

Grundsätze der Wertermittlung und Bestandserfassung bei Pächterwechsel

1. Allgemeines

Aufgabe dieser Richtlinie ist es, den bewertenden Personen und Wertermittlungsarbeitsgruppen die notwendigen Grundlagen und Anleitungen für eine sachgerechte Durchführung bei der Wertermittlung von Aufwuchs, Baulichkeiten und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten bei Beendigung des Nutzungsrechtes zu geben.

2. Grundregeln

2.1 Oberster Grundsatz muss eine fach- und sachgerechte Bewertung sein.

2.2 Nach den Bestimmungen des am 1. April 1983 in Kraft getretenen Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und den Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschland gemäß § 20 a der BKleingG steht dem abgebenden Kleingärtner als Pächterin bzw. Pächter oder Unterpächterin bzw. Unterpächter einer Kleingartenparzelle in einer Kleingartenanlage entsprechen den Bebauungsplänen und Aufstellungsbeschlüssen und vergleichbaren Voraussetzungen eine Entschädigung zu für die von ihr/ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen, Bauten und baulichen Anlagen, soweit sie im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Voraussetzung hierfür ist die erfolgte Kündigung durch die Pächterin/Pächter oder Grundstückseigentümer, bzw. den Verpächter nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 bis Nr. 6 BKleingG.

2.3 Die abgebende Pächterin bzw. der abgebende Pächter (die im Pachtvertrag als Pächter Unterzeichneten) haben bei Zurückgabe der Kleingartenparzelle die Pflicht, alle Mängel und Schäden, z.B. Walnussbäume, Süßkirschen, Waldbäume, hochwachsende Nadelgehölze, abgängige Obstgehölze und rechtswidrige Bauten und baulichen Anlagen und Einrichtungen auf eigene Kosten zu beseitigen. Ist dies für die abgebende Pächterin/abgebender Pächter nicht durchführbar, sind die Kosten für ihre Beseitigung bei der Wertfeststellung in Abzug zu bringen. Diese Regelungen sind nur bei Pächterwechsel anzuwenden.

2.4 Eine Bestandsaufnahme mit Angaben über Alter, Größe und Schäden von allen, auch wertlosen Teilen des Kleingartens, geht der Wertermittlung voraus. Sie muss im Beisein der abgebenden Pächterin/Pächter oder deren Beauftragten bzw. Bevollmächtigten durchgeführt werden.

2.5 Die Berechnung der Einzelwerte und die Berechnung des Gesamtwertes erfolgt durch die Wertermittler allein verantwortlich.

2.6 Die Wertermittlungen müssen nachprüfbar sein.