt oder im Dachgiebelbereich mit Holz verkleidet und gestrichen. Eine unten an der Laube umlaufende, 0,3 m hohe, Verklinkerung als Spritzwasserschutz. Satteldach mit Dachpfannenabdeckung. 2 Kunststoffregenninnen mit Fallrohr.		
Laubenraum LR (rechte Seite) und Laubenraumnische LRN (linke Seite hinter Geräteraum): Betonfundament, gefliest. Decke im LR mit Holz Nut-Feder verkleidet und gestrichen, oder in LRN verputzt und gestrichen. Wände mit Holz verkleidet, verputzt und gestrichen oder gekachelt. 1 zweiflügeliges, doppelverglastes Dreh-/Kippkunststofffenster mit einer Kunststoffrolllade, vergittert.		
12 Glasbausteine als Fenster, vergittert. 1 gestrichene, feuerhemmende Stahlblechgangstüre mit einem Stahlriegel.		
Geräteraum GR (rechte Seite, unterteilt in 2 Räume): Betonfundament gefliest. Die Decke ist mit Holz verkleidet oder verputzt und gestrichen. Wände verputzt und gestrichen oder gekachelt. 15 Glasbausteine als Fenster, vergittert. 1 Kunststofffalttüre zwischen den beiden Räumen. 1 gestrichene, feuerhemmende Stahlblechgangstüre mit einem Stahlriegel. Im Geräteraum ist der Zugang zum Dachboden (nutzbare Höhe < 80 cm).		
Bau- und Pflegezustand:		

Baujahr 1984. Dem Alter entsprechender normaler Bauzustand. Pflegerückstände. Die Laube ist, lt. Aussage und soweit ersichtlich, trocken. 2001 wurde der Laubenraum vergrößert indem die Wand vom damaligen integrierten Freisitz entfernt und aussen eine neue Wand angebracht wurde. Hierfür liegt dem Verein eine Baugenehmigung/-abnahme vor.
Das morsche Holz ist zu ersetzen, kleinere Setzrisse sind zu verschließen. Für die Beseitigung dieser Mängel werden 75,- € in Abzug gebracht.
Laubengesamtgröße: LR 3,80 m x 4,51 m; LRN 1,23 m x 1,60 m; GR 1,23 m x 2,91 m.
Die Restnutzungsdauer wird, abzüglich der zwischenzeitlichen Alterswertminderung, von der letzten Wertermittlung übernommen und wegen zwischenzeitlicher Sanierungsarbeiten auf 11 Jahre erhöht.

Laubentyp	Preis lt. Richt	Abw. %/€	Preis inkl. Abw.	Länge	Breite	qm	Neubauwert / qm	Neubaupreis	Alterswertminderung		
									Restnutzungs dauer	Alter	%
Massivbauweise III	407,00 €	0%	407,00 €	5,03	4,51	22,69	407,00 €	9.234,83 €	11 Jahre	41 Jahre	78,00%
Zwischensumme Gartenlaube						22,69		9.234,83 €			
											Zeitwert
											2.031,66 €
											2.031,66 €

Zwischensumme											2.031,66 €
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------

Sonstige Wertminderung (siehe Bau- und Pflegezustand)	in Prozent		0%	in Euro		-
						75,00 €
						75,00 €

Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz											1.956,66 €
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------

6.2 Offener Freisitz

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