

Gehölzwertermittlung nach der Methode Koch

nach dem Sachwertverfahren, Methode Koch = FLL Gehölzwerte 2002, BGH, Urt. v. 13.5.1975 in NJW 1975, 2061; VersR 1975, 1047; bestätigt durch BGH, Beschl. v. 7.3.1989 in VersR 1989, 967; bestätigt durch BGH, Urt. v. 15.10.1999 in NJW 2000, 512 und BGH, Urt. v. 27.01.2006 in DS 2006, 196; WF 2006, 65

www.methodekoch.de

1. Wertermittlungsanlass: Schaden Entzug Verkehrswert

Auftraggeber: Gemeinde Schönhagen, Hauptstraße 1, 12345 Schönhagen

Verursacher: Kurt Raser, Schnellstraße 123, 45678 Windhausen

Ortsbesichtigung am: 2. Januar 2008

Sachverständige: Helge Breloer, 44339 Dortmund

2. Gehölz: Linde (*Tilia cordata*)

Standort: Lindenallee, 12345 Schönhagen, vor Haus Nr. 45

Funktion: gestalterisch und leitend, Teil einer lückenlosen beidseitigen Straßenbepflanzung

Höhe: 18 m

Kronenbreite: 12 m

StU: 2,34 m

in 1m Höhe

Alter (A) am Standort: 60 Jahre Gesamtlebenserwartung (L) dieser Gehölzart an diesem Standort: 120 Jahre

3. Kosten der Pflanzung:

Gehölzkosten: nach Katalog der Baumschule Bruns 2006/2007, S. 551

Anzuchtform: Hochstamm, 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang

Katalogpreis: 715,00 € – 25 % Rabatt = 536,00 € + 19 % USt = 638,14 €

Pflanzkosten: (FLL-Tab. 5.1) 485,00 € + 19 % USt = + 577,15 €

Fahrtkostenpauschale: (FLL-Tab. 5.1) 130,00 € + 19 % USt = + 154,70 € = **1.369,99 €**

4. Anwachszeit:

4 % Zinsen aus den Kosten der Pflanzung: 1.369,99 € (3) 54,80 €

Anwachspflegekosten: (FLL-Tab. 5.1) 75,00 € + 19 % USt = + 89,25 €

Fahrtkostenpauschale: (FLL-Tab. 5.1) 65,00 € + 19 % USt = + 77,35 €

pro Jahr insgesamt: = 221,40 €

für 3 Jahre Anwachszeit Faktor (FLL-Tab. 2) 3.12 x 221,40 € = **690,77 €**

5. Risiko:

8 % (FLL-Tab. 5.1) (aus 3 + 4 = 2.060,76 €) **164,86 €**

6. Herstellungskosten des angewachsenen Gehölzes: (3 + 4 + 5 =) **2.225,62 €**

weitere Herstellungszeit: 20 Jahre

a. Verzinsung der Herstellungskosten (6) 2.225,62 € x Faktor 2.19 (FLL-Tab. 1) 4.874,11 €

b. Verzinsung der Herst.pfl.kosten incl. USt (FLL-Tab. 5.1) 40,00 € x Faktor 29.78 (FLL-Tab. 2) 1.191,20 €

7. Herstellungskosten nach weiteren 20 Jahren (a + b =) **6.065,31 €**

8. Alterswertminderung (Aw): noch keine Aw. Aw. vorab Aw. mit in 9 berücksichtigt

Hyperbel nach $Bewer A^3/L^3$ (A und L unter Abzug der Herstellungszeit aus 4 und 7) andere Abschreibung: 5,55 %

6.065,31 € (7) – 5,55 % (336,62 €) = um Aw. bereinigter Herstellungswert **5.728,69 €**

9. Wertminderung wegen Mängel und Vorschäden: (Standraum, Krone, Stamm, Wurzel, u. a.)

verdichteter Standraum, alter Anfahrtschaden 30 cm breit und 60 cm lang, gut überwallt,

leichter Pfliegerückstand

15 %

Herstellungskosten (6, 7 oder bereinigt nach 8) 5.728,69 € – 15 % Wertminderung (859,30 €)

ergibt

10. Gehölzwert als Anteil am Grundstückswert (rd.) **4.869 €**

Dortmund, den 19. Februar 2008

Helge Breloer
Sachverständige