

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.:	14	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.
		Verein:	KGV Feierabend e.V.
Gartengröße (qm):	351,00		
Scheidender Pächter:	Ralf Schmidt		
Tag der Wertermittlung:	23.05.2026		

Wertermittler / -kommission:	
Melissa Spinnen	

Sonstige Anwesende:	
Scheidender Pächter Ralf Schmidt	
1. Vorsitzender Jörg Wagner	

Gesamtbeurteilung:	
Kontaminierter/aufgekanterter Garten mit drei von der Stadt Duisburg errichteten Hochbeeten für den Gemüseanbau.	
Pflegebedürftiger Garten mit unerlaubten Anpflanzungen und Baulichkeiten	
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	314,81 €	456,30 €	314,81 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €	- €	- €
4.3 Ziergehölze und Hecken	147,00 €	456,30 €	147,00 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	- €	140,40 €	- €
4.5 Rasen	34,40 €	52,65 €	34,40 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	42,00 €	351,00 €	42,00 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €	456,30 €	- €
5.3 Einfriedungen	30,00 €	- €	30,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	59,50 €	- €	59,50 €
5.4.3 Wasserspeicher	10,00 €	77,00 €	10,00 €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €	- €	- €
5.5.3 Kompostbehälter	20,00 €	100,00 €	20,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	2.155,02 €	- €	2.155,02 €
6.2 Offener Freisitz	- €	- €	- €
Summe der Wertermittlung			2.812,73 €

Besondere Feststellungen und Auflagen:	
* Entfernung der Süßkirsche + alten Süßkirschenstumpfes + Öl-Weide - Abzug 630,00 Euro (425,00+GContain205,00)	
* Entfernung der beiden Waschbecken + Entsorgung - Abzug 130,00 Euro -	
* Entfernung des Schornsteines mit wasserfestem Verschluss- Abzug 544,00 Euro (8 Std.+Mat. 200,00 + BContainer)	
* Entfernung des betonierten Weges hinter der Laube/Komposter/Becken - Abzug 3qm 595,00 € (20 Std.+ 345,00€)	
* Entfernung von 10qm Terrassenfläche + Anlegung Rasenfläche - Abzug 200,00 (10 Std. 125,00 + Mat. 75,00 Euro)	
* Entfernung der überdachten Fläche + Zäune 9qm - Abzug 685,00 Euro (8 Std. 100,00 + 585,00)	
* weitere Abzüge für den Anbau unter 6.1	
Je nachdem, welche Anpflanzungen u/o Baulichkeiten der Pächter entfernt, wird der jeweilige Container berechnet!	
Info Neupächter: Die Gartennummer muss sichtlich an der Laube befestigt und das Gewächshaus beantragt werden	

27.05.2026

Datum, Unterschrift Wertermittler

Spinnen

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

Summe der Wertermittlung	2.812,73 €
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	630,00 €
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	2.154,00 €
Kosten rückständiger Bodenpflege	
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	28,73 €

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.

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
Pflaume - Halbstamm	Stck	1	2	21,50 €	50%	10,75 €	fehlender Baumscheibel Mulchen!	1,25	5,00 €	- €	18,44 €
Apfel - Vierelstamm / Busch	Stck	1	10	25,00 €	50%	12,50 €	fehlender Baumscheibel Mulchen!	2,50	- €	- €	31,25 €
Apfel - Vierelstamm / Busch	Stck	1	10	25,00 €	0%	25,00 €		2,50	- €	- €	62,50 €
Apfel - Vierelstamm / Busch	Stck	1	25	25,00 €	0%	25,00 €		2,00	- €	- €	50,00 €
Apfel - Vierelstamm / Busch	Stck	3	3	25,00 €	50%	12,50 €	fehlender Baumscheibel Mulchen!	1,50	5,00 €	- €	71,25 €
Pflaume - Halbstamm	Stck	1	3	21,50 €	50%	10,75 €	fehlender Baumscheibel Mulchen!	1,50	5,00 €	- €	21,13 €
Kwi	Stck	1	3	22,00 €	0%	22,00 €		1,50	- €	- €	33,00 €
Birne - Halbstamm / Hochstamm	Stck	1	3	23,00 €	50%	11,50 €	zu dicht beieinander, versetzen + Baumscheibel Mulchen!	1,50	5,00 €	- €	22,25 €
Kirsche - Halbstamm	Stck	1		25,00 €	100%	- €	Südkirsche, bot. Prunus avium, ist zu entfernen	1,00	- €	- €	- €
Summe 4.1 Obstgehölze											309,81 €

4.3 Ziergehölze und Hecken

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%- Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Eibisch (Hibiscus)	Stck	1	12,00 €	0%		12,00 €
Hecke aus Liguster	lfm	10	13,50 €	0%		135,00 €
Ziergras	Stck	1	4,50 €	100%	Ol-Weide, bot. Salix caprea ist zu entfernen	- €
Hecke aus Liguster	lfm	10	13,50 €	100%	Vereinshecke	- €
Summe 4.3 Ziergehölze und Hecken						147,00 €

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen zur Berechnung	11,00	2,00	qm	22,00	0,40 €		8,80 €
Summe 4.5 Rasen							34,40 €

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Hochbeet-Podest			qm			2 x 1 x 0,3 m, verschiedene Randstein, mit Granulat gefüllt	- €

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Eingangsweg vom Tor zur Laube	qm	18,00	0,50 €	kaum zu erkennen, mit Rasen bedeckt	9,00 €
Gehwegplatten im Laubebereich	qm	10,00	0,50 €		5,00 €
Gehwegplatten im sonstigen Garten und in den Beeten	qm	5,00	0,50 €		2,50 €
Terrasse	qm	11,00	1,00 €		11,00 €
Kantensteine	lfm	29,00	0,50 €		14,50 €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					42,00 €

5.3 Einfriedungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Gartenor mit Gartennummer vorhanden	Stck	1	30,00 €	Metall, kein Schloß	30,00 €

		- Abschlag / + Aufschlag in %	- €
			218,58 €
Zwischensumme integrierter Freisitz	max. angesetzt werden: 4,93	=>	218,58 €
Zwischensumme			2.755,02 €
Sonstige Wertminderung (siehe Bau- und Pflegezustand)		in Prozent	0%
		in Euro	600,00 €
			600,00 €
Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz			2.155,02 €

6.2 Offener Freisitz

0.2 Offener Freisitz						
Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung
offener Freisitz	1,79	2,86	qm	5,12		Dach mit Holzbalken/Weiplastik gedeckt
						Gesamtpreis
						- €
						- €
						- €