

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.:	3	Bezirks- / Stadtverband:	Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.
		Verein:	KFV Feierabend e.V.
Gartengröße (qm):	300,00		
Scheidender Pächter:	Rainer Knop		
Tag der Wertermittlung:	18.06.2026		

Wertermittler / -kommission:	
Melissa Spinnen	

Sonstige Anwesende:	
1. Vorsitzender Jörg Wagner	
Scheidender Pächter Rainer Knop	

Gesamtbeurteilung:	
Kontaminierter/aufgekanteter Garten mit drei von der Stadt Duisburg errichteten Hochbeeten für den Gemüseanbau.	
Gepflegter 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	781,06 €	390,00 €	390,00 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	10,00 €	- €	10,00 €
4.3 Ziergehölze und Hecken	565,30 €	390,00 €	390,00 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	80,00 €	120,00 €	80,00 €
4.5 Rasen	14,70 €	45,00 €	14,70 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	121,50 €	300,00 €	121,50 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	- €	390,00 €	- €
5.3 Einfriedungen	25,00 €	- €	25,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	52,00 €	- €	52,00 €
5.4.3 Wasserspeicher	20,00 €	77,00 €	20,00 €
5.5 Sonstige Einrichtungen	- €	- €	- €
5.5.3 Kompostbehälter	- €	100,00 €	- €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	1.409,92 €	- €	1.409,92 €
6.2 Offener Freisitz	- €	- €	- €
Summe der Wertermittlung			2.513,12 €

Besondere Feststellungen und Auflagen:	
*Entfernung des Schornsteines mit wasserfestem Verschluss - Abzug 544,00 Euro (8Std.+Mat. 200,00 + BContainer)	
*Entfernung des Laubenanbaus - Abzug 6qm2 750,00 Euro+Entsorg.+Container = 1024,00 Euro	
*Entfernung von insgesamt 11qm Terrassenfläche (vor und hinter der Laube) + Anlegung Rasenfläche	
Abzug (11 Std. + Mat. 90,00 Euro) = 227,50 Euro	
*Entfernung mehrerer Anpflanzungen, siehe unter 4.1/4.3 - Abzug 505,00 Euro + Container= 710,00 Euro -	
*Eine gesamte überdachte Fläche von 28,17 qm2, erlaubt sind 24 qm2 - Abzug 10 Std. + Entsorg. = 685,00 Euro	
Je nachdem, welche Anpflanzungen u/o Baulichkeiten der Pächter entfernt, wird der jeweilige Container berechnet!	
Information an den Neupächter: Die Gartennummer muss sichtlich an der Laube angebracht werden	
und Pergolen + Gewächshaus sind neu zu beantragen.	

20.06.2026

Datum, Unterschrift Wertermittler

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

Summe der Wertermittlung	2.513,12 €
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder abgängigen Anpflanzungen	710,00 €
Kosten für die Beseitigung von unzulässigen oder nicht erhaltenswerten Baulichkeiten	2.480,50 €
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	- 677,38 €

Bemerkungen zu den Kosten und Vereinsforderungen	
Die Kosten (Aufwandentschädigung) der Wertermittlung in Höhe von 70,00 € wurden bei der Aufnahme in bar bezahlt.	

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.

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.	
Programmetechnische 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	Multiplikation s- faktor	Pflegekosten pro Einheit	Gerüstkosten pro Einheit	Gesamtpreis
Birne - Vertelstamm / Busch	Stck	1	10	23,00 €	0%	23,00 €		2,50	- €	- €	57,50 €
Pflaume - Halbstamm	Stck	1	5	21,50 €	0%	21,50 €		2,00	5,00 €	- €	48,00 €
Apfel - Vertelstamm / Busch	Stck	2	25	25,00 €	0%	25,00 €		2,00	- €	- €	100,00 €
Apfel - Vertelstamm / Busch	Stck	1	5	25,00 €	0%	25,00 €		2,00	5,00 €	- €	55,00 €
Beerensträucher (Johannis o. Stachelbeere)	Stck	8	8	12,00 €	0%	12,00 €		1,38	- €	- €	132,48 €
Weinreben	Stck	1	5	12,00 €	0%	12,00 €		1,80	- €	- €	21,60 €
Weinreben	Stck	4	10	12,00 €	0%	12,00 €		2,00	- €	- €	96,00 €
Beerensträucher (Johannis o. Stachelbeere)	Stck	8	8	12,00 €	0%	12,00 €		1,38	- €	- €	132,48 €
Apfel - Vertelstamm / Busch	Stck	2	5	25,00 €	0%	25,00 €	Aronia	2,00	5,00 €	- €	110,00 €
Birne - Vertelstamm / Busch	Stck	1		23,00 €	0%	23,00 €	Nashi-Birne	1,00	- €	- €	23,00 €
Feige	Stck	1		21,50 €	100%	- €	Topfapflanzung	1,00	- €	- €	- €
Kirsche - Halbstamm	Stck			25,00 €	100%	- €	Südkirsche, bot. prunus avium	1,00	- €	- €	- €
Kakibaum	Stck			25,00 €	100%	- €	Nachbarschaftsgesetz, ist zu entfernen	1,00	- €	- €	- €
Summe 4.1 Obstgehölze											776,06 €

4.2 Gemüse und Küchenkräuter

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Kräuterecke + Rosmarin, Zitronenmelissa	qm	4	2,50 €		10,00 €
Summe 4.2 Gemüse und Küchenkräuter					10,00 €

4.3 Ziergehölze und Hecken

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Soll	%- Abweichung Soll / Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Hortensie- Kletter Rispfen	Stck	2	20,00 €	0%		40,00 €
Hortensie	Stck	1	11,95 €	0%		11,95 €
Hortensie (Hydrangea (über 70 cm)	qm	2	14,50 €	0%		29,00 €
Bodendecker	qm	7	12,50 €	0%		87,50 €
Farn	Stck	1	4,00 €	0%		4,00 €
Fette Henne	Stck	1	2,95 €	0%		2,95 €
Flieder (Syringa), über 2m	Stck	3	38,00 €	40%	Höhe reduzieren	68,40 €
Forsythie (Forsythia)	Stck	1	11,50 €	40%	Höhe reduzieren	6,90 €
Ginster	Stck	3	16,50 €	0%		49,50 €
Kamelie - winterhart	Stck	3	18,00 €	0%		54,00 €
Plingstrose	Stck	5	8,00 €	0%		40,00 €
Rhododendron, immergrün, Kleinwachsend	Stck	1	14,50 €	0%		14,50 €
Rosen als Sträucher/Buschrosen	Stck	3	18,00 €	0%		54,00 €
Schneeball (Viburnum)	Stck	1	13,50 €	0%		13,50 €
Spirdestrauch - Eucorninus	Stck	1	15,00 €	0%		15,00 €
Zwergmispel (Cotoneaster)	qm	1	12,00 €	0%		12,00 €
Zaubernuss	Stck	1	30,50 €	40%	Höhe reduzieren	18,30 €
Spirdestrauch - Eucorninus	Stck	1	15,00 €	0%	französische Tamariske, bot. Tamarix gallic	15,00 €
Eibisch (Hibiscus)	Stck	4	12,00 €	40%	Höhe reduzieren	28,80 €

Yucca	Stück	10	6,95 €	100%	unverbaute Anpflanzung, bot. Yucca filamentosa, Rhizombildend, ist zu entfernen	- €
Aucuba	Stück	1	22,50 €	100%	unverbaute Anpflanzung, bot. Aucuba japonica, keine ökologische Wertigkeit, ist zu entfernen	- €
Spindelstrauch - Euonymus	Stück	3	15,00 €	100%	China Wacholder, bot. Juniperus chinensis - Hauptwirt/Überträger Birnengitterrost, ist zu entfernen	- €
Summe 4.3 Ziergehölze und Hecken						565,30 €

4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Stauden	qm	12	5,00 €		60,00 €
Blumenzwiebeln	qm	8	2,50 €		20,00 €
Summe 4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen					80,00 €

4.5 Rasen

Bezeichnung	Länge	Breite	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Rasen zur Berechnung	4,90	6,00	qm	29,40	0,50 €		14,70 €
Summe 4.5 Rasen							14,70 €

5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Eingangsweg vom Tor zur Laube	qm	18,00	1,50 €		27,00 €
Gehwegsweg im Laubbereich	qm	15,00	1,50 €		22,50 €
Gehwegplatten im sonstigen Garten und in den Beeten	qm	10,00	1,50 €		15,00 €
Terrasse	qm	16,00	1,50 €		24,00 €
Kantensteine	lfm	22,00	1,50 €		33,00 €
Summe 5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)					121,50 €

5.3 Einfriedungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
Gartenor mit Gartennummer vorhanden	Stück	1	25,00 €	Eisen mit Rankbogen	25,00 €
Summe 5.3 Einfriedungen					25,00 €

5.4 Bewässerungsanlagen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.4.1 Wassereleitungen					
Wasserschacht mit Uhr und Absperrventilen	Stück	1,00	35,00 €	Stadtwasser	35,00 €
Wasserleitung pauschal	Stück	1,00	2,00 €		2,00 €

5.4.2 Standorte mit Absperrventilen	Stück	2,00	7,50 €		15,00 €
Zapfstelle mit Ventile	Stück	2,00	7,50 €		15,00 €

5.4.3 Wasserspeicher	Stück	2,00	10,00 €		20,00 €
IBC Tanks	Stück	2,00	10,00 €		20,00 €
Summe 5.4 Bewässerungsanlagen					72,00 €

5.5 Sonstige Einrichtungen

Bezeichnung	Einheit	Anzahl	Preis / Einheit Ist	Bemerkung	Gesamtpreis
5.5.1 Sonstige Einrichtungen	Stück	6,00		Holz, Bei Nichtübernahme zu entfernen	- €
Hochbeete	Stück	6,00			- €

Gartenlampe freistehend/Lampen im Boden	Stck	1,00	-	€	Bei Nichtübernahme zu entfernen	€
Gewächshaus	Stck	1,00	-	€	Bei Nichtübernahme zu entfernen	€
Fahnenmast	Stck	1,00	-	€	Bei Nichtübernahme zu entfernen	€
IBC Tanks	Stck	2,00	-	€	Bei Nichtübernahme zu entfernen	€
Diverse Dekorationen im Garten					Bei Nichtübernahme zu entfernen	€
Teich aus Eimern	Stck	3,00	-	€	3 Eimer, Bei Nichtübernahme zu entfernen	€
Gerätehäuser	Stck	2,00	-	€	2,60 x 1,50 m einfache Holzkonstruktion // 2,20 x 1,80 m einfache Rohrgestellkonstruktion, Bei	€
Rosenbogen mit Bepflanzung	Stck	1,00	-	€	Metallgestell, Bei Nichtübernahme zu entfernen	€

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Baubeschreibung:

Massivbauweise 1 Pultdach ohne Zwischendecke /// Freisitz + Geräteräume unter einem Dach/Insgesamt 4 außenliegende Türen

Die Laube befindet sich auf einem Betonfundament. Das Dach ist vollständig mit Bitumenbahnen gedeckt und an den Seiten mit Kunststoffplatten zum Schutz verkleidet.

Die Außenwände sind verputzt und gestrichen. Im vorderen Bereich verfügt das Dach über einen Überstand. Die Dachuntersicht ist umlaufend mit OSB-Platten verkleidet. Eine Regenrinne

sowie ein Fallrohr auf der Rückseite teilen das Niederschlagswasser in einen IBC-Tank. Die Laube ist mit zwei Holz-Kipfenstern ausgestattet, die außen vergütet sind. Die stabile Holzgangstiege ist abschließbar. Im vorderen Bereich sind eine Markise, insg. zwei Außenleuchten angebracht. Die Decke ist mit Holz verkleidet. Die Wände sind tapaziert, im Küchenbereich sind diese teilweise gefliest und bis zur halben Wandhöhe mit Holz verkleidet. Ein Lüftungsschacht ist vorhanden. Der Freisitz ist zur Hälfte in Massivbauweise gemauert und im oberen Bereich als Holzkonstruktion ausgeführt. Er verfügt über vier doppelt verglaste Kunststoffenster sowie zwei einfach verglaste Holzfenster. Eine stabile Holztür mit Glasinsatz ist vorhanden und kann verriegelt werden. Der rechte Geräteraum ist in einfacher Holzbauweise errichtet. Die Holztür ist abschließbar und verriegelbar, jedoch nicht als besonders stabil einzustufen. Der Boden ist gefliest. Soweit erkennbar, ist eine Wand gefliest, die übrigen Wandflächen bestehen aus sichtbar belassenem Mauerwerk. Aufgrund der starken Belegung mit Werkzeugen war eine vollständige Begutachtung des Innenraums nur eingeschränkt möglich. Die linken Geräteräume bestehen aus zwei Räumen mit gefliesten Boden und teilweise gefliesten Wänden. Die Außentüren sind aus Holz und abschließbar. Eine Chemieluke ist vorhanden. Im hinteren Raum befindet sich ein Glasbausteinfenster. 1 Glas kipptbar. Soweit erkennbar, wurden auch die Bereiche hinter den Schränken überprüft, es sind keine Wasserschäden/Schimmel festzustellen. Elektrizität in allen Räumen vorhanden. Bau- und Pflegezustand:

Baujahr der Laube ca. 1978. laut Auftrage der letzten Wertermittlung von 1994.

[illegible]