

# WERTERMITTLUNGSPROTOKOLL - KURZFASSUNG (2 Seiten)

gemäß den „Richtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e.V. für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)“

Stadt-/Ortsverband \_\_\_\_\_ Kleing.-Anlage \_\_\_\_\_ Parz.-Nr. \_\_\_\_\_

Länge der Parzelle \_\_\_\_\_ m Breite der Parzelle \_\_\_\_\_ m Fläche der Parzelle \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Pächter(in) \_\_\_\_\_ Straße \_\_\_\_\_ Wohnort \_\_\_\_\_

Anwesend bei der Begehung ..... Pächter(in) - weitere/andere Personen:  
 .....

## Tabelle 1 - Bewertung der Gartenlaube (incl. überdachter Freisitz, An- und Nebenbauten)

### Gartenhaus

#### **Grunddaten:**

Grundfläche (Außenkante x Außenkante Wand) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Höhe \_\_\_\_\_ m

Baujahr / Alter \_\_\_\_\_

#### **Ausführung:**

Fundament: Streifen-, Punktfundament, Platte, \_\_\_\_\_

Sockel: Beton, Ziegel, Naturstein, \_\_\_\_\_

Holzbauweise: Kantholz, Blockbauweise, \_\_\_\_\_

Mauerwerk: Ziegel, Hohlblocksteine, \_\_\_\_\_

Wände: Senkr. Bretter verlattet, Wasserschlagbretter, Nut / Feder, \_\_\_\_\_

Isolierung: Glaswolle, Styropor, \_\_\_\_\_

Dach-Art: Pult- / Satteldach, Flachdach, \_\_\_\_\_

Dachbegrünung: Ja / Nein, Ausführung \_\_\_\_\_

Dachdeckung: Pappe, Blech, Ziegel, Welleternit, Bitumenschindeln, \_\_\_\_\_

Dachrinnen: Eisenblech, Zinkrinnen, Holz, Kunststoff, \_\_\_\_\_

#### **Ausstattung:**

Boden: Bretter, Langriemen, Beton, Ziegel, \_\_\_\_\_

Innenwände: Nut und Feder, Presspappe, Putz, \_\_\_\_\_

Decke: Bretter, Nut und Feder, Presspappe, \_\_\_\_\_

Fenster: \_\_\_\_\_ Stück mit Stock \_\_\_\_\_

Türen: \_\_\_\_\_

Zustand: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: \_\_\_\_\_

### Überdachter Freisitz

Fläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

(Berechnung: Breite = Verlängerung der Außenkanten der Laube,  
 Länge = Vorderkante Überstand bis Außenkante Laubenwand)

Einbezogen in Dachkonstruktion ja / nein

Ausführung: \_\_\_\_\_

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: \_\_\_\_\_

**Anbau(ten)** (werden nur separat bewertet, wenn eigenständiger Bauteil der Laube)

Grundfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (Außenkante x Außenkante Wand)

Höhe \_\_\_\_\_ m

Baujahr / Alter \_\_\_\_\_

Fundament/Sockel \_\_\_\_\_

Wände/Isolierung: \_\_\_\_\_

Dach/ Dachrinne: \_\_\_\_\_

Boden: \_\_\_\_\_

Türen: \_\_\_\_\_

Fenster \_\_\_\_\_

Zustand \_\_\_\_\_

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: \_\_\_\_\_

**Nebenbau(ten)** (werden nur bewertet, wenn zugelassen)

Grundfläche (Außenkante x Außenkante Wand) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Höhe \_\_\_\_\_ m

Baujahr / Alter \_\_\_\_\_

Fundament \_\_\_\_\_

Wände/Isolierung: \_\_\_\_\_

Dach/ Dachrinne: \_\_\_\_\_

Boden: \_\_\_\_\_

Türen: \_\_\_\_\_

Fenster: \_\_\_\_\_

Zustand: \_\_\_\_\_

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: \_\_\_\_\_

### **Berechnungsschema Gartenlaube, überdachter Freisitz, An- und Nebenbauten:**

**Anmerkung:** Übersteigt der nach der Berechnungsformel (Normalherstellungswert x Grundfläche x Baukostenindex minus Abschreibung) errechnete Wert einer Gartenlaube den tatsächlichen Anschaffungswert unverhältnismäßig, kann der Zeitwert einer Gartenlaube aus dem Anschaffungswert abzüglich einer jährlichen Abschreibung von 2-5% errechnet werden.

<u>Berechnungsformel:</u>	Normalherstellungswert	x	Grundfläche	x	Baukostenindex	=	Zwischensumme	-	Abschreibung	=	Zeitwert
<b>Gartenlaube:</b>	_____	x	_____ m <sup>2</sup>	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
<b>Überd. Freisitz:</b>	_____	x	_____ m <sup>2</sup>	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
<b>Anbau:</b>	_____	x	_____ m <sup>2</sup>	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
<b>Nebenbauten:</b>	_____	x	_____ m <sup>2</sup>	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
<b>Gesamtsumme Baulichkeiten</b>											_____

**Tabelle 2 - Bewertung der Nebenanlagen**

Art der Nebenanlage	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Material, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
<b>Zäune</b>		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
<b>Gartentür</b>		Stück				
		Stück				
<b>Stützmauern / Treppen</b>		m/m <sup>2</sup>				
<b>Trockenmauern, Trockenbiotop</b>		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
<b>Wasserbecken, Wasserbehälter</b>		St./m <sup>3</sup>				
		St./m <sup>3</sup>				
<b>Wasserleitung</b>		m				
<b>Wasserzähler</b>		Stück				
<b>Pumpanlage</b>		Stück				
<b>Teich</b>		m <sup>2</sup>				
<b>Befestigte Flächen</b> Einfache Beläge, Betonpflaster, Natursteinpflaster, Unterbauten		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
<b>Wegeeingassungen</b> Beton, Ziegel, Natursteine, Holz		m				
		m				
<b>Kompostbehälter</b>		Stück				
		Stück				
<b>Frühbeete</b> <b>Gewächshäuser</b> <b>Hochbeete</b>		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
<b>Rankgerüste und Schutzwände</b>		m <sup>2</sup>				
		m <sup>2</sup>				
<b>Sonstiges</b>		St/m/m <sup>2</sup>				
		St/m/m <sup>2</sup>				

**Gesamtsumme Nebenanlagen** \_\_\_\_\_

**Tabelle 3 – Bewertung der gärtnerischen Kulturen**

Art der Kultur	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
<b>Apfel</b>		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
<b>Birne</b>		Stück				
		Stück				
		Stück				
<b>Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden</b>		Stück				
		Stück				
		Stück				
<b>Süß-/Sauerkirsche</b>		Stück				
		Stück				
<b>Pfirsiche, Aprikosen</b>		Stück				
<b>Quitten</b>		Stück				
		Stück				
<b>Sonstige mehrjährige winterharte baumartige genutzte Kulturen (z.B. Kaki, Mispel)</b>		Stück				
		Stück				

**Tabelle 3 - Bewertung der gärtnerischen Kulturen (Fortsetzung)**

Art der Kultur	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Johannisbeeren		Stück				
Jostabeere		Stück				
Stachelbeeren		Stück				
Himbeeren		m <sup>2</sup>				
Brombeeren		Stück				
Heidelbeeren		Stück				
Sonstige mehrjährige winterharte strauchartig genutzte Kulturen (Apfelbeere, Goji)		Stück				
		Stück				
		Stück				
Tafeltrauben, Weinreben, Kiwi		Stück				
		Stück				
Rhabarber, Meerrettich		Stück				
Sonstige mehrjährige staudenartige gärtnerisch genutzte Kulturen (z.B. Spargel)		Stück				
		Stück				
		Stück				
Erdbeeren bei 6 St./m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>				
Gemüse		m <sup>2</sup>				
Beetflächen		m <sup>2</sup>				

Minderung aufgrund von Pflegerückständen in % \_\_\_\_\_

Gesamtsumme gärtnerische Kulturen \_\_\_\_\_

**Tabelle 4 - Bewertung der Zierbegrünung**

Art der Zierbegrünung	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Rosen		Stück				
		Stück				
Klettergehölze		Stück				
		Stück				
Ziergehölze einzeln		Stück				
		Stück				
Hecken (Schnitthecken, Mischhecken etc.)		m				
		m				
Nadelgehölze		Stück				
		Stück				
<i>Zwischensumme Ziergehölze (aber nicht mehr als der Höchstwert 500€)</i>						
Stauden einzeln, flächig		St./m <sup>2</sup>				
		St./m <sup>2</sup>				
		St./m <sup>2</sup>				
		St./m <sup>2</sup>				
<i>Zwischensumme Stauden (aber nicht mehr als der Höchstwert 300€)</i>						
Rasen / Wiese (max. 1/3 der Gartenfläche)		m <sup>2</sup>				

Minderung aufgrund von Pflegerückständen in % \_\_\_\_\_

Gesamtsumme Zierbegrünung \_\_\_\_\_

## ERGEBNIS DER WERTERMITTLUNG

Nicht bewertete Anlagen (mit Begründung für die unterbliebene Wertung, evtl. Ansatz für Beseitigung):

---



---



---



---



---

Gesamtbewertung des Gartens / Auflagen

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Gesamtsumme Tabelle 1 Anlage 2 (Baulichkeiten):**

---

**Gesamtsumme Tabelle 2 Anlage 2 (Nebenanlagen):**

---

**Gesamtsumme Tabelle 3 Anlage 2 (Gärtnerische Kulturen):**

---

**Gesamtsumme Tabelle 4 Anlage 2 (Zierbegrünung):**

---

Leistungen für die Erstellung von Gemeinschaftseinrichtungen gem. 2.1.4. :

---

Abzug für Beseitigung von Anpflanzungen und Anlagen gem. 1.5. :

---

**Entschädigung insgesamt:**

---

Sämtliche baulichen Anlagen (Gartenlaube, An- und Nebenbauten, Nebenanlagen) wurden entsprechend ihrem äußeren Zustand bewertet ohne Gewähr für verdeckte Mängel und Fehler.

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Unterschriften des Wertermittlers bzw. der Bewertungskommission oder des Sachverständigen bzw. des vereidigten Sachverständigen

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname                                  Funktion                                  Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname                                  Funktion                                  Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname                                  Funktion                                  Unterschrift

Das Bundeskleingartengesetz ist am 01.04.1983 in Kraft getreten. Der Gesetzgeber hat in § 11 Abs. 1 Satz 2 BKleingG die Möglichkeit eröffnet, von einer Kleingärtnerorganisation beschlossene Bewertungsrichtlinien der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Erfolgt eine Genehmigung, sind diese Richtlinien demnach bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung zugrunde zu legen. Die vom Landesverband Bayer. Kleingärtner e.V. erstellten Bewertungsrichtlinien wurden vom Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr unter fachlicher Beteiligung des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft und genehmigt. Die Genehmigung wird durch Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr amtlich veröffentlicht, verbunden mit dem Hinweis, dass die mit Bekanntmachung vom 23. Oktober 2000 genehmigten Bewertungsrichtlinien dann nicht mehr anzuwenden sind.