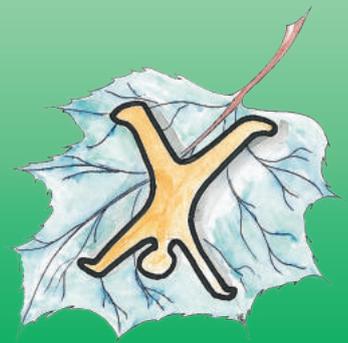


# Das Blatt

Zeitschrift für Düsseldorfer Kleingärtner

Nr. 1/2025 – 27. Jahrgang



Ausgabe 107



# Infoveranstaltungen im Jahr 2024

## Austausch, Informationen, Ausblick

Insgesamt 6mal hat der Stadtverband im Kalenderjahr 2024 die Vereinsvorstände zu Infoveranstaltungen eingeladen. Am 13./14. April, 2./3. September und 14./15. Oktober 2024 trafen sich die Vereinsvorstände im KGV „Sonniiger Süden“ um die neuesten Informationen im Kleingartenwesen zu erfahren. Von 100 Kleingartenvereinen, die Mitglied im Stadtverband sind, haben Vereinsvorstände aus durchschnittlich mehr als 35 Vereinen teilgenommen. Der Verbandsvorstand informierte zu rechtlichen Themen wie der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit, über den Diskussionsstand einer neuen Kleingartenordnung, der Zukunft des Stadtverbandes, zum Verhandlungsstand und Ergebnis der Verhandlungen mit der LVM-Versicherung i.S. Laubenversicherung und z.B. über die neue Wertermittlungsrichtlinie.

Vereinsvorständen und trägt hoffentlich auch dazu bei, die Flinte bei ersten Herausforderungen nicht ins Korn zu werfen.

Dass der Stadtverband als Verwalter und Verpächter von Kleingartenanlagen immer an der Seite der Vereine, Vereinsvorstände und dessen Kleingärtner steht, muss nicht betont werden. Mit gleichbleibender Transparenz wird auf die Einhaltung der Kleingartenordnung und das Bundeskleingartengesetz hingewiesen und über so manche Auslegung wird auch gerne mal kontrovers diskutiert. Insgesamt kann man feststellen, dass der Austausch und die gegenseitige Unterstützung dazu beitragen, dass stadtweite hohe Ansehen des Kleingartenwesens in Düsseldorf aufrechtzuerhalten. In Einzelfällen, wenn sich Pächter nicht an die Statuten der Kleingartenordnung

halten wollen, wird das Thema Abmahnung, Rückbau und auch Kündigung mit den Teilnehmern der Infoveranstaltungen besprochen. Dies hat zum Ziel sich rechtlich korrekt zu verhalten und schützt all die Gartenfreunde gegenüber den wenigen, welche die Regeln für sich unrechtmäßig auslegen.

Jeder Verein bzw. gewählte Vereinsvorstand – egal welches Amt – ist willkommen. Und jedem, der bereit ist sich in ein Amt wählen zu lassen sei versichert – der Stadtverband wird versuchen Sie zu unterstützen.



Die Zukunft des Stadtverbandes und die neue Wertermittlungsrichtlinie standen an mehr als einem Termin auf der Tagesordnung, um die Vereinsvorstände in das Handeln und die Veränderungen mit einzubeziehen.

Selbstverständlich werden diese Zusammenkünfte genutzt, um viele weitere Fragen miteinander zu besprechen. So zeigt sich bei diesem regelmäßigen Austausch unter allen Teilnehmern immer wieder aufs Neue, dass es auf einfache Fragen manchmal viele Antworten geben kann. Besonders positiv ist, wenn sich alte „Hasen“ und neue Vereinsvorstände auf den Infoveranstaltungen kennenlernen und zu Herausforderungen im Vereinsalltag austauschen. Der gegenseitige Erfahrungsaustausch hilft insbesondere neuen

Darüber hinaus besteht die feste Absicht die früher regelmäßig stattfindenden Vorstandsschulungen als weitere Hilfestellung wieder häufiger anzubieten, um über Google & Co hinaus die Wissensbasis und den Austausch der Vereinsvorstände zusätzlich auszubauen.

Auch im Jahr 2025 wird der Stadtverband wieder Infoveranstaltungen durchführen. Diese werden gemäß dem Feedback der Teilnehmer führend am Montag/Dienstag ab 18.00 Uhr den Vereinsvorständen angeboten. Damit steht der Samstag für die Familie bzw. private Vorhaben zur Verfügung und auch berufstätige Vorstände können eine Teilnahme an den Infoveranstaltungen terminlich einplanen.



## Liebe Kleingärtnerinnen und Kleingärtner,

nun können Sie die Zeitung Nr. 1 2025, insgesamt Ausgabe 107 lesen. Die Zeitung wird wohl nicht mehr vierteljährlich erscheinen, sondern nur noch bei Bedarf.

Grund: Der Vorstand des Stadtverbandes möchte Sie immer aktuell über Neuigkeiten informieren.

Folgende Artikel finden Sie in „Das Blatt“:

- Bericht über Infoveranstaltungen des Stadtverbandes.
- Neues Versicherungsmerkblatt zur Laubenversicherung.
- Bericht über die Beitragserhöhung zur Laubenversicherung.
- Bericht neue Wertermittlungsrichtlinien 2025.

Die nächste Pflanzentauschbörse findet am 2. April 2025 im Nordpark, im Ballhaus statt.

Nun noch eine persönliche Bitte.

In den Vereinen finden immer viele Veranstaltungen wie z.B. Jubiläen und Sommerfeste statt. Berichten Sie doch in der Gartenzeitung „Das Blatt“ darüber. Aber bitte keine anonymen Schreiben die sich gegen den Vorstand des Vereins richten.

Oder laden Sie mich zu den Festen ein, dann berichte ich mit Fotos darüber.

Bitte bleiben auch Sie der Zeitung und mir treu.

Mit kleingärtnerischen Grüßen

Dieter Claas, Chefredakteur

### IMPRESSUM

**Herausgeber:** Stadtverband Düsseldorf der Kleingärtner e.V.  
Stoffeler Kapellenweg 295  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0211) 33 22 58/9  
Telefax (0211) 31 91 46  
www.kleingaertner-duesseldorf.de  
E-mail: stadtverband@kleingaertner-duesseldorf.de

**Veröffentlichung:** Digital auf der Internetseite des Stadtverbandes.

**Verantwortlich i.S.d.P.:**  
Peter Vossen, 1. Vorsitzender  
(Anschrift wie oben)

**Chefredakteur:**  
Dieter Claas, Öffentlichkeitsarbeit

**Fachredakteur:** Vorstand Stadtverband Düsseldorf.

**Anzeigenwerbung:**  
Dieter Claas, Stadtverband,  
Tel.0173-2618341

Diese Zeitung ist Organ des Stadtverbandes Düsseldorf der Kleingärtner e.V. Mitteilungen und Informationen gelten als offiziell den Mitgliedern mitgeteilt im Sinne des Vereinsrechtes.

Veröffentlichungen, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Stadtverbandes.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge und Leserbriefe stellen nicht die Meinung des Verbandes dar.

**Wichtiger Hinweis an unsere Leserinnen und Leser!**

In Anzeigen können auch Artikel angeboten werden, die, bedingt durch die Kleingartenordnung der Stadt Düsseldorf nicht erlaubt sind. Bitte beachten Sie beim Kauf die für Sie verbindlichen weiteren Bestimmungen Ihres Pachtvertrages.

**Für den Inhalt der Anzeigen (Text und Bild) übernimmt der Stadtverband keine Haftung.**

**Titelbild:** Bald fliegen sie wieder die Hummeln.

**Die Verbandszeitung erscheint in loser Reihenfolge digital auf der Internetseite des Stadtverbandes.**



Besuchen Sie  
uns auch im Internet:

[www.kleingaertner-duesseldorf.de](http://www.kleingaertner-duesseldorf.de)



# Stadtverband Düsseldorf der Kleingärtner e.V.



## Niederschrift

über die Jahreshauptversammlung am 9. Dezember 2024  
Vereinsheim „Königsbusch“, Bertastraße 95, in Düsseldorf

### Anwesenheit: Geschäftsführender Vorstand

Gfrd. Peter Vossen	1. Vorsitzender
Gfrd. Heiko Kuchel	Kassierer
Gfrd. Mathias Wolter	Schriftführer

Anwesende Delegierte: 47 Vereine – 87 Delegierte (Anlage 1 – Anwesenheitsliste)

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:16 Uhr

Der 1. Vorsitzende und Versammlungsleiter, Peter Vossen, begrüßt die anwesenden Mitglieder und Träger der Ehrenmedaille, Herrn Unger und eröffnet die Jahreshauptversammlung.

Der 1. Vorsitzende, Peter Vossen, bittet die Anwesenden sich zu einer Gedenkminute zur Ehrung der verstorbenen Gartenfreunde zu erheben.

### TOP 1 – Genehmigung der Tagesordnung

Die mit der Einladung versandte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

### TOP 2 – Genehmigung der Niederschrift über die MV vom 13. November 2023

Die Niederschrift der letzten Jahreshauptversammlung wird einstimmig angenommen.

### TOP 3 – Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass die Einladung zu dieser Versammlung satzungsmäßig erfolgte.

Damit ist die Versammlung gemäß § 5 Abs. 2 der Satzung des Stadtverband Düsseldorf der Kleingärtner e.V. beschlussfähig.

### TOP 4 - Geschäftsbericht des Vorstandes

Gfrd. Peter Vossen gibt einen Überblick über die Tätigkeiten der Mitglieder des geschäftsführenden sowie des erweiterten Vorstandes für die Zeit vom 14. November 2023 bis 9. Dezember 2024.

Der Geschäftsbericht wurde mündlich vorgetragen und kann im Verbandsbüro eingesehen werden.

### TOP 5 – Bilanz 2023

Die mit der Einladung versandte Bilanz 2023 (Anlage) wird zur Diskussion gestellt. Es gibt keine Fragen seitens der anwesenden Delegierten.

### TOP 6 – Bericht der Kassenprüfer

Als Kassenprüferin verliest Gfrdin Fischer den Bericht der Kassenprüfer (Anlage 2).

Die Kassenprüfung am 12. November 2024 ergab keine Beanstandungen.

Die Kassenprüfer beantragen die Entlastung des Vorstandes.

### TOP 7 – Aussprache zu den TOP 2 – 6

Es gab keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

### TOP 8 – Entlastung des Vorstandes

Die anwesenden Mitglieder entlasten den Vorstand einstimmig.

### **TOP 9 – Antrag des Verbandsvorstandes auf Satzungsänderung**

Die mit der Einladung versandte Synopse zu den beantragten Satzungsänderungen wird zur Diskussion gestellt. Gfrd. Bank (Volkardey e.V.) weist auf einen grammatikalischen Fehler hin, der den Sinn der beabsichtigten Satzungsänderung verändert. Der berechtigte Hinweis wird berücksichtigt. Weiter weist Gfrd. Blankenheim (Am Schwarzen Weg e.V.) auf die Sensibilität im Zusammenhang mit rassistischen Bemerkungen hin. In dem folgenden Austausch der Mitglieder wird die Anmerkung zum Tagesordnungspunkt erörtert. Weitere Fragen seitens der anwesenden Delegierten gibt es nicht. Der Antrag wird zur Abstimmung gestellt.

Die Abstimmung ergibt:

*84 Delegierte stimmen mit Ja, 0 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen.*

Die Satzungsänderungen werden beschlossen.

### **TOP 10 – Anträge**

Der KGV „Am Schwarzen Weg“ e.V. hat fristgerecht einen Antrag eingereicht. Dieser wurde allen Vereinen postalisch im Vorfeld der Versammlung zur Verfügung gestellt.

**Antrag:** Die Mitgliederversammlung möge abstimmen und beschließen, dass zukünftig Entscheidungen zu den Wertermittlungsrichtlinien nicht allein durch den Stadtverband beschlossen werden. Es sollen die Mitglieder (Vereinsvorstände) mit angehört werden und es sollte hier eine Mehrheitsentscheidung der Mitglieder (Vereinsvorstände) geben.

**Begründung:** Wir sind der Auffassung, dass die alleinige Entscheidung des Stadtverbandes zur Änderung der Wertermittlungsrichtlinien nachteilige (finanzielle) Auswirkungen für die Pächter hat. Insbesondere bezüglich der Wertermittlung für die Lauben, welche Eigentum der einzelnen Pächter sind.

Der Antrag wird in der Mitgliederversammlung intensiv diskutiert. Gfrd. Vossen spricht zu den inhaltlichen und organisatorischen Folgen des Antrages. Zurückgewiesen wird die Argumentation des Antragstellers, dass die neue Wertermittlungsrichtlinie nicht positiv (auch finanziell) für den Kleingärtner ist. Das Gegenteil ist der Fall und wird mit der Anlehnung an den Verbraucherpreisindex und anhand des Praxisbeispiels „Bewertung einer abgeschriebenen Terrasse“ u.a. begründet. Der Antrag wird zur Abstimmung gestellt.

Die Abstimmung ergibt:

*1 Delegierter stimmt mit Ja, 81 Gegenstimmen, 5 Enthaltungen.*

Der Antrag wird abgelehnt.

### **TOP 11 – Verschiedenes**

Der Stadtverband hat vom 16. Dezember 2024 bis 5. Januar 2025 Weihnachtsferien.

Mit den besten Wünschen an alle Kleingärtner schließt Gfrd. Vossen die Versammlung und wünscht eine frohe Weihnachtszeit und einem guten Rutsch ins Jahr 2025.



Peter Vossen  
1. Vorsitzender



Mathias Wolter  
Schriftführer

Anmerkung:

Alle Originale können in der Geschäftsstelle des Stadtverbandes eingesehen werden.

## Allgemeines

**Versicherer:** Landwirtschaftlicher Versicherungsverein aG  
Kolde Ring 21 48126 Münster

**Versicherungsnehmer:** Stadtverband Düsseldorf der Kleingärtner e.V.

**Versicherte:** Beigetretene berechtigte Personen (siehe Überschrift); haben ein eigenes Anspruchsrecht im Schadenfall.

## Versicherungsumfang

### 1. Feuerversicherung

Allgemeine Bedingungen für die Verbundene Sach-Gewerbeversicherung (VSG 2018)

- 1.1. Gegen Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall unbemannter oder bemannter Flugkörper ist das Gartenhaus mit Nebengebäuden (inkl. Gewächshaus) (sowie mit Pergolen, Markisen, Solar- und Satellitenanlagen, Kleintieren) auf dem Kleingartengrundstück unter Berücksichtigung des BKleingG mit 30.000,- € (Grundversicherungssumme) und der Inhalt mit 8.000,- € (Grundversicherungssumme) versichert. Einfriedungen, Zäune der KG-Anlage, Bäume, Sträucher und Stauden sind nur im Innenbereich mitversichert, **sofern sie in Verbindung mit Laubenbränden vernichtet oder als Einfriedung unbrauchbar werden.**
- 1.2. Mitversichert sind Aufräumungs-, Abbruch- sowie Feuerlöschkosten bis zur Höhe der Gebäudeversicherungssumme.
- 1.3. Nach Regulierung eines Totalschadens bleibt das Versicherungsverhältnis bestehen, sofern vom Versicherer und/oder vom Versicherten das Versicherungsverhältnis nicht aufgekündigt wurde.

### 2. Leitungswasserversicherung

Allgemeine Bedingungen für die Verbundene Sach-Gewerbeversicherung (VSG 2018)

- 2.1. Gegen Leitungswasserschäden ist das Gartenhaus mit Anbau und Nebengebäuden mit 30.000,- € (Grundversicherungssumme) und deren Inhalt innerhalb der Laube und Anbau mit 8.000,- € (Grundversicherungssumme) versichert.
- 2.2. Wasserverluste bei Rohrbrüchen innerhalb der Laube sind bis 100 m<sup>3</sup> (max. 300,- €) versichert, sofern die Ursache nicht auf Frost zurückzuführen ist.
- 2.3. Wasserführende Leitungen sind vor Einbruch der kalten Jahreszeit vollständig zu entleeren oder/und ausreichend zu beheizen, um Frostschäden zu vermeiden.
- 2.4. Mitversichert sind Aufräumungs- und Abbruchkosten bis zur Höhe der Gebäudeversicherungssumme.

### 3. Sturm-Hagelversicherung

Allgemeine Bedingungen für die Verbundene Sach-Gewerbeversicherung (VSG 2018)

- 3.1. Gegen Sturmschäden ist das Gebäude mit Anbau und Nebengebäuden (inkl. Gewächshaus) mit 30.000,- € (Grundversicherungssumme) und deren Inhalt (Gewächshaus ohne Inhalt) innerhalb der Laube und Anbau mit 8.000,- € (Grundversicherungssumme) versichert. Hinweis: Alle versicherten Gebäude müssen, mit einem vom Hersteller vorgegebenen, geeigneten Mittel, fest mit dem Untergrund verbunden sein.
- 3.2. Außen an der Laube angebrachte und genehmigte Bauteile (z.B. Vordächer und Überdachungen, Markisen und Pergolen, Solar- und Satellitenanlagen, nicht jedoch Zäune oder Sichtschutzzäune) sind bis zu insgesamt 1.000,- €- mitversichert.
- 3.3. Mitversichert sind Aufräumungs- und Abbruchkosten bis zur Höhe der Gebäudeversicherungssumme.

### 4. Naturgefahren-Versicherung (Elementar)

Allgemeine Bedingungen für die Verbundene Sach-Gewerbeversicherung (VSG 2018)

- 4.1. Gegen Naturgefahren (Elementarschäden) ist das Gartenhaus mit Anbau und Nebengebäuden einschließlich Inhalt auf dem Kleingartengrundstück bis zur vereinbarten Versicherungssumme versichert. Es gilt eine Selbstbeteiligung von 1.000,- € pro Schadenfall
- 4.2. Mitversichert sind Aufräumungs- und Abbruchkosten bis zur Höhe der Gebäudeversicherungssumme.

### 5. Einbruchdiebstahlversicherung

Allgemeine Bedingungen für die Verbundene Sach-Gewerbeversicherung (VSG 2018)

- 5.1. Gegen Einbruch-Diebstahlschäden ist der Laubeneinhalt des Gartenhauses mit Anbau und Nebengebäuden mit 8.000,- € (Grundversicherungssumme) versichert.
- 5.2. Bei Zerstörung und Beschmutzung (Vandalismus) von versicherten Inhaltsgegenständen nach einem Einbruch innerhalb der Laube wird der entstandene Schaden bis zur Höhe der Inhaltsversicherungssumme ersetzt.
- 5.3. Schäden am Gebäude, die entstanden sind, um in die Laube zu gelangen, sind bis 1.000,- € mitversichert.

### 6. Glasbruchversicherung

Allgemeine Bedingungen für die Glasversicherung (AGIB 2008 LVM)

- 6.1. Diese erstreckt sich auf die Einfachverglasung, Sicherheits- und Thermoplenverglasung der Laube, Nebengebäude sowie auf Wintergarten- und Verandenverglasung, Türüberdachungen, Frühbeefenster und Gewächshäuser bis 3 qm für die einzelne Glasscheibe.
- 6.2. Ausgeschlossen sind Dachverglasungen, Kunststoffe, Folien, Aquarien, Hohlgläser und Beleuchtungskörper.
- 6.3. Mitversichert sind Aufräumungs- und Abbruchkosten bis zur Höhe der Gebäudeversicherungssumme.

### 7. Grundversicherung

7.1. Das Versicherungsjahr beginnt am 01.01. eines Jahres und endet am 01.01. des Folgejahres. Für Pächter/Eigentümer/Mitglieder, die der Versicherung nach dem 01.07. eines Jahres beitreten, beträgt der Beitrag der Grundversicherung die Hälfte des Grundbeitrages. Auch für Beitragsanteile zur Höherversicherung ist ein dementsprechender Teilbeitrag zu entrichten.

7.2. **Jahresbeitrag für die Grundversicherung: 90,- €**  
(einschl. der gesetzlichen Versicherungssteuer)  
**für eine Gesamtversicherungssumme 38.000,- €**

7.3. Versicherungssummen für das Gebäude (Neuwert) bei Schäden durch

Feuer	30.000,- €
Leitungswasser	30.000,- €
Sturm u. Hagel	30.000,- €
Naturgefahren	30.000,- €
Glasbruchversicherung	30.000,- €

7.4. für den Inhalt der Laube bei Schäden durch

Einbruch/Diebstahl incl. <b>Vandalismus</b>	8.000,- €
Feuer	8.000,- €
Leitungswasser	8.000,- €
Sturm/Hagel	8.000,- €
Naturgefahren	8.000,- €
Glasbruchversicherung	8.000,- €

### 7.5. Ab der oben genannten Grundversicherungssumme wird Unterversicherungsverzicht gewährt.

Es ist zu überlegen, ob der grundsätzlich festgelegte Versicherungsschutz für Laube und Inhalt ausreicht. Falls ein höherer Wert vorhanden ist, ist eine Höherversicherung möglich (siehe hierzu Punkt 7.).

### 8. Höherversicherung

8.1. Für den Fall, dass Laube oder Inhalt einen höheren Wert darstellen, ist eine Höherversicherung abzuschließen. Hierbei ist zu beachten, dass nur laubenüblicher Inhalt versichert ist.

8.2. Beiträge je 1000,- € Höherversicherung

Gebäude	1,50 €	(max. bis 40.000,- €)
Inhalt	5,00 €	(max. bis 13.000,- €)

(einschl. der gesetzlichen Versicherungssteuer)

### 9. Entschädigungsleistungen

9.1. Gebäudeversicherung  
Ersetzt werden im Schadenfall die Wiederherstellungskosten

ten, höchstens jedoch die Versicherungssumme. Die bedingungsgemäß vorgesehene Neuwertenschädigung bei Totalschäden ist durch § 3 Bundeskleingartengesetz begrenzt. Danach wird maximal der Wert für eine Laube „einfacher Ausführung“ mit einer maximalen Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> ersetzt. Die Grundversicherungssumme in Höhe von 30.000,- € für das Gebäude kann auf maximal 40.000,- € erhöht werden. Die Höherversicherung ist zu beantragen (Beitrag siehe Punkt 7). Bei Totalschaden wird unabhängig von der Wiederherstellung der Betrag ersetzt, der sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Stadtverbandes Düsseldorf der Kleingärtner e. V. für die Wertermittlung des Gartenhauses ergibt, maximal die Versicherungssumme. Der Rest wird fällig, wenn die Wiederherstellung durchgeführt oder sichergestellt ist. Vor Zahlung der Restentschädigung sind die Wiederherstellungskosten zu belegen. Einhergehend mit der Wiederherstellung können jedoch angemessene Abschlagszahlungen verlangt werden. Falls ein Wiederaufbau unterbleibt, entfällt die Leistung des Neuwertanteiles. Nach drei Jahren tritt Verjährung ein.

#### 9.2. Inhaltsversicherung

Ersetzt werden im Schadenfall die Wiederbeschaffungskosten von Sachen gleicher Art und Güte (Neuwert), höchstens jedoch die Entschädigungsgrenze. Bei Totalentwendung wird zunächst der Zeitwert ersetzt. Bei Vorlage von Belegen über die Wiederbeschaffung besteht Anspruch auf Regulierung des Wiederbeschaffungspreises. Die Grundversicherungssumme in Höhe von 8.000,- € für den Inhalt kann auf maximal 13.000 € erhöht werden. Die Höherversicherung ist zusätzlich zu beantragen (Beiträge siehe Punkt 7).

#### 9.3. Reparaturleistungen

Reparaturkosten sind zu belegen, andernfalls werden hierfür Schätzungsbeträge angenommen, Restentschädigungen nach § 8.1 und 8.2 werden erst nach Vorlage von Rechnungen erstattet. Reparaturen sollten nach Möglichkeit durch Eigenleistung oder mit Hilfe von Gartenfreunden vorgenommen werden. Bei Eigenleistung werden das Material und für geleistete Arbeitsstunden z.Zt. 12,50 € pro Std. entschädigt. Ist die Wiederherstellung in Eigenleistung nicht möglich, sind vorzugsweise Handwerksbetriebe zu beauftragen, welche vom Versicherer anerkannt sind.

### 10. Sondereinschlüsse

**10.1.** Schäden durch einfachen Diebstahl von Sachen, die zur Gartenbewirtschaftung gehören, wie z. B. Gartenmöbel, Schubkarren und Leitern, Solar- und Satellitenanlagen, sofern diese aufgrund ihrer Sperrigkeit nicht in den Lauben untergebracht werden können, sind bis zu 250,- € mitversichert. Diese Teile (nicht Stühle) müssen innerhalb des Gartengrundstückes fest verankert oder angeschlossen werden.

**10.2.** Einfriedungen und Zäune im Innenbereich der Kleingartenanlage, soweit sie in Verbindung mit Einbrüchen in die Laube vernichtet oder beschädigt werden, sind bis zu 200,- € mitversichert.

### 11. Entschädigungsgrenzen zu

**11.1.** Radiogeräte und Fernseher, nicht aber deren Bild- und Tonträger, sind bis insgesamt 350,- € je Schadenfall (nicht je Gerät) versichert.

**11.2.** Elektrische Heimwerkergeräte (Bohrmaschinen, Akkuschrauber, Stichsägen, Handkreissägen) und ähnliche Geräte mit max. 200,- € je Einzelgerät und 500,- € für alle gestohlenen Geräte.

**11.3.** Stromaggregate sind bis höchstens 500,- €, ausschließlich in Kleingartenanlagen ohne öffentliche Stromversorgung der Kleingartenlauben, versichert.

### 12. Ausschlüsse

**12.1.** Nicht versichert sind/ist: Bargeld, Urkunden, Sparbücher, Wertpapiere, Schmucksachen, Edelsteine, Perlen, Briefmarken, Münzen, Medaillen, alle Sachen aus Gold, Silber oder Platin, Pelze, exklusive Sportkleidung, handgeknüpfte Teppiche und Gobelins, Ölgemälde, Aquarelle, Zeichnungen, Graphiken, Plastiken, sonstige Sachen, die über 100 Jahre alt sind (Antiquitäten), Foto- und optische Geräte, Waffen, Jagdgeräte, Munition, Jagdtrophäen, Geräte der Unterhaltungselektronik außer die in 10.1 genannten, Gartenerzeugnisse (Ernten) und Pflanzen, Vögel und Bienenvölker, Kraftfahrzeuge

aller Art sowie Fahrräder und deren Anhänger und Wassermotofahrzeuge.

**12.2.** Bekleidung, sofern nicht gartenübliche Arbeits- und Freizeitbekleidung.

**12.3.** Gegenstände, die anderweitig versichert sind.

**12.4.** Gegenstände, die nicht dem Versicherten gehören.

### 13. Erläuterungen zum Versicherungsschutz

**13.1.** Wir bitten Sie, leicht transportable Teile in der Winterzeit, aus den Lauben zu entfernen.

**13.2.** Sachen, die sich am Schadentag vorübergehend (bis zu 3 Monaten) in der Laube befinden haben, sind regelmäßig auch über eine Hausratversicherung (Außenversicherung) versichert und sind vorrangig dort zur Schadenregulierung anzumelden.

**13.3.** Regelungen in diesem Merkblatt gehen vor entsprechende Regelungen der jeweiligen Versicherungsbedingungen.

### 14. Kündigung

**14.1. Kündigungen durch den versicherten Laubepächter** sind entsprechend den mit dem Stadtverband getroffenen Vereinbarungen drei Monate vor Ablauf der Versicherungsperiode möglich. Erfolgt keine Kündigung, so gilt die Versicherung für ein weiteres Jahr als vereinbart.

**14.2.** Im Schadenfall können sowohl der Versicherte als auch der Versicherer auf der Grundlage des § 92 VVG innerhalb von 1 Monat kündigen.

### 15. Was ist nach Eintritt eines Schadenfalls zu beachten?

**15.1.** Bei Schäden durch Feuer, Explosion oder Einbruch-Diebstahl ist unverzüglich Anzeige bei der zuständigen Polizeidienststelle zu erstatten.

**15.2.** Bei Einbruch-Diebstahlschäden ist darüber hinaus der Polizei umgehend eine Aufstellung der entwendeten Sachen einzureichen.

**15.3.** Brandschäden sind zusätzlich sofort an Ihre betreuende LVM Versicherungsagentur oder direkt an die LVM Versicherung a.G. Münster zu melden, da gegebenenfalls eine Besichtigung erforderlich ist.

**15.4.** Eine Schadenanzeige (beim Verein/Verband erhältlich) ist vollständig auszufüllen. Es sind alle Unterlagen beizufügen, die als Nachweis zur Höhe des Schadens erforderlich sind (Anschaffungsrechnungen/Quittungen beschädigter/gestohlener Gegenstände, Reparaturkostenbelege). Bei unvollständig ausgefüllten bzw. unleserlichen Formularen kann sich die Bearbeitung wegen der dann erforderlichen Rückfragen verzögern.

**15.5.** Die ausgefüllte Schadenanzeige mit Anlagen ist unverzüglich über den Verein dem Stadtverband einzureichen, welcher die Schadenanzeige mit Bestätigungsvermerk an die betreuende LVM Versicherungsagentur weiterleitet.

**15.6.** Bei Ersatz- und Wiederherstellungskosten von mehr als € 500,- sind vorab die Weisungen des Versicherers über die betreuende LVM Versicherungsagentur oder direkt bei der LVM Versicherung a.G. Münster einzuholen.

#### Anmerkung:

Zur Abklärung von versicherungsspezifischen Fragen bezüglich des Versicherungsschutzes und allgemeiner Fragen zum Ablauf der Schadenmeldung wenden Sie sich bitte direkt an Ihre betreuende LVM Versicherungsagentur oder direkt an die LVM Versicherung a.G. Münster

# LVM-Laubenversicherung

- Was ändert sich im Jahr 2025?

**Antwort: der Versicherungsbetrag**

- Auf welchen Betrag (Höhe)?

**Antwort: 90,00 €**

Für das letzte Kalenderjahr konnte der Stadtverband nach intensiven Gesprächen im Jahr 2023 mit der LVM-Versicherung eine Beitragserhöhung für die Laubenversicherung noch hinauszögern. Die Hoffnung auf eine sinkende Schadensquote seitens des Stadtverbandes für das Jahr 2024, sollte sich nicht erfüllen. Für das Jahr 2025 wird sich der Versicherungsbetrag nach 13 Laubenbränden in nur zwei Jahren sowie weiterer Faktoren auf 90,00 € erhöhen.

Durch die zahlreichen Laubenbrände sowie gestiegenen Erstattungssummen im Einzelfall bei Diebstahl/Einbruch-, Sturm- und Wasserschäden ist die Schadensquote unserer gemeinsamen Gruppenversicherung noch weiter gestiegen. Die LVM-Versicherung hat bereits im Jahr 2023 den Stadtverband in fairer Weise sehr früh darauf angesprochen, wie man der Situation angemessen begegnen kann.

Ziel war es nach der letzten Beitragsanpassung im Jahr 2019 von 54,50 € auf 60,00 €, den Beitrag für die Laubenversicherung nur moderat anzuheben. Unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen und Inflation in den letzten Jahren sowie den wirklich hohen auszahlenden Schadenssummen, war von beiden Vertragsparteien (der LVM-Versicherung und dem Stadtverband) eine große Kompromissbereitschaft gefordert, um eine für das Vertragsverhältnis tragfähige Lösung zu erzielen.

Wer jetzt anmerken möchte, dass die Laubenversicherung zuletzt 75,00 € im Jahr gekostet hat, hat Recht. Der Differenzbetrag in Höhe von 15,00 € wird für den Schutz gegen Elementarschäden vereinnahmt. Der Anstieg von 60,00 € auf die zuletzt gezahlten 75,00 € ist allerdings keine klassische Betragserhöhung. Der Elementarschutz ist ein eigenständiger Versicherungsbaustein innerhalb unserer Laubenversicherung.

Der Versicherungsschutz von Elementarschäden im Kleingarten ist nach dem Wissensstand des Stadtverbandes einmalig im Kleingartenwesen – bundesweit. Hoffen wir allerdings gemeinsam, dass wir diese Versicherung nie in Anspruch nehmen müssen. Den wenn der Versicherungsfall ein-

tritt, sind die Schäden groß und vieles mit Herzblut gepflegtes und gehegtes wird unwiederbringlich zerstört sein (vgl. z.B. Hochwasser im September 2021; siehe dazu die Ausgabe von Das Blatt 04/2021 und die Nachberichterstattung in den Ausgaben 01 /2022 und 02/2022).

Wenn man als Stadtverband und Verhandlungspartner weiß, dass ein Versicherungsbeitrag für schlechtere Versicherungsbedingungen auch bei 110 - 150 € (z.B. wie in Hamburg) liegen kann, dann kann man bei einer Erhöhung um 15,00 € trotzdem noch von einer moderaten Anpassung auf 90,00 € in Düsseldorf sprechen.

## Wie sieht die Einigung im Detail aus:

- die Versicherungssummen für den Neubau einer Laube und Abraum steigen je von 25.000 € auf 30.000 €. Die Versicherungssumme für Inventar steigt von 5.000 € auf 8.000 €. Weitere Anpassungen können dem Versicherungsmerkblatt entnommen werden.

Bei der Anpassung der Versicherungssummen für den Abraum, hat man sich an den tatsächlichen Kosten und Angeboten der Laubenbrände (umgerechnet auf eine Laube mit 24 m<sup>2</sup>) orientiert.

Es wird dringend empfohlen, sich bei einer übergroßen Laube und/oder wenn offensichtlich oder versteckt Asbest verbaut wurde, individuell höher zu versichern (vgl. Versicherungsmerkblatt und/oder lassen Sie sich von der LVM-Versicherung beraten).

Die Versicherungssumme für den Neubau einer z.B. 24 m<sup>2</sup>-Holzlaube wurde mit den Preisen von Herstellern verglichen. Bei einfacher Ausführung ist der Versicherungsschutz ausreichend.

- ein sicher geglaubter Verhandlungserfolg, dass man bei Reparatur in Eigenleistung anstatt 12,50 € zukünftig 15,00€ je Stunde erstattet bekommt, musste als Kompromiss für die Höhe der Versicherungssummen leider wieder gestrichen werden. Die heutige Entschädigung je Stunde liegt somit weiterhin über Mindestlohn und ist zudem „netto“.

Wir gehen in diesem Artikel offen damit um, was erreicht wurde und was der Stadtverband für den einzelnen Kleingärtner eben auch nicht erreicht hat; alternativ einen noch höheren Betrag bedingt hätte. Im Ergebnis und auch in Kenntnis was man in anderen Städten oder Bundesländern an Versicherungsleistungen bekommt bzw. für unsere Leistungen bezahlen müsste, wir stehen sehr gut

da und haben mit der LVM einen fairen Partner an unserer Seite.

Abschließend möchten wir nochmal darauf hinweisen, dass „die Laubenversicherung eine Gruppenversicherung ist. Die Versicherungsbeiträge können nur insoweit stabil gehalten werden, wenn der Kleingärtner bereit ist Schäden in Eigenleistung zu beheben (vgl. Punkt 9.3 im Merkblatt).



## Feuer in Kleingartenanlage

### 02.07.2024 | Einsatzmeldung

#### Feuerwehr Düsseldorf löscht sechs brennende Gartenlauben

Montag, 1. Juli 2024, 1.47 Uhr,  
Flinger Broich, Flingern Nord

Am frühen Montagmorgen wurde die Leitstelle der Feuerwehr Düsseldorf über einen Brand in einer Kleingartenanlage in Flingern Nord informiert. Menschen befanden sich nicht in Gefahr. Die Kriminalpolizei hat die Ermittlungen zur Brandursache aufgenommen.

Gegen 1.45 Uhr am Montagmorgen erreichte die Leitstelle der Feuerwehr Düsseldorf die Meldung über eine brennende Gartenlaube an der Straße Flinger Broich. Umgehend entsandte der Leitstellendisponent mehrere Einheiten von Feuerwehr und Rettungsdienst zur gemeldeten Adresse.

Beim Eintreffen der ersten Einsatzkräfte stellten diese bereits mehrere in Brand befindliche Gartenlauben fest. Umgehend wurden durch die Einsatzkräfte Löschmaßnahmen eingeleitet und parallel weitere Einsatzkräfte zur Einsatzstelle alarmiert. Aufgrund des bereits stark entwickelten Brandes waren insgesamt sechs Gartenlauben durch das Feuer betroffen.

Eine weitere Ausbreitung konnte durch einen schnellen Löscherfolg der Feuerwehr verhindert werden. Der Einsatzleiter setzt zwischenzeitlich sieben Trupps zur Brandbekämpfung ein.

Im Einsatz befanden sich neben den Einsatzkräften der Berufsfeuerwehr und des städtischen Rettungsdienstes auch ehrenamtliche Einsatzkräfte der Feuerwehr Düsseldorf. Gegen kurz nach 7 Uhr kehrten die letzten der rund 60 Einsatzkräfte zu ihren Standorten zurück. Die Polizei hat die Ermittlung zur Brandursache übernommen.

*Quelle: Feuerwehr Düsseldorf*

# Terminkalender

Von Knut Pilatzki ✚

Fachberater von der ersten Ausgabe „Das Blatt“ bis 2013

## Januar

### Gemüsegarten:

Besser Sie notieren sich jedes Jahr, welche Gemüseart welches Beet belegt hat. Es erleichtert, den Fruchtwechsel zu planen. Beachten Sie auch die möglichst ganzjährige Nutzung eines Beetes mit Vor- und Nachkulturen, so können z.B. nach frühem Kopfsalat Herbstkohlrabi oder Buschbohnen folgen. Bevor Sie neues Saatgut kaufen, lohnt es, die alten Bestände zu sichten u. zu verwenden.



Zum Monatsende kann die Anzucht von Frühgemüse für den Anbau unter Glas, Folie oder Vlies beginnen. Bei offenem Wetter wäre Zeit, ein Hoch- oder Hügelbeet anzulegen, den Kompost umzusetzen, das nicht genutzte Gewächshaus zu reinigen und die Erde auszuwechseln. Erntezeit für Grünkohl und Rosenkohl, bei offenem Boden auch Schwarzwurzeln und Porree.

### Obstgarten:

Bei Temperaturen über minus 5° C können Sie den Baumschnitt fortsetzen. Bei jungen Bäumen, Aprikosen, Pfirsichen und Süßkirschen ist es ratsam, erst zu Frühjahrsbeginn zu schneiden. Zeit, abgängige Obstgehölze zu roden, Spaliere und Baumpfähle zu reparieren oder ersetzen.

Wenn Sie Neupflanzungen planen, achten Sie auf die Krankheitsanfälligkeit der Sorte, auf die Unterlage und auf die Befruchtungsverhältnisse. Jetzt ist Zeit für Neupflanzungen.

Wenn Sie an gleicher Stelle Obst durch eine neue oder gleiche Obstart ersetzen möchten, dann sollten Sie den Boden der sogenannten Bodenmüdigkeit wegen austauschen. Günstig wäre es, wenn Sie die Erde im Quadrat von mindestens 1,50 X 1,50m und 1,00 m tief auswechseln. Besser jedoch wäre ein neuer Standort. Vor dem Veredeln eines Obstbaumes müssen Reiser her. Jetzt ist Zeit, sie zu schneiden. Vom Steinobst sollten Edelreiser bis Ende Dezember geschnitten worden sein. Beim Kernobst haben Sie Zeit bis Ende Januar. Zum Veredeln eignen sich einjährige Triebe bleistiftstark.

### Ziergarten:

**Pläne schmieden**, dafür ist an langen Winterabenden Zeit. Achten Sie bei der Pflanzenauswahl auf die Standortansprüche. Eingelagerte Knollen und Zwiebeln ab und zu auf Fäulnis durchsehen.

Hat es bisher noch nicht stark gefroren und kündigt der Wetterbericht starke Minusgrade an, ist es an der Zeit, den versäumten Schutz von empfindlichen Stauden und Gehölzen nachzuholen. Stauden, die zu den Frostkeimern gehören, können jetzt noch gesät werden.



Jetzt wäre Zeit, zu üppig wachsendes Efeu, Wilden Wein oder Knöterich zurückzuschneiden. Sie alle vertragen einen starken Rückschnitt. Jedoch schneiden Sie nicht unter minus 5° C. Kleinklima beobachten. Achten Sie beim Gang durch Ihren Garten auf Stellen, an denen Pflanzen eher austreiben. Solche geschützte Plätze eignen sich gut für besonders frühblühende Arten wie Christrosen, Winterlinge, Krokusse oder Schneeglöckchen.

## Februar

### Gemüsegarten

**Beete vorbereiten.** Sobald der Boden genügend abgetrocknet und bearbeitbar ist, können Sie die Gemüsebeete einteilen, mit dem Kultivator lockern und anschließend mit der Harke ebnen. Das zeitige Vorbereiten der Beete hat den Vorteil, dass die Winterfeuchtigkeit länger im Boden bleibt.

**Saatgut kaufen.** Saatbänder erleichtern die Aussaat, weil der Samen bereits im richtigen Abstand eingearbeitet wurde. Sie bieten sich z.B. dort an, wo Kinder bei der Gartenarbeit helfen. Frühkartoffeln zum Vorkeimen aufsetzen. Je nach Temperatur benötigen die Knollen 4 bis 6 Wochen.



Bei milder Witterung lassen sich kalte Kästen und Gewächshäuser schon mit Spinat, Kopfsalat oder Radies nutzen. Schließen Sie das Frühbeet einige Tage vorher, damit sich die Erde erwärmen kann.

## Obstgarten

**Noch ist Schnittzeit.** Gegen Monatsende ist Gelegenheit, auch empfindlichere Obstgehölze, Jungbäume, Quitten, Süßkirschen, Aprikosen, Pfirsiche und Wein, zu schneiden.

Quitten, das Kernobst mit den duftenden Früchten, benötigen keinen regelmäßigen Schnitt, obgleich es sinnvoll ist, eine Krone mit Mitteltrieb und drei bis vier Gerüstästen zu erziehen. Später wird nur noch ab und zu etwas ausgelichtet.

Im letzten Jahr stark geschnittene Obstbäume wehren sich mit zahlreichen Neutrieben. Nehmen Sie davon nur zu dicht stehende und die kräftigsten und steilsten heraus, insgesamt etwa ein Drittel der Neutriebe. Für den Kronenaufbau günstigstehende Schosse belassen Sie und bringen sie durch Binden in eine leicht aufrechte Stellung.

Wollen Sie umveredeln, dann per Geißfuß. Frostfreie Witterung vorausgesetzt, können Sie bereits Ende Februar vornehmen. Die dafür geeignete Veredlungsmethode ist das Geißfußpfropfen, denn die Rinde löst erst ab April.

## Steckhölzer jetzt schneiden

Johannisbeeren und Jostabeeren lassen sich ganz einfach vermehren. Dazu sollten bis Ende des Monats die Steckhölzer geschnitten sein. Am besten bewurzeln sich einjährige, mindestens bleistiftdicke Triebe.



Die werden auf etwa 20 cm gekürzt und können dann bis zur obersten Knospe in den Boden gesteckt werden. Ist er noch nicht frostfrei, lagern Sie die Hölzer fest in Folie eingepackt und an einer schattigen Stelle eingegraben. Spätestens im April stecken. Auf durchlässigem, gleichmäßig feuchtem Boden sind im Herbst fast alle bewurzelt. Im kommenden Frühjahr werden sie ausgegraben, die neuen Triebe auf ein bis zwei Knospen zurückgeschnitten und an ihren endgültigen Standort gepflanzt.

## Ziergarten

Auslichten und Rückschnitt der Laubgehölzhecken im Lauf des Monats beenden. Vorjährige Triebe an Stauden zurückschneiden.

**Winterschutz lockern.** Nehmen Sie bei milder Witterung schon etwas Deckreisig und Laub von den Pflanzen, damit Licht und Luft an die Pflanzen kann.

**Blumenrohr vortreiben.** Wer eine oder zwei Canna im Kübel pflegt und Platz in einem hellen, warmen Raum hat, kann die Pflanzen vorkultivieren, damit sie zeitiger blühen. Die Wurzelstöcke in frische Balkonerde umtopfen und mit zunehmendem Trieb reich-

lich wässern und wöchentlich düngen. Mit frostkeimenden Arten besäte Schalen im kalten Frühbeet weiterkultivieren.

Waldreben zurückschneiden.

Ab Juli blühende Clematis- Arten und – Sorten vertragen in jedem Jahr einen beherzten Rückschnitt. In der Folge entstehen wieder kräftige Neutriebe, die gut blühen.

Stauden und einjährige Sommerblumen mit längerer Entwicklungszeit, wie Petunien, Lobelien, Eisenkraut und Schwarzäugige Susanne, aussäen. Es spart Kosten und bringt frühblühende Pflanzen.

Ungepflegte Ligusterhecken können durch einen Verjüngungsschnitt wieder in Form gebracht werden. Dazu setzt man sie je nach Zustand teilweise oder auch vollständig, d.h. bis auf 20 cm Höhe zurück. Durch den Rückschnitt werden schlafende Knospen unterhalb der Schnittstelle zum Austrieb angeregt, und die Hecke wird wieder dicht. Für die starken Stämme und Äste ist eine Baumsäge bzw. bei langen Hecken auch eine Motorsäge am geeignetsten. Der beste Schnittzeitpunkt sind frostfreie Tage im Winter. In den Folgejahren werden die neuen Triebe jeweils im Februar oder März und dann wieder im Juni um zwei Drittel eingekürzt. Lassen Sie die Hecke dabei jedes Jahr um 5 bis 10 cm höher wachsen. Achten Sie auf ein leicht konisches, sich nach oben verjüngendes, Profil. Hat die Hecke ihre endgültige Höhe erreicht, schneiden Sie jährlich im Juni und eventuell noch einmal im August.

## März

### Gemüsegarten

Aussaaten im Freiland empfehlen sich erst bei Bodentemperaturen über 5° C und abgetrockneter Erdoberfläche. Im März können Sie Möhren, Zwiebeln, Schalotten, Feldsalat, Spinat, Radies, Dicke Bohnen und Salate säen, Zwiebeln und Knoblauch stecken.

Vlies oder Folie fördern Aufgang und Wachstum der Saaten und überbrücken Nachtfröste.

### Obstgarten

Jetzt können alle Obstarten in den Garten gepflanzt werden. vergessen Sie den Pflanzschnitt nicht.

Setzen Sie immer zuerst den Pfahl, dann den Baum. Er sollte an der Nordseite des Stammes stehen.

**Die richtige Pflanztiefe:** Getopfte Obstbäume kommen so tief in den Boden, wie sie im Gefäß standen. Allgemein ist bei Obstbäumen zu beachten, dass die Veredelungsstelle am Wurzelhals (die Verdickung) etwa eine Handbreit über dem Boden steht.

### Ziergarten

Frostfreier Boden erlaubt es, Rosen und andere laubabwerfende Ziergehölze in den Garten zu pflanzen. Denken Sie daran, das Erdreich an der Pflanzstelle tief zu lockern und mit Humus zu verbessern. Veredelte Rosen so pflanzen, dass die Veredelungsstelle am Wurzelhals 5 cm im Boden steckt, zum Schluss anhäufeln.



# Neue Wertermittlungsrichtlinie ab 01. Januar 2025 (Teil1)

## Zusätzliches neues Bewertungsverfahren, Verbraucherpreisindex und neue Preise

Die bis Ende 2024 gültigen Wertermittlungsrichtlinien stammen aus dem Jahr 2011. Seitdem wurden preisliche Aktualisierungen für z.B. den m<sup>2</sup>-Preis von Aufbauten oder Anpflanzungen nur in unregelmäßigen Abständen vorgenommen.

Der Stadtverband hat sich rund 2 Jahre damit beschäftigt, eine neue Wertermittlungsrichtlinie (kurz WER) zu erarbeiten. Mit dem Ziel einerseits, nicht alles neu zu erfinden und andererseits, Inflation und Kostensteigerung angemessen zu berücksichtigen, wurde erst im kleinen Kreis daran gearbeitet. Der Kreis wurde mit zunehmender Ausarbeitungstiefe unter Einbeziehung aller Wertermittler/-innen die für den Stadtverband in den Vereinen aktiv sind, immer größer.

Es wurden Verständnisfragen geklärt, Dinge vereinfacht und neue Punkte der WER hinzugefügt. In diesem Bericht (Teil 1) können nicht alle Veränderungen oder Neuerungen aufgezählt werden; daher exemplarisch:

### Berücksichtigung des Verbraucherpreisindex für Aufbauten und Anpflanzungen

### Einführung einer Mindest-Restnutzungsdauer für Lauben

### Eine Zustandsbewertung ersetzt die Wertminderungen durch Abschreibungen

Die vielleicht wichtigste Änderung ist aber die Einführung der Bewertung einer Parzelle nach dem Notenprinzip (ähnlich Schulnoten). Bei dieser Bewertung werden Anpflanzungen wie Stauden, Bäume, Rasenfläche, Blumen etc. nicht einzeln gezählt, sondern anhand des persönlichen Eindrucks bei der Wertermittlung nach dem Höchstwertprinzip in einen Euro-Betrag umgerechnet (vgl. Art der Wertermittlung | Standard vs. Komfort-Methode gemäß Sachwertverfahren).

Die neue STANDARD-Methode spart bei der Bewertung und Erfassung im Einzelnen viel Zeit, reduziert die Fehleranfälligkeit bzw. Verwechslung bei der Bezeichnung von Anpflanzungen und erlaubt auch in der herbstlichen/winterlichen Zeit eine treffsichere Bewertung einer Parzelle.

Die bisherige Art der Wertermittlung (neu KOMFORT-Methode) wird weiterhin angeboten. Sie ist allerdings bei der Erfassung vor Ort und Dokumentation am PC zu Hause zeitlich aufwändiger.

Um den zeitlichen Vorteil der neuen STANDARD-Methode bei der Bewertung einer Parzelle zu berücksichtigen, kostet die neue STANDARD-Methode einer Wertermittlung nur 90,00 € statt bisher 110,00 €. Die KOMFORT-Methode kostet künftig statt 110,00 € nun 150,00 €. Beide Preisadjustierungen berücksichtigen den zeitlichen Einsatz der Wertermittler/-innen, kenntliche Kostensteigerungen und die Inflation der letzten Jahre. Der neue Preis für die bisherige bzw. KOMFORT-Methode ergibt sich aus dem tatsächlichen Aufwand (Zeit für Anfahrt & Abfahrt, i.d.R. KFZ-Kosten, Zeit vor Ort) und notwendiger Mittel, um eine Wertermittlung erstellen zu können. Die reduzierte Zeit vor Ort führt bei der STANDARD-Methode zu einer Absenkung auf die genannten 90,00 €.

Bisherige sozialverträgliche Aspekte wie Sachwertverfahren und Höchstwertermittlung finden in beiden Bewertungsmethoden weiterhin eine Anwendung. Neue Aspekte wie z.B. der Verbraucherpreisindex und die Mindest-Restnutzungsdauer für Lauben führen zu einer wertschätzenden Preisfindung für den abgebenden Pächter und finden ebenfalls in beiden Methoden eine Berücksichtigung.

Die neue 18 Seiten umfassende Wertermittlungsrichtlinie (früher 29 Seiten, abhängig von der Schriftgröße) mit STANDARD- und KOMFORT-Methode lässt sich nicht auf einem „Bierdeckel“ zusammenfassen. Daher ist der Stadtverband dem Team der Wertermittler/-innen sehr dankbar, dass auch weiterhin die Bereitschaft besteht, den eigenen Wertermittler-„Nachwuchs“ aller Altersklassen auszubilden. Die zusätzliche Möglichkeit externe Schulungsangebote nutzen zu können, runden das bereits intern erlangte Fachwissen rund um das Thema Wertermittlung ab.

Vielleicht braucht die Anwendung der neuen STANDARD-Methode in dem einen oder anderen Verein etwas Zeit. Der Stadtverband ist sich aber sicher, dass über alle Veränderungen hinweg die Wertermittlung selbst einfacher, nachvollziehbarer und auch vorteilhafter/fairer für den abgebenden und neuen Pächter ist.

# Neue Wertermittlungsrichtlinie ab 01. Januar 2025 (Teil2)

## Beispiele, Grundsätzliches und ein DANKESCHÖN

In diesem zweiten Teil zur neuen Wertermittlungsrichtlinie (WER), wird anhand von Beispielen darauf eingegangen, dass Veränderungen nicht immer schlecht oder nachteilig sein müssen.

Wir sind daran gewöhnt, dass Veränderungen im Alltag meist zu persönlichen Nachteilen führen. Diese Erfahrungen führen vielfach dazu, dass es immer wieder Stimmen gibt, die behaupten, „früher war alles besser“.

Herzlich Willkommen im „Heute“ – und heute kann dieser Beitrag hoffentlich dazu beitragen zu erläutern, warum die neue WER um einiges moderner, zeitgemäßer und finanziell fairer als die bisherige Version ist.

### Beispiel „Bewertung von Terrassen“:

Terrassenflächen konnten bisher bis zu einem Alter von 40 Jahren entschädigt werden. Bei einer höheren Abschreibung (z.B. bei Terrassen aus Holz) sogar nur 20 Jahre. Fehlt eine Rechnung für Material mit/ohne Lohn, darf ebenfalls kein Wertansatz erfolgen, da weder das Alter noch ein Kaufpreis durch den abgebenden Pächter nachgewiesen werden können. Die Terrasse könnte wie neu aussehen, ein Wertansatz dürfte nicht erfolgen. Mit der neuen WER kann offiziell eine reguläre Bewertung erfolgen.

### Beispiel „Restnutzungsdauer von Lauben“:

Fast vollständig bzw. abgeschriebene Lauben konnten bisher durch eine individuelle Zuschreibung eine Erhöhung der Restnutzungsdauer erfahren. Abhängig von der individuellen Bewertung vor Ort, konnte je Einzelfall eine Laube so angemessener entschädigt werden. Die Abhängigkeit vom persönlichen Eindruck der Wertermittelnden wurde jetzt entkoppelt. Holzlauben erhalten immer eine feste Restnutzungsdauer von 12, Steinlauben von 15 Jahren. Nur bei nachvollziehbaren Schäden an der

Laube, darf bzw. muss die Restnutzungsdauer durch den Wertermittler/in reduziert werden.

Wichtig: Bei der Zuschreibung der Restnutzungsdauer auf 12 bzw. 15 Jahre, gibt es einen sogenannten „Anpassungsfaktor“. Dieser besagt, dass, ausgehend von der technischen Lebensdauer/Restnutzungsdauer der Laube bei Gartenübernahme, die Zuschreibung in Jahren (Erhöhung der Restnutzungsdauer) die Jahreszahl nicht überschreitet, die der jetzige Pächter die Laube nutzen konnte. So soll verhindert werden, dass eine Parzelle zum Spekulationsobjekt wird.

### Beispiel „Typisierung der Laube“:

Es gibt je Holz- und Steinlaube vier Kategorien (I – IV). Die darin beschriebenen Ausstattungsmerkmale bestimmen über Zuordnung der zu bewertenden Laube. Abweichende niedrigere bzw. höherwertigere Ausstattungsmerkmale konnten bisher regulär nicht bewertet werden (z.B. eine einfache vs. verstärkte Tür). Jetzt ist es möglich, ausstattungsbedingte Ab-/Zuschlägen zu entschädigen.

### Beispiel „Neubau von Lauben“:

Besonders hervorheben lässt sich der vom Sachwertverfahren entkoppelte Bewertungsansatz für neugebaute Lauben. Rund 70 – 80 Prozent aller Lauben im Stadtgebiet sind weit mehr als 40. bzw. 50 Jahre alt. Alt bedeutet nicht schlecht (allein aus Gründen der Nachhaltigkeit); der Stadtverband geht aber davon aus, dass Holzlauben durchschnittlich nicht nochmal 40 Jahre halten. Im Falle eines Neubaus wird der Pächter auf Basis der Neubauwerte minus Abschreibung entschädigt. Hinweis: Als Bauherr (Pächter) einer neuen Laube bedenken Sie bitte, dass bei Aufgabe der Parzelle auch jemand bereit sein muss, den Wert der neuen Laube zu bezahlen. Der Verein entscheidet über die Neuvergabe der Parzelle!



Besuchen Sie  
uns auch im Internet:  
[www.kleingaertner-duesseldorf.de](http://www.kleingaertner-duesseldorf.de)

## Stichwort „Verbraucherpreisindex“:

Wie im Teil 1 bereits ausgeführt, wurden die Preise zur Bewertung einer Parzelle bisher nur in unregelmäßigen Abständen neu festgelegt. Um die Kostensteigerungen und Inflation der letzten Jahre berücksichtigen zu können, wurde die Aktualisierung der Einzelpreise gemäß Sachwertverfahren mit dem Verbraucherpreisindex (VPI) verknüpft.

Ohne Berücksichtigung des VPI würde im beigefügten Beispiel die Parzelle mit 6.092,30 € (Spalte „Sachwertverfahren“) bewertet werden. Mit VPI erhält der Altpächter 6.903,88 € (Zahlen in schwarz fett) für die Parzelle. Den Differenzbetrag in

Höhe von 811,58 € bekommt der scheidende Pächter mehr. Dieser Mehrpreis resultiert einzig aus der Berücksichtigung des VPI (Verbraucherpreisindex).

Den genannten Mehrpreis muss bekanntlich der neue Pächter aufbringen. Wurde die Parzelle jetzt zu seinem Nachteil bewertet? Wohl kaum. Schließlich wird der VPI jährlich durch das Bundesamt für Statistik veröffentlicht und unterliegt keiner weiteren Einflussnahme. Der Stadtverband berücksichtigt den VPI, um scheidenden und neuen Pächter fair zu behandeln. Denn irgendwann in der Zukunft, wird auch der neue Pächter den Garten wieder abgeben. Und dann – in der Zukunft – will dieser Pächter genauso fair behandelt werden wie der jetzt scheidende Pächter.

## Berechnung der Entschädigungssumme:

Addition der Werte gemäß Sachwertverfahren und Verbraucherpreisindex	Sachwertverfahren <sup>2)</sup>	Verbraucherpreisindex <sup>3)</sup>
1.-5. Anpflanzungen, 6. Terrassen, Wegen, Kantensteinen, 7. Mauern, Palisaden zur Hangbefestigung*, 8. Bodenverbesserungsmaßnahmen**	810,00 €	<b>995,02 €</b>
9. Einfriedungen	67,50 €	<b>82,92 €</b>
10. Bewässerungsanlagen	316,00 €	<b>388,18 €</b>
11. Außenanlagen und technische Einrichtungen	85,50 €	<b>105,03 €</b>
12. Abwasser-, Frischwasser und Stromanlagen	<b>2.460,00 €</b>	-
13. Gerätehäuser und Gewächshäuser	<b>404,30 €</b>	-
14. Gartenlaube	2.274,00 €	<b>2.793,43</b>
15. - 20. Auflagen***	<b>325,00 €</b>	-
<b>Zwischensummen:</b>	<b>2.539,30 €</b>	<b>4.364,58 €</b>
<b>Entschädigungssumme:</b>	<b>6.903,88 €</b>	

<sup>2)+3)</sup> = Die Kategorien 1-11 und 14 werden gemäß Verbraucherpreisindex berücksichtigt. Die Kategorien 13 und 15-20 nach Sachverfahren (Höchstwert), weil die Einzelpreise aktueller Natur sind. Die Kategorie 12 richtet sich nach den Vereinsvorgaben (Sachwertverfahren).

Wenn sich die für das Sachwertverfahren zugrundeliegenden Preise ändern, wird die Wertermittlungsrichtlinie unter Berücksichtigung des VPI entsprechend aktualisiert. Durch die jährliche Veröffentlichung des Verbraucherpreisindex findet eine jährliche Anpassung der WER statt.

Zum neuen Bewertungsverfahren (Notenprinzip), als Teil der neuen Wertermittlungsrichtlinie ist ergänzend zu Teil 1 des Berichtes auszuführen, dass der Stadtverband sicherstellen muss, dass genug personelle und zeitliche Kapazitäten vorhanden

sind, damit die pro Gartensaison anfallenden Wertermittlungen auch zeitnah durchgeführt werden können.

Wartezeiten auf einen gemeinsamen Wertermittlungstermin in der jüngeren Vergangenheit von 6 bis 8 Wochen, dürfen nicht dazu führen, dass der Einsatz der Wertermittler zu einer Belastung für sie wird. Für den großartigen Einsatz und die Bereitschaft sich zu engagieren, kann der Vorstand des Stadtverbandes seinen Wertermittlerinnen und Wertermittlern einfach nur DANKE sagen.

### Wertermittler des Stadtverbandes:

Marco Eichhorn, 0160 96872646, eichhorn1995@web.de  
 Friederike Guderian, 0175 1488419, friederike@fguderian.de  
 Heide Lippel, 0211 7882062, heide.lippel@online.de

Dirk Major, 0176 70578116, dirk-major@web.de  
 Hubert Pelikan, 0172 8637032, hubertpelikan2409@gmail.com  
 Mike Sylvester, 0179 2967756, m.sylvester@ish.de

# Art der Wertermittlungsmethode

Bei der "Standard"-Wertermittlung werden die Höchstwerte gemäß Wertermittlungsrichtlinie der Kategorie 1 - 8 in eine Bewertung nach Noten umgerechnet. Die Bemessungshöchstgrenzen werden bei der Standard- und Komfortmethode berücksichtigt. Der zeitintensive Bewertungsansatz im Einzelnen erfolgt hier pauschaliert durch die Vergabe einer Note; für dieses Verfahren beträgt die Aufwandsentschädigung 90 €. Auf Wunsch kann alternativ die "Komfort"-Wertermittlung zu 150 € durchgeführt werden.

## Standard-Wertermittlungsmethode

Der <b>Höchstwert</b> bei der <b>"Standard"-Wertermittlungsmethode</b> beträgt bei z.B. 300 m <sup>2</sup> :			<b>1.290,00 €</b>
<small>(hierbei wird die Parzellengröße gemäß Vorgabe berücksichtigt)</small>			
Note	1	300 m <sup>2</sup> x Faktor 4,30 =	1.290,00 €
Note	2	300 m <sup>2</sup> x Faktor 3,80 =	1.140,00 €
Note	2	300 m <sup>2</sup> x Faktor 3,30 =	990,00 €
Note	2	300 m <sup>2</sup> x Faktor 3,00 =	900,00 €
Note	3	300 m <sup>2</sup> x Faktor 2,70 =	810,00 €
Note	3	300 m <sup>2</sup> x Faktor 2,40 =	720,00 €
Note	3	300 m <sup>2</sup> x Faktor 2,10 =	630,00 €
Note	4	300 m <sup>2</sup> x Faktor 1,80 =	540,00 €
Note	4	300 m <sup>2</sup> x Faktor 1,50 =	450,00 €
Note	4	300 m <sup>2</sup> x Faktor 1,20 =	360,00 €
Note	5	300 m <sup>2</sup> x Faktor 0,90 =	270,00 €

Die Einordnung bzw. Bewertung des Garten erfolgt nach den folgenden Kriterien:

Note	1	Eine Struktur / Idee zu den Anpflanzungen ist sehr gut erkennbar. Die Obstgehölze, Zierpflanzen, Stauden und Rasenflächen etc. sind sehr gepflegt und die Beetstrukturen nicht verkrautet. Gesamteindruck der Parzelle ist sehr gut. Die kleingärtnerische Nutzung ist in vollem Umfang gegeben.
Note	2 in	Eine Struktur / Idee zu den Anpflanzungen ist gut erkennbar. Die Obstgehölze, Zierpflanzen, Stauden und Rasenflächen etc. sind gepflegt und die Beetstrukturen nur leicht verkrautet. Gesamteindruck der Parzelle ist gut. Die kleingärtnerische Nutzung ist vorhanden.
Note	3 in	Eine Struktur / Idee zu den Anpflanzungen ist erkennbar. Die Obstgehölze, Zierpflanzen, Stauden und Rasenflächen etc. sind vorhanden und die Beetstrukturen verkrautet. Gesamteindruck der Parzelle ist in Ordnung. Die kleingärtnerische Nutzung ist erkennbar.
Note	4 in	Eine Struktur / Idee zu den Anpflanzungen ist gerade noch erkennbar. Die Obstgehölze, Zierpflanzen, Stauden und Rasenflächen etc. sind ungepflegt vorhanden und die Beetstrukturen stark verkrautet. Gesamteindruck der Parzelle ist ausreichend. Die kleingärtnerische Nutzung ist rudimentär gegeben.
Note	5	Eine Struktur / Idee zu den Anpflanzungen ist nicht mehr erkennbar. Die Obstgehölze, Zierpflanzen, Stauden und Rasenflächen sowie die Beetstrukturen sind komplett verwildert. Gesamteindruck der Parzelle ist mangelhaft. Die kleingärtnerische Nutzung nicht erkennbar.

## Komfort-Wertermittlungsmethode

Der <b>Höchstwert</b> bei der <b>"Komfort"-Wertermittlungsmethode</b> beträgt bei z.B. 300 m <sup>2</sup> :			<b>1.290,00 €</b>
<small>(hierbei wird die Parzellengröße gemäß Vorgabe berücksichtigt)</small>			
1. Obstgehölze / Erdbeeren:	300	m <sup>2</sup> x 1,30 € =	390,00 €
2. Gemüse / Küchenkräuter:	300	m <sup>2</sup> x 0,15 € =	45,00 €
3. Ziergehölze, Hecken:	300	m <sup>2</sup> x 1,30 € =	390,00 €
4. Stauden, Blumenwiebeln:	300	m <sup>2</sup> x 0,40 € =	120,00 €
5. Rasen:	300	m <sup>2</sup> x 0,15 € =	45,00 €
6. Wege, Plätze, Terrassen:	300	m <sup>2</sup> x 1,00 € =	300,00 €
7. Mauern, Palisaden zur Hangbefestigung:	individuelle Bewertung abhängig von den m <sup>2</sup>		
8. Bodenverbesserungsmaßnahmen	individuelle Bewertung abhängig von den m <sup>2</sup>		



KGV am Dammsteg e.V.

# Pflanzentauschbörse

26.04.2025 von

11.30 – 15 Uhr

(Vereinshaus)

Bring eine Pflanze (bitte beschriften) – Nimm eine Pflanze!

Wer keine Pflanzen hat, darf sich gerne auch Pflanzen, gegen einen  
Spende, aussuchen.

Standort: 5RRV+RMQ Düsseldorf (Code bei Google Maps eingeben) oder  
Qr-Code scannen.





## Stadtverband Schwelm

### 19. Kuchenfest bei den Gartenfreunden in der Graslake Schwelm

Am Sonntag den 30. Juni 2024 fand bei den Gartenfreunden Schwelm im Vereinsheim in der Graslake schon traditionell die 19te Auflage des Schwelmer Kuchenfestes statt.

Von den Mitgliedern wurden über 50 selbstgebackene Kuchen und Torten für den Verkauf gespendet.

Ab 11 Uhr konnte der erste Vorsitzende Valeri Miller mit seinem Team schon die ersten Schwelmer Bürger/innen begrüßen, über die Mittagszeit wurde mit einer Bratwurst auch etwas Herzhaftes angeboten.

Für die sehr zahlreichen Besucher/innen war die Wahl eines leckeren Stück Kuchen schon fast schwierig bei der großen Auswahl. Auch wenn das Wetter unbeständig war haben sich die Gartenfreunde über den Erfolg und den Besuch der zahlreichen Schwelmer Bürger/innen sehr gefreut.



Begleitung und Unterstützung von Kindern und Jugendlichen mit lebensverkürzender Erkrankung, ihren Eltern und Geschwistern

Ambulanter Kinderhospizdienst Düsseldorf

Nord Carree 1  
40477 Düsseldorf

Tel. 02 11/513 691 80

[duesseldorf@deutscher-kinderhospizverein.de](mailto:duesseldorf@deutscher-kinderhospizverein.de)

[www.akhd-duesseldorf.de](http://www.akhd-duesseldorf.de)



Deutscher  
Kinderhospiz  
verein e.V.

[www.deutscher-kinderhospizverein.de](http://www.deutscher-kinderhospizverein.de)

Der Vorstand möchte sich dafür bei allen Besucher/innen, Mitgliedern und Helfer/innen für das gute Gelingen des 19. Kuchenfestes herzlich bedanken.

Mit freundlichen Grüßen  
für den Verein der Gartenfreunde  
Uli Hartje



Kostenlose  
Infos anfordern!



www.Haaner-Gartenhaus.de

### Rosenthal Holzhaus

Dieselstraße 1 • 42781 Haan  
Telefon 02129-9397-0  
E-Mail info@rosenthal-holzhaus.de

Gartenlauben, Gerätehäuser und  
Vereinsheime direkt vom Hersteller.  
Besuchen Sie unsere Ausstellung in Haan!



### Sanierung

Das erste „Haaner Gartenhaus“ wurde 1957 errichtet. An unzähligen, im Laufe der Jahrzehnte aufgestellten Lauben hinterließen Wind und Wetter ihre Spuren. Ihre Substanz ist jedoch auch heute oft noch einwandfrei.

Für Ihr „Haaner Gartenhaus“ erhalten Sie folgende Ersatzteile:  
**original Profilbretter, Fenster, Klappläden und Türen.**

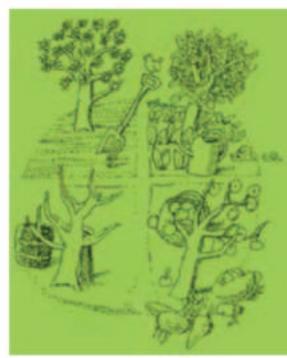
*Wir beraten Sie gern!*

Einbruchschäden reparieren wir fachgerecht und rechnen auf Wunsch auch direkt mit Ihrer Versicherung ab.



Als kostengünstige Alternative zu Abriss und Neubau bieten wir Ihnen die fachgerechte Sanierung Ihres „Haaner Gartenhaus“. Unser Montageteam tauscht z. B. beschädigte Holzteile aus oder erneuert die Fassade an der Wetterseite.

Fachgerechte Demontage und Entsorgung von Wellasbest-Dächern sowie die Erneuerung mit asbestfreien Produkten bis hin zum neuen Dachstuhl gehören ebenfalls zu unseren Leistungen.



### Veranstaltungen mit der VHS im VHS-Biogarten im Südpark

**Termine und Themen erfragen Sie bitte beim Stadtverband.**

Für Mitglieder von Vereinen, die dem Stadtverband angeschlossen sind, übernimmt der Stadtverband für einen Teil der Veranstaltungen die Kursgebühren.

**Anmeldungen nur über den jeweiligen Verein beim Stadtverband Düsseldorf.**

**Die nächste Pflanzentauschbörse findet  
am 5. April 2025, von 12 bis 15 Uhr  
im Ballhaus, im Nordpark, statt.**





## Sonderkonditionen für Kleingärtner

Gartenlaubenversicherung (Gebäude und Inhalt) ab 90 Euro Jahresbeitrag für eine Versicherungssumme von 38.000 Euro

LVM-Versicherungsagentur  
 Schauhoff & Stadie GmbH  
 Stoffeler Kapellenweg 295  
 40225 Düsseldorf  
 Telefon (0211) 94 19 50 70  
 www.schauhoff-stadie.lvm.de  
 info@schauhoff-stadie.lvm.de



## NEU: Tierkrankenversicherung für Hunde und Katzen

Der eigene Hund oder die Katze ist doch für die meisten ein vollwertiges Familienmitglied. Das Haustier macht viel Freude, ist aber auch mit Verantwortung verbunden. Werden die Tiere krank, z.B. durch einen Unfall oder eine Infektion, entstehen oft unerwartet hohe Kosten.

Unsere Tierkrankenversicherung übernimmt Kosten für Behandlungen und Operationen. So reduzieren Sie die finanziellen Sorgen und können sich ganz auf die Pflege Ihres Vierbeiners konzentrieren.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage: [agentur.lvm.de/schauhoff-stadie/tierkrankenversicherung](http://agentur.lvm.de/schauhoff-stadie/tierkrankenversicherung)

Aber natürlich auch direkt bei uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihren Besuch in unserem Büro.

**Ihre LVM Agentur Schauhoff & Stadie**  
 Stoffeler Kapellenweg 295 - 40225 Düsseldorf  
 Tel. (0211) 94 19 50 70 - www.schauhoff-stadie.lvm.de  
 info@schauhoff-stadie.lvm.de