



Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.



Schätzer-Formular



Liebe Schätzer-Kolleginnen und -Kollegen!

In der vorliegenden Version hat sich wieder einiges geändert; viele Anregungen aus Euren Reihen sind eingeflossen, wobei sich das eine oder andere aber leider nicht umsetzen ließ. Kritik an der Bedienbarkeit konnte ich nur sehr bedingt aufnehmen und umsetzen, dabei handelte es sich in der Regel um fehlende Möglichkeiten von Excel, an denen ich natürlich nichts ändern kann.

Erschwerend kommt hinzu, dass an der äußeren Form des Dokuments (der Schätzung) nichts verändert werden darf. Das bedingt, dass die Excel-Datei schreibgeschützt ist und deshalb eine Reihe von Bearbeitungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung steht.

Die Vergangenheit hat aber gezeigt, dass man nach einer kurzen Übungsphase gut mit dem Schätzer-Formular arbeiten kann.

Auf den folgenden Seiten, habe ich die einzelnen Bildschirmseiten abgebildet und da, wo es mir nötig erschien, Erläuterungen eingefügt.

Ganz wichtig ist es, dass Ihr einige grundlegenden Regeln befolgt, im Besonderen beim Speichern der Datei, wie auf der Einstiegsseite (siehe Bild 1) beschrieben:

Bitte zuerst über „Festwerte ändern“ auf der Menüseite („Erfassung“, siehe Bild 2) gehen und mindestens die Gartenadresse des zu schätzenden Gartens und das Datum der Schätzung eingeben. Alles andere könnt Ihr später auch noch eingeben. Danach zurück zur Erfassung und über „Schätzung abspeichern“ die Datei anlegen, in der die Schätzung gespeichert werden soll.

Später solltet Ihr zwischendurch über das Diskettensymbol in der Symbolleiste den aktuellen Bearbeitungsstand sichern.

Das Schätzprogramm und diese Anleitung wurden erstellt von unserem ehemaligen Koordinator für das Schätzungswesen Ewald Kuntze und aktualisiert von Lutz Runge.

Anregungen, Kommentare oder auch Kritik nimmt der Landesverband per Mail entgegen.

Mail: m.kleeberg@gartenfreunde-bremen.de

Bremen im Januar 2020

Wertabschätzung Version Januar 2020

der kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

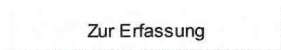
Ab der Version September 2014 können Rankgerüst und Abwasserbehälter gemäß der Richtlinien für die Wertabschätzung erfasst werden. Die Eingaben erfolgen auf dem Registerblatt "Nebenanlagen".

Bitte zuerst auf dem Tabellenblatt "Erfassung" die Schaltfläche "Festwerte ändern" anwählen und dort die benötigten Daten eingeben. Diese Daten werden auf dem Tabellenblatt "Festwerte" hinterlegt. Wenn Ihr den Namen Eures Kleingartenvereins, Vorsitzende(n), Kassierer(in), Schätzer und den zur Zeit gültigen Bauindex einträgt und dann diese Datei als Vorlage speichert, braucht Ihr diese Daten nicht immer wieder neu einzugeben. Bei der Erfassung werden außer den eben genannten Daten noch Name, Gartenadresse und Anschrift des Pächters und das Datum der Schätzung erfasst. Die Namen der beiden Schätzer und der / des Vorsitzenden sowie der / des Kassiererin / Kassierers werden, wenn Ihr diese Daten eingegeben habt, auf der letzten Seite der Schätzung ausgedruckt.

Die errechneten Werte könnt Ihr im Überblick auf dem Tabellenblatt "Berechnungen" einsehen. Vom Blatt "Erfassung" aus könnt Ihr den Ausdruck starten. Wenn Ihr Euch die auszudruckenden Seiten vorher noch ansehen wollt, könnt Ihr das auf dem Tabellenblatt "Gesamtausdruck" Um die Skizze in den Gesamtausdruck zu übertragen, Ausdruck starten und bei der Druckerauswahl abbrechen. Nach Änderungen in der Skizze muss der Vorgang wiederholt werden.

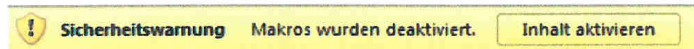
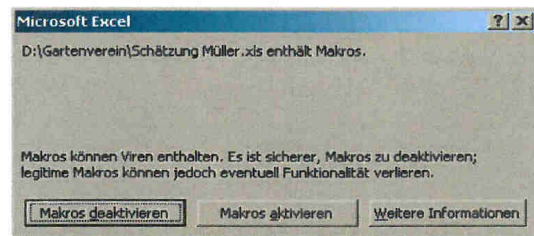
Bitte lest Euch die Bedienungsanleitung durch, auch wenn Ihr schon länger mit dem Programm arbeitet!

So - und nun viel Spaß beim Ausfüllen!



Noch ein ganz wichtiger Hinweis:

In dieser Datei werden eine Menge Berechnungen angestellt. Wenn Ihr eine Meldung wie nebenstehend abgebildet bekommt, müsst Ihr den mittleren Knopf "Makros aktivieren" anklicken, sonst funktionieren die Berechnungen nicht! Bei den neueren Versionen von Excel erscheint eine Meldung in der Mitteilungszelle. Da muss "Inhalt aktivieren" angeklickt werden.



© 2005-2020 Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. - erstellt von Ewald Kuntze -Anregungen und Ideen an m.kleeberg@gartenfreunde-bremen.de

Bild 1: Der Einstiegsbildschirm

Dies ist das Registerblatt, das beim Aufruf des Programms erscheint. Hier werden einige wichtige Hinweise zum Umgang mit dem Programm gegeben.

Die Excel-Datei heißt jetzt immer „Schätzung -Version“, also z.B. „Schaetzung-Version 01-2020“. Es handelt sich dabei um eine Excel-Vorlage mit der Endung .xltn im Format „Excel – Vorlage mit Makros“. Ein Doppelklick öffnet nicht die Vorlage, sondern erstellt eine neue Excel-Arbeitsmappe mit dem Inhalt der Vorlage.

Wie Ihr diese Vorlage personalisieren könnt, ist in dieser Anleitung auf der Seite erläutert, auf der die Festwert-Maske abgebildet ist.

Der wichtigste Hinweis für das einwandfreie Funktionieren des Programms ist der bezüglich der Makro-Einstellungen. Alle Berechnungen im Programm funktionieren auch ohne Makros, deshalb kann es auch mit OpenOffice (Neuerdings Apache OpenOffice) oder LibreOffice öffnen. Allerdings funktionieren dann die Schaltflächen nicht. Dadurch wird der Komfort natürlich erheblich eingeschränkt.

Ich habe die Registerblätter nicht ausgeblendet, deshalb können die einzelnen Tabellenblätter hierüber ausgewählt werden. Unter Excel mit aktivierten Makros führt ein Klick auf „Zur Erfassung“ auf eine Menüseite.

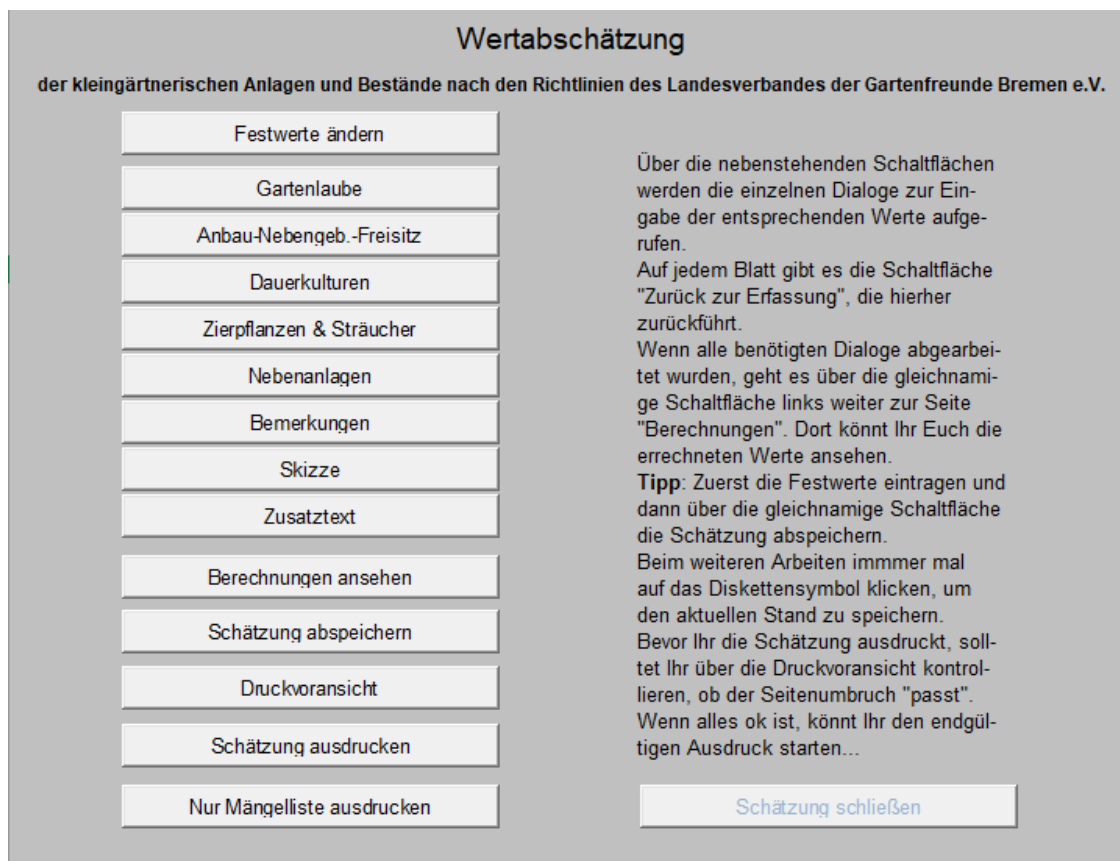


Bild 2: Die Menü-Seite funktioniert nur mit Microsoft Excel-Versionen.
Von hier wird alles aufgerufen, hierhin kehrt man immer wieder zurück

Wenn Ihr Euch die Schätzung über „Druckvoransicht“ anschaut und erstaunt feststellt, dass die Skizze, die Ihr auf dem Tabellenblatt „Skizze“ erstellt habt, nicht vorhanden ist, greift nicht gleich zum Telefon!

Die Erklärung ist recht einfach. Da die Skizze aus grafischen Objekten besteht, die quasi über das Tabellenblatt gelegt werden, kann man in einem anderen Tabellenblatt nicht einfach darauf verweisen. Diese Objekte müssen über ein im Hintergrund laufendes Programm übertragen werden. Dieses erfolgt immer nur im Zusammenhang mit „Schätzung ausdrucken“. Das bedeutet, wenn Ihr die Skizze in den Gesamtausdruck übertragen wollt, obwohl Ihr die Schätzung nicht ausdrucken wollt, müsst Ihr dennoch über die Schaltfläche „Schätzung ausdrucken“ den Druckvorgang starten und dann bei der Auswahl des Druckers auf „Abbrechen“ gehen.

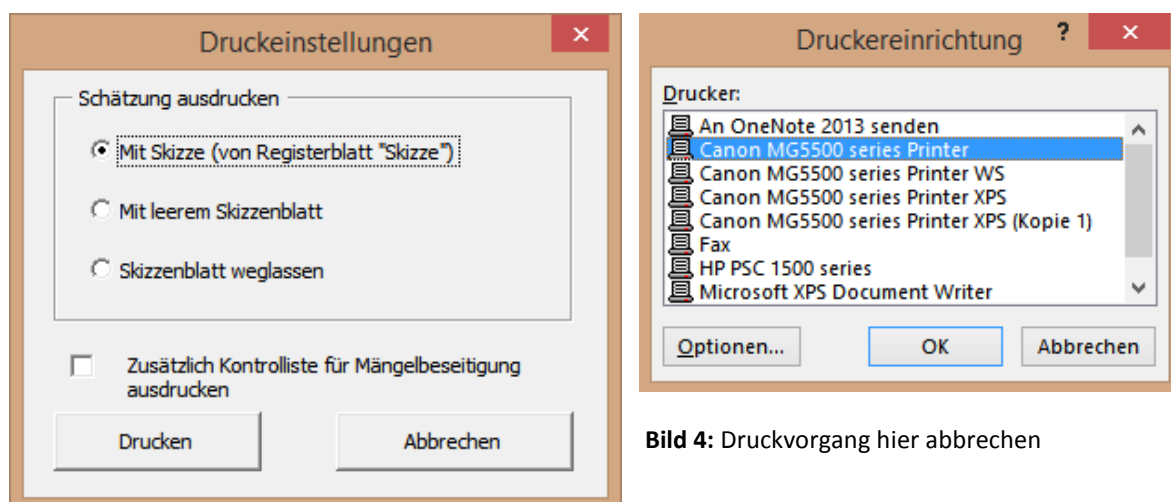


Bild 4: Druckvorgang hier abbrechen

Bild 3: Druckvorgang starten

Dies müsst Ihr gegebenenfalls bei einer Änderung in der Skizze wiederholen.

der Kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

Kleingärtnerische Anlagen und Bestände

1. Gartenlaube	<input type="text" value="0,00"/>	€
2. Genehmigter Anbau	<input type="text" value="0,00"/>	€
Genehmigtes Nebengebäude	<input type="text" value="0,00"/>	
Überdachter Freisitz	<input type="text" value="0,00"/>	€
3. Dauerkulturen	<input type="text" value="0,00"/>	€
4. Zierpflanzen und Sträucher	<input type="text" value="0,00"/>	€
5. Nebenanlagen	<input type="text" value="0,00"/>	€
Schätzsumme	<input type="text" value="0,00"/>	€
6. Mängelabzug	<input type="text" value="0,00"/>	€
Restsumme	<input type="text" value=""/>	€
Für Mängelbeseitigung zu hinterlegen	<input type="text" value="0,00"/>	€

Berechnungen

Bild 5: Berechnungen (für den schnellen Überblick, wird nicht ausgedruckt)

Bild 6: Eingabemaske für die Festwerte

Festwerte

Kleingärtnerverein

Kleingarten Weg Größe **Nr.**
 m²

Pächter Name Anschrift

Bauindex **Ist der eingetragene Bauindex aktuell??**

Datum der Schätzung

Schätzer/in 1
Schätzer/in 2

Vorsitzende/r Kassierer/in

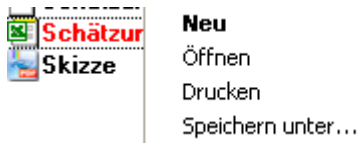
Schätzer 2
 Name des 2. Schätzers.
 Der hier eingegebene Name erscheint auf dem Ausdruck des Formulars.

Festwerte

Bild 7: Die Werte aus der Eingabemaske aus Bild 6 werden in das Tabellenblatt „Festwerte“ übernommen

Man kann die Werte natürlich auch hier eintragen.

Tipp: Wenn Ihr die Vorlagendatei mit der rechten Maustaste anklickt, erscheint ein **Kontextmenü**. In diesem ist **Neu** vorausgewählt; das ist die Aktion, die bei einem Doppelklick ausgeführt wird. Wenn Ihr den zweiten Menüpunkt (Öffnen) anklickt, wird die Datei zum Bearbeiten geöffnet.



Wenn Ihr jetzt die Werte für Euren Verein einträgt, also Kleingartenverein, Schätzer 1 und 2 sowie Vorsitzende/r und Kassierer/in und die Datei wieder speichert, sind die Werte beim Erstellen einer neuen Schätzung schon vorhanden und müssen nicht wieder eingetragen werden.

Bild 8: Kontextmenü

Auf allen Bildschirmseiten können Eingaben **grundsätzlich** nur in den blau hinterlegten Feldern erfolgen. Andersfarbige Felder werden für Berechnungen benötigt, sie können nicht ausgewählt werden.

Wenn die Maus auf ein (blaues) Eingabefeld zeigt, erscheint ein kurzer Hinweistext zum einzugebenden Inhalt. Es macht keinen Sinn, diese Hinweise zu ignorieren. Alle nicht passenden Eingaben werden zurückgewiesen.

Zurück zur Erfassung

Wertabschätzung

der kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

Datum Bauherstellung: Grundfläche: m²

Datum Abnahme: Ausgangswert: M

Baubeschreibung:

Duldung

Berechnung (nach Beschreibung und Feststellung vorhandener Mängel):

Grundfläche	x	Rechenwert	x	Bauindex	ermittelter Wert
<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> M		<input type="text"/> 22,046	<input type="text"/> €
verwendeter Rechenwert		<input type="text"/> M			
J. Abschreibung	x	% jährlich	=	% insgesamt	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/> €
				Wert nach Abschreibung:	<input type="text"/> €
					<input type="text"/> €
				Restwert bei sehr gut erhaltener Laube (max. 30% vom ermittelten Wert):	<input type="text"/> €
Laube	Lfd. Nr. 1.1			Wert der Laube:	<input type="text"/> €

Bild 9: Eingabemaske für die Gartenlaube

Die Grundfläche muss eingegeben werden, damit die Berechnung funktioniert. Das gilt auch für den Ausgangswert, den Rechenwert, das Alter der Laube, den Prozentsatz der jährlichen Abschreibung und – falls zutreffend, für den Restwert, der aber **nur** bei einer sehr gut erhaltenen Laube, die älter ist als 35 Jahre, gegeben wird.

Der Rechenwert **muss** niedriger sein als der Ausgangswert (außer bei einer nagelneuen Laube).

Wenn nur eine Duldung für die Laube vorliegt, klickt das kleine Kästchen links unter „Baubeschreibung“ an. Es wird dadurch ein Häkchen gesetzt und der Rechenwert wird halbiert. Außerdem erscheint ein entsprechender Hinweistext. Eine Duldung muss durch ein Schreiben des Bauordnungsamts nachgewiesen werden.

Der Verein kann in keinem Fall eine Duldung aussprechen.

Berechnung (nach Beschreibung und Feststellung vorhandener Mängel):

Grundfläche	x	Rechenwert	x	Bauindex	ermittelter Wert
<input type="text"/> 20,00 m ²		<input type="text"/> 14,50 M		<input type="text"/> 27,094	<input type="text"/> 7.857,26 €
verwendeter Rechenwert		<input type="text"/> 14,50 M			
J. Abschreibung	x	% jährlich	=	% insgesamt	
<input type="text"/> 38		<input type="text"/> 2		<input type="text"/> 76,00	<input type="text"/> 5.971,52 €
				Wert nach Abschreibung:	<input type="text"/> 1.885,74 €
				Restwert bei sehr gut erhaltener Laube (max. 30% vom ermittelten Wert):	<input type="text"/> 2.357,18 * €

Bild 10:

Der maximal mögliche Restwert wird bei mehr als 70 % Abschreibung angezeigt - dieser Hinweis erscheint aber nicht auf dem Ausdruck.

der kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

Datum Bauerstellung: Grundfläche: m²
 Datum Abnahme: Ausgangswert: M
 Baubeschreibung:

 Duldung

Berechnung (nach Beschreibung und Feststellung vorhandener Mängel):

	Grundfläche	x	Rechenwert	x	Bauindex	ermittelter Wert
	<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> M		<input type="text"/>	<input type="text"/> €
	verwendeter Rechenwert		<input type="text"/> M			
./ Abschreibung	Jahre	x	% jährlich	=	%	<input type="text"/> €
	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/> €
					Wert nach Abschreibung:	<input type="text"/> €
						<input type="text"/> €
					Restwert bei sehr gut erhaltenem Freisitz (max. 30% vom ermittelten Wert):	<input type="text"/> €
					Genehmigter Anbau Lfd. Nr. 2.1	Wert des Anbaus: <input type="text"/> €

Bild 11: Genehmigter Anbau/Nebengebäude

Unten der Lfd. Nr. 2.1 kann der Wert eines genehmigungsfreien Anbaus/Nebengebäudes beschrieben werden, der nachträglich und/ oder aus anderem Material als die Laube besteht und der Wert errechnet werden.

Beispiel könnte ein separates Nebengebäude oder ein nachträglich an der Laube errichteter Anbau in Massiv- oder Holzbauweise sein. Der Anbau bzw. das Nebengebäude hat entweder eine eigene Baugenehmigung oder ist genehmigungsfrei, wenn die Gesamtfläche der Bebauung von 24m² nicht überschritten wird und die Grenzabstände eingehalten werden.

Datum Bauerstellung: Grundfläche: m²
 Baubeschreibung:

Wert €

Genehmigtes Nebengebäude Lfd. Nr. 2.2 Wert des Gebäudes: €

Bild 12: Genehmigtes Nebengebäude

Unten der Lfd. Nr. 2.2 kann ein weiteres genehmigtes Gebäude beschrieben und der Wert beziffert werden. Die Berechnung dafür müsst Ihr zumindest im Moment noch „zu Fuß“ erledigen. Der eingetragene Wert wird in die Gesamtberechnung übernommen.

Beispiel könnte ein zusätzlich zur Laube errichteter Blech- oder Holzschuppen sein, der nichts mit dem Ausgangswert der Laube zu tun hat. Wichtig ist, dass die Gesamtfläche der Bebauung von 24m² nicht überschritten wird.

Datum Bauerstellung: Grundfläche: m²

Datum Abnahme: Ausgangswert: M

Baubeschreibung:

Duldung

Berechnung (nach Beschreibung und Feststellung vorhandener Mängel):

	Grundfläche	x	Rechenwert	x	Bauindex	ermittelter Wert	€
	<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> M		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	verwendeter Rechenwert		<input type="text"/> M				
./. Abschreibung	Jahre	x	% jährlich	=	%		€
	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	€
					Wert nach Abschreibung:	<input type="text"/>	€

Restwert bei sehr gut erhaltenem Freisitz (max. 30% vom ermittelten Wert): €

Überdachter Freisitz Lfd. Nr. 2.3 Wert des Freisitzes: €

Bild 13: Überdachter Freisitz

Für den überdachten Freisitz gelten dieselben Eingaberegeln wie für die Laube. Denkt aber bitte an die **Maximalwerte** für Freisitze:

Bei Pult- und Flachdachlauben sowie flachen Vordächern von Zelt- und Satteldachlauben in einwandfreier Konstruktion bis zu 1/3 des ermittelten Ausgangswertes, jedoch nicht über M 5,00 je m², inklusive der Gehwegplatten oder vergleichbarer Bodenmaterialien.

Bei Zelt-, Walm- und Satteldachlauben, einbezogen in die Dachkonstruktion der Laube, bis zu 1/2 des ermittelten Ausgangswertes der Laube und bei Nurdachlauben bis zu 2/3 des ermittelten Ausgangswertes der Laube

der kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

Dauerkulturen (3)

Achtung, Höchstmenge beachten!!

Liste mit den Maximalwerten neben der Tabelle

Summe Dauerkulturen:

Maximalwerte und Multiplikator

lfd. Nr.	Anz.	Bezeichnung	Einzelwert	Gesamtwert	€	Maximalwerte und Multiplikator						
						Dauerkultur	Alter größer als	Einzelw	Multiplikator	3 J.	5 J.	10 J.
					€	Apfel Busch		11,00	1,5	2	2	1
					€	Apfel Halbstamm		14,00	1,5	2	3	2
					€	Apfel Hochstamm		14,00	1,5	2	3	2
					€	Apfel Spalier		12,80	1,5	2	2	1
					€	Apfel Spindel		11,00	1,5	2	2	1
					€	Beerenobst Busch		3,30	1	1	1	1
					€	Beerenobst Halbstamm		6,40	1	1	1	1
					€	Beerenobst Hochstamm		6,40	1	1	1	1
					€	Birne Busch		11,00	1,5	2	2	1
					€	Birne Halbstamm		14,00	1,5	2	3	2
					€	Birne Hochstamm		14,00	1,5	2	3	2
					€	Birne Spalier		12,80	1,5	2	2	1
					€	Birne Spindel		11,00	1,5	2	2	1
					€	Brombeeren nicht rank.		2,70	1	1	1	1
					€	Brombeeren rankend		2,70	1	1	1	1
					€	Erdbeeren (in m)		0,80	1	1	1	1
					€	Gartenheidelbeeren		7,70	1	1	1	1
					€	Himbeeren nicht rank.		2,70	1	1	1	1
					€	Kirsche Busch		11,50	1,5	2	1	1
					€	Kirsche Halbstamm		12,50	1,5	2	2	1
					€	Pfirsich Busch		11,50	1,5	2	1	1
					€	Pflaume Halbstamm		12,50	1,5	2	3	2
					€	Quitte Busch		12,30	1,5	2	2	1
					€	Rhabarber		1,80	1	1	1	1
					€	Spargel (in m)		3,30	1	1	1	1
					€	Weinstock		7,70	1	1	1	1
					€	Zwetschge Halbstamm		12,50	1,5	2	3	2
					€	erlaubte Höchstmenge (abhängig von Gartengröße)						
					€	Stachel- und Johannisbeeren, insges.				- ? -	St.	
					€	Himbeeren				- ? -	lfd.m	
					€	Brombeeren, rankend				- ? -	St.	
					€	Brombeeren, nicht rankend				- ? -	lfd.m	
					€	Erdbeeren				- ? -	lfd.m	
					€	Rhabarber				- ? -	St.	
					€	Spargel				- ? -	lfd.m	
					€	Buschbäume				- ? -	St.	
					€	(auf stark wachsender Unterlage)						
					€	Hoch- oder halbstamm				- ? -	St.	
					€							

Bild 14: Dauerkulturen

Hier werden Obstbäume, Beerensträucher usw. eingetragen. Neben der Erfassungstabelle könnt Ihr die Maximalwerte und die Multiplikatoren ablesen.

Darunter werden erlaubte Höchstmenge angezeigt. Wenn dort – wie in dem Bild – ein Fragezeichen steht, habt Ihr die Gartengröße noch nicht unter Festwerte eingegeben. Da die Höchstmenge von der jeweiligen Gartengröße abhängig sind, kann hier natürlich nur dann etwas berechnet werden, wenn die Größe des Gartens bekannt ist.

der Kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

Nebenanlagen (5)

Pforte und Einfriedigung, soweit diese nicht vom Verpächter erstellt sind:
(Einfriedigungen / Zäune zwischen Nachbargrundstücken werden nicht bewertet!)

Pforte (bis max. 50 €) 5.1

		€		€

Einfriedigung / Zaun (max. 4,50 € pro lfd. m) 5.2 m x € / lfd. m €

Terrassen- und Wegebefestigungen außerhalb des Freisitzes:

Bitte beachten: Beschädigte, überwucherte oder zugeschnittene Platten werden nicht bewertet!

maximal m² (bis max. 7,50 € / m²) Angabe der Gartengröße fehlt!

Es können max. 3 verschiedene Kategorien angegeben werden. Bitte jeweils kurz beschreiben!

Kategorie 2, Beschreibung nächste Zeile 5.4 m² x € / m² €

--	--	--	--	--

Kategorie 3, Beschreibung nächste Zeile 5.5 m² x € / m² €

--	--	--	--	--

Elektroanschluss: 5.6
Einzelanschlüsse werden pauschal nach Jahr des Anschlusses, Gemeinschaftsanschlüsse (über den Verein) zu den tatsächlichen Kosten bis max. 400 € angerechnet.

Anschlussart Kosten € €

Anschlussdatum?

Bei Einzelanschluss: Anschluss gemäß vorliegender Rechnung

Rankgerüst: 5.7
Rankgerüst max. 12 m², max. 2,30 hoch, allseitig offen, ohne Betonfußboden, max. 300 € Erstellungskosten werden berücksichtigt. Diese werden ab Erstellungsjahr mit 2 % jährlich abgeschrieben.

Größe m² Höhe m Kosten € €

gemäß vorliegender Rechnung

Erstellung Alter x 2% Abschreibung entspr. %

Bild 17: Nebenanlagen

Leider passte das ganze Tabellenblatt nicht auf diese Seite, deshalb wird der Bereich 5.8 „Entwässerungseinrichtung“ auf der nächsten Seite abgebildet.

Tipp: Beim Stromanschluss Zählernummer und Zählerstand eintragen!

Entwässerungseinrichtung: 5.8

Abwassersammelbehälter gem. Entwässerungsortsgetz, mindestens 1.500, maximal 3.000 Liter. Als Erstellungskosten werden max. 900,- € für 1.500-Liter-Tanks, max. 1.500,- € für 3.000-Liter-Tanks berücksichtigt. Diese werden ab Erstellungsjahr mit 5 % jährlich abgeschrieben, bis zu einem Restwert von 100,- € bei einer Größe von 1.500 und 200,- € bei 3.000 Litern. Berechnung nur bei Vorlage eines Entsorgungsnachweises. Ist der Nachweis älter als zwei Monate, wird die Gebühr für eine Leerung abgezogen. Bei anderen Tankgrößen sind entsprechende Zwischenwerte einzusetzen.

Keine Berechnung ohne Entsorgungsnachweis!

Entsorgungsnachweis vorgelegt Gebühr für eine Leerung incl. MwSt

Entsorgungsnachweis älter als 2 Monate Datum des Entsorgungsnachweises

Größe Liter Kosten € €
gemäß vorliegender Rechnung

Erstellung Alter x 5% Abschreibung entspr. %

Hilfstabelle						
Größe	MaxWert	Restwert		Abschreibung	Faktor Max.	Faktor Rest
	300,00				0,4	0,06667

Achtung bei roten Einträgen sind die vorgesehenen Maximalbeträge überschritten. Bitte korrigieren!!

In den berechneten Feldern werden grundsätzlich nur die vorgesehenen Maximalwerte (oder keine Werte) berücksichtigt! insgesamt €

Bild 18: Nebenanlagen / Punkt 5.8

Auf dem Eingabeformular wird der Text aus den Richtlinien für die Wertabschätzung dargestellt, damit Ihr diesen nicht extra nachschlagen müsst.

Bitte beachten: Es erfolgt **ausschließlich** dann eine Berechnung, wenn Ihr den Entsorgungsnachweis **eingesehen** habt. Wenn dies der Fall ist, setzt den entsprechenden Haken und tragt die Gebühr für eine Leerung (incl. MwSt.) ein.

Als nächstes tragt Ihr das Datum des Entsorgungsnachweises ein, kontrolliert, ob die Entsorgung mehr als zwei Monate zurückliegt und setzt in dem Fall den entsprechenden Haken. Das führt dann zum Abzug der Kosten einer Leerung.

Als Größe wird ausschließlich ein Betrag zwischen 1.500 und 3.000 akzeptiert. Das ist Beschlusslage und kann nicht geändert werden! Alle Abwasserbehälter müssen zertifiziert sein und dürfen nur nach Beantragung beim Vereinsvorstand eingebaut werden.

Der abgebende Pächter kann Euch die Einbaukosten mit der Rechnung belegen, ansonsten könnt Ihr die Rechnung des zertifizierten Behälters nehmen und pauschal 200€ für Behälter bis 1750l und 350€ für Behälter über 1750l für den Einbau eintragen.

Das Erstellungsjahr wird für die Abschreibung benötigt.

Die Kosten der einzelnen Positionen errechnen sich aus Stunden x Stundensatz (10 € / Std.)

Bemerkungen Entsorgungskosten unter der Tabelle! Summe Bemerkungen: €

lfd. Nr.	Bezeichnung	Stunden	Kosten	
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€
				€

Laufende Nummer
 Laufende Nummer eingeben
 oder Feld frei lassen. Gültiges
 Format: 1.1, 2.1, 2.2, 3.1 bis 3.99,
 4.1 bis 4.99, 5.1 bis 5.6 (lfd.
 Nummer der jeweiligen Position
 aus den vorigen Abschnitten
 übernehmen) bzw. 6.1 bis 6.99
 für weitere Bemerkungen.

Kosten für die Beseitigung der vorstehend aufgeführten Mängel €

Entsorgungskosten Container / Big-Bag

	Anzahl	Einzelpreis		€
Altholz/Abbruchholz	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>
Baustellenabfälle	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>
Baum-/Strauchschnitt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>
Sperrmüll	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>
mineral. Bauschutt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>
Sondermüll	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>
Asbest	<input type="text"/>	<input type="text"/>	€	<input type="text" value=""/>

Sondermüll / Bemerkungen

Summe der Entsorgungskosten €

Bild 19: Bemerkungen

Hier werden alle Angaben zu vorhandenen Mängeln und deren Beseitigung eingegeben. Das Bild stellt nur einen kleinen Ausschnitt dar; es können 69 Zeilen angegeben werden, das sollte langen. Die Entsorgungskosten für Container sind der auf der Homepage des Landesverbandes veröffentlichten Liste "Containerpreise" zu entnehmen.

Bitte beachten:

Keine Pauschalen Angaben machen, wie „Alle Büsche verunkrautet“ und Angabe eines Gesamtbetrags. Der Pächter muss wissen, wieviel für welchen Mangel veranschlagt wird, damit er weiß, welche Kosten für welchen Strauch ihm abgezogen wird. Er könnte dann entscheiden, welche Mängel er beseitigt und welche er dem Nachfolger zur Beseitigung hinterlässt - wobei ihm dann der entsprechende Betrag abgezogen wird. Das geht bei pauschalen Angaben nicht.

7. Skizze (vertragswidrige Anpflanzungen / Bebauung) nicht maßstabsgerecht

Nachfolgende Zahlen beziehen sich auf die laufende Nummer in der ersten Spalte unter "6. Bemerkungen":

Zurück zur Erfassung

Wenn Ihr nicht mit den Zeichenwerkzeugen von Excel arbeiten wollt und die Skizze lieber von Hand eintragen wollt, lasst diese Seite einfach frei!

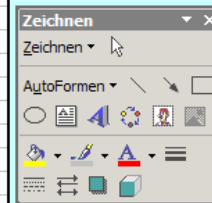
Im Gesamtausdruck sind auf der Seite 8 kleine "Kästchen" vorhanden, so dass Ihr nicht auf einem weißen Blatt zeichnen müsst.

Wenn Ihr diese Skizze nutzen wollt, beachtet bitte folgendes:

Zeichnet immer alle Elemente innerhalb des markierten Hintergrunds. Nur dann werden auch alle Elemente mit ausgedruckt.

Zum Ausdrucken dieser Seite könnt Ihr die Schaltfläche unten benutzen. Schaut Sie Euch vorher am besten in der Seitenvorschau an.

Auf der CD oder Diskette habe ich Euch eine PDF-Datei bereitgestellt (Skizze.PDF), in der das Zeichnen mit Excel beschrieben ist.



Seite Drucken

Bild 20: Skizze

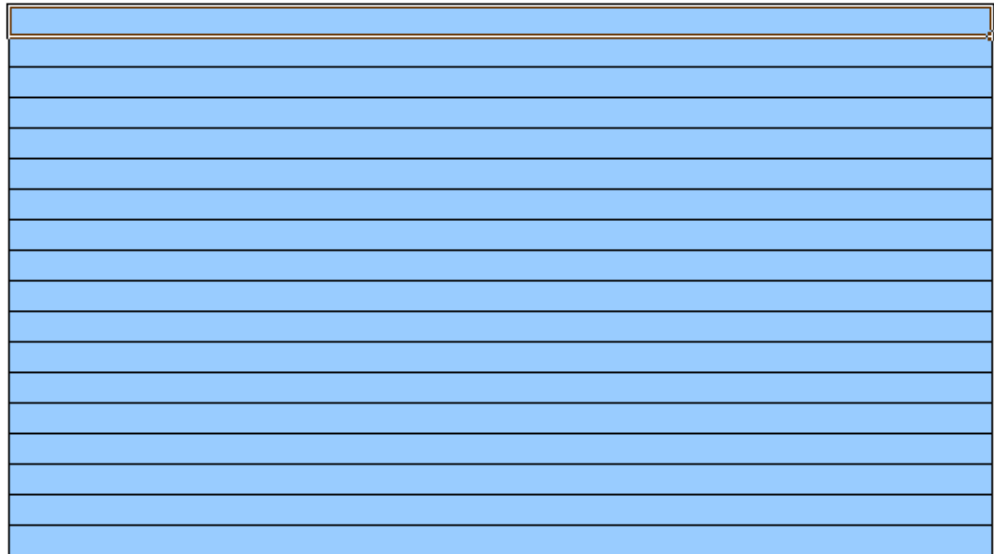
Vielen von Euch war es ein Anliegen, die Skizze in Excel zu erstellen. Wenn Ihr das noch nie gemacht habt, schaut Euch die Beschreibung in der Datei „Skizze.PDF“ an. Diese Datei findet Ihr im Download-Bereich auf der Internetseite des Landesverbands.

Wenn Ihr die Seite drucken wollt, könnt Ihr das über die Schaltfläche „Seite drucken“ unter dem hellblauen Kasten machen.

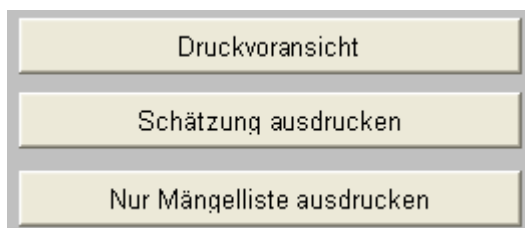
Sie hat dasselbe Layout wie die anderen Blätter der Schätzung, Ihr könnt sie also problemlos einfügen.

Allerdings könnt Ihr die Skizze auch über den Gesamtausdruck mit ausgeben. Dies wurde ja bereits in dieser Anleitung beschrieben.

Zusatztext:

**Zusatztext** Lfd. Nr. 8.1**Bild 21:** Zusatztext

Hier könnt Ihr einen 18 Zeilen langen Zusatztext eingeben, der auf der Seite 9, der letzten Seite des Schätzerformulars ausgedruckt wird.

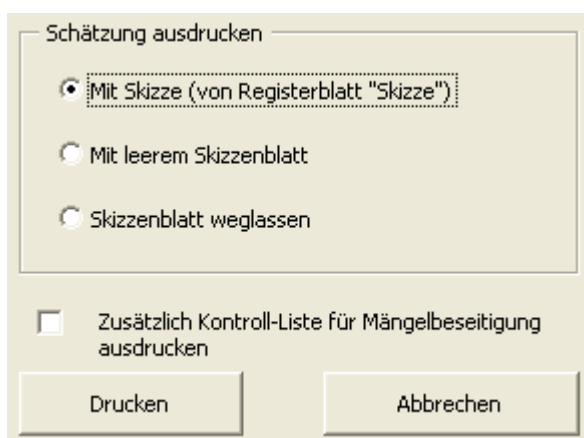
Ausdruck der Schätzung

Auf der Erfassungssseite könnt Ihr eine Druckvoransicht oder auch gleich einen Ausdruck der Schätzung starten. Außerdem könnt Ihr jetzt eine Kontroll-Liste für die Mängelbeseitigung ausdrucken.

Beim Ausdruck über Erfassung – Schätzung ausdrucken könnt Ihr entscheiden, ob das Skizzenblatt mitgedruckt werden soll

Bild 22: Menüpunkte zum Drucken

Außerdem könnt Ihr das Drucken auch abbrechen, vorher erfolgte ja sofort der Ausdruck.



Ihr könnt das Skizzenblatt auch weglassen, vielleicht habt Ihr es ja bereits separat ausgedruckt.

Wenn Ihr einen Haken in das rechteckige Kästchen setzt, wird zusätzlich zur Schätzung die Kontroll-Liste für Mängelbeseitigung ausgedruckt.

Nach der Festlegung könnt Ihr noch bestimmen, auf welchem Drucker der Ausdruck erfolgen soll. Für viele ist das uninteressant, weil sie nur einen Drucker haben, aber es hat doch eine Reihe von Leuten darum gebeten, diese Funktionalität einzubauen.

Bild 23: Skizze - Auswahlmöglichkeiten beim Drucken



Bild 24: Druckerauswahl

Wenn Ihr diese Funktionalität nicht nutzen wollt, einfach auf OK klicken. Dann wird der eingestellte Standarddrucker verwendet und der Ausdruck unmittelbar gestartet.

Falls Ihr noch weitere Einstellungen für den Ausdruck vornehmen wollt, könnt Ihr dies durch Anklicken von „Optionen“ erreichen:

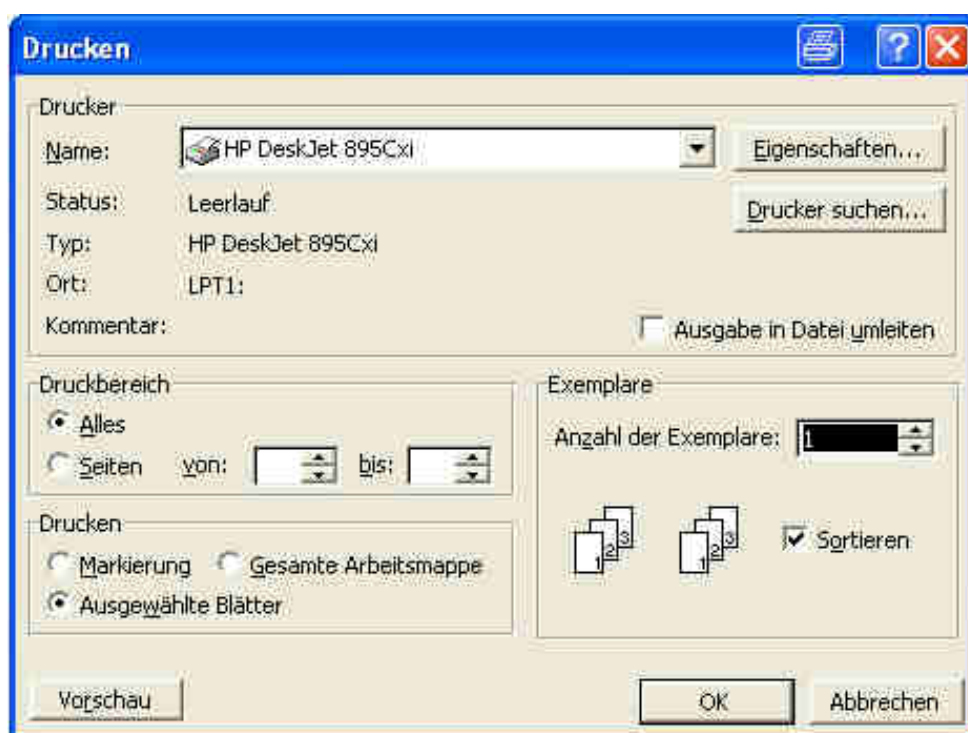


Bild 25: Druckdialog

Der Druckdialog kann je nach Windows-Version und in Abhängigkeit vom ausgewählten Drucker allerdings auch ganz anders aussehen. Deshalb ist die Abbildung nur als ein Beispiel von vielen anzusehen.

Evtl. wollt Ihr für die Weitergabe der Schätzung eine PDF-Datei erzeugen. Dafür könnt Ihr beispielsweise das Programm PDF-Creator verwenden. Wenn Ihr dieses installiert habt, taucht ein neuer Drucker gleichen Namens in der Drucker-Auswahlliste auf (siehe oben in Bild 22). Hiermit könnt Ihr recht komfortabel eine PDF-Datei erzeugen.

Es gibt mittlerweile eine große Anzahl von kostenlosen aber auch kostenpflichtigen Programmen zum Erzeugen von PDF-Dateien, deshalb ist es schwierig, Empfehlungen auszusprechen.

Bei Excel ab 2007 und bei OpenOffice bzw. LibreOffice kann die PDF-Erzeugung direkt aus dem Programm heraus erfolgen.

Wertabschätzung

der Kleingärtnerischen Anlagen und Bestände nach den Richtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.



Kleingärtnerverein:			
Kleingarten, Weg:	Nr.	Größe	m²
Pächter:			
Anschrift:			
Kleingärtnerische Anlagen und Bestände			
1. Gartenlaube			0,00 €
2. Genehmigter Anbau			0,00 €
Genehmigtes Nebengebäude			0,00 €
Überdachter Freisitz			0,00 €
3. Dauerkulturen			0,00 €
4. Zierpflanzen und Sträucher			0,00 €
5. Nebenanlagen			0,00 €
	Schätzsumme	<u> </u>	0,00 €
6. Die unter Bemerkungen aufgeführten Mängel sind zu beseitigen!	Mängelabzug	<u> </u>	0,00 €
Soweit die Beseitigung der aufgeführten Mängel durch den weichenden Pächter unterbleibt, ist der Betrag für den Mängelabzug an den Verpächter zu zahlen.			
	Restsumme	<u> </u>	€
Für Mängelbeseitigung zu hinterlegen		<u> </u>	0,00 €
Datum der Schätzung			
Exemplar für den <input type="checkbox"/> abgebenden Pächter <input type="checkbox"/> Nachpächter <input type="checkbox"/> Verein			
Einspruchsfrist			
Einwendungen gegen diese Wertabschätzung sind innerhalb von 14 Tagen nach Aushändigung in Schriftform beim Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V., Johann-Friedrich-Walke-Str.2, 28357 Bremen, zu erheben. Die Beanstandungen sind detailliert aufzuführen.			
Wird die Frist versäumt, gilt die Schätzung als anerkannt!			

26: Gesamtausdruck

Hier könnt Ihr Euch die Schätzung ansehen, bevor Ihr sie ausdruckt. Am einfachsten über die Erfassung und „Druckvoransicht“ gehen. Dann könnt Ihr über den normalen Druckdialog (Datei – Drucken...) auch einzelne Seiten ausdrucken.

Kontrolle der Mängelbeseitigung und des Pflegezustands	
Kleingärtnerverein:	
Kleingarten, Weg:	Nr. _____
Pächter:	_____
Anschrift:	_____
Datum der Schätzung:	
Ergebnis der Kontrolle:	
Alle Mängelpunkte erledigt	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

Anzahl der verbleibenden Mängelpunkte	_____
Verbleibende Rest-Stunden	_____
Auszahlung Mängelhinterlegung?	ja <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Pflegezustand in Ordnung?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Grundstücksgrenzen sauber?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Hecke geschnitten?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Name/Gartenummer vorhanden?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Datum:	Unterschrift:
_____	_____

Bild 27: Kontroll-Liste für die Mängelbeseitigung

Diese Liste muss mit jeder Schätzung ausgedruckt werden und umfasst 4 Seiten. Das oben abgebildete Deckblatt, die Liste der Mängel aus dem Blatt „Bemerkungen“ der Schätzung, die Entsorgungskosten und die Skizze mit der Lage der Mängelpunkte.

Anhand dieser Liste kann geprüft werden, ob alle Mängel aus der Schätzung beseitigt wurden.