

Von Schätzern - über's Schätzen

Ausgangswert und Rechenwert der Laube



Wenn ein Pächter nach der Kündigung seines Kleingartens die Wertabschätzung (kurz Schätzung) in der Hand hält, stellt sich diese für ihn oftmals als „Buch mit sieben Siegeln“ dar. Die wenigsten Pächter kennen sich mit den verwendeten Begriffen aus. Die Schätzer und die Vereinsvorstände haben daher eine besondere Verpflichtung. Eine Schätzung sollte so abgefasst sein, dass ein Gartenfreund diese zumindest nachvollziehen kann.

Wertmäßig steht in den meisten Fällen die Laube im Vordergrund. Dabei sind zwei Begriffe für das Verständnis wichtig: der Ausgangswert und der Rechenwert. Der Ausgangswert wird durch die Bauweise einer Laube festgelegt. Um ihn nachvollziehen zu können, ist die vollständige Baubeschreibung in der Schätzung wichtig. Die Ausgangswerte können in den Schätzrichtlinien, die jedem Pachtvertrag beiliegen, nachgelesen werden.

Entscheidend für den tatsächlichen Wert der Laube ist ihr Rechenwert. Dieser ergibt sich aus dem Ausgangswert abzüglich vorhandener Mängel. Beispielhaft sind fehlende, defekte oder mangelhaft angebrachte Bauteile zu nennen. In der Schätzung sollte jedes einzelne Bauteil mit einem entsprechenden Hinweis aufgeführt sein. Nur damit können Abzüge und letztlich auch der Rechenwert nachvollzogen werden.

Nun sind nicht alle Gartenfreunde Schätzer und selbst eine gute Beschreibung wird nicht für jeden Pächter verständlich sein. Oftmals kann bereits ein Gespräch mit dem Vorstand des Vereins für Aufklärung sorgen und hilft den Einspruch beim Landesverband zu vermeiden.