



Merkblatt Bewertung von Parzellen

Da immer wieder Fragen zur Bewertung von Parzellen auftreten, versuchen wir nachfolgend, etwas Klarheit zu schaffen.

1. Bewertung von Parzellen

Generell werden alle Parzellen, auch leerstehende, bei Pächterwechsel oder Neuverpachtung bewertet.

Dazu sind wir als Zwischenpächter aus rechtlichen Gründen verpflichtet. Nur in Ausnahmefällen kann auf die Bewertung verzichtet werden, z.B. wenn die Parzelle bzw. der Baukörper aus Sicherheitsgründen nicht begehbar ist. Die Entscheidung, ob bewertet oder nicht bewertet wird, trifft der/die Bewerter/in.

Die Bewertung ist für uns als Zwischenpächter eine sehr gute Möglichkeit, den Zustand der Parzellen detailliert festzustellen und auf nicht genehmigte Bauten, nicht zugelassene Anpflanzungen, Grenzabstände usw. hinzuweisen.

- 1.1. Bewertungskosten im Normalfall: **pauschal 90,00€**
- 1.2. Bewertungskosten einer verwilderten, leerstehenden Parzelle: **pauschal 50,00€**
- 1.3. Bewertungskosten bei Pächterwechsel unter Verwandten ersten Grades: **pauschal 30,00€**

Die zu bezahlenden Bewertungskosten müssen **im Voraus** der Bewertung in bar in den Fällen nach Punkt 1.1 und 1.3 vom abzugebenden Pächter, im Fall nach Punkt 1.2 vom neuen Pächter an den jeweiligen Bewerter bezahlt werden.

Hinweis: Eine Bewertung ist nicht notwendig, wenn mehrere Pächter im Pachtvertrag stehen und z.B. ein Pächter ausscheidet. (Ausnahme Ehescheidung: Hier erfolgt eine Bewertung)

Kommt ein Pächter in einem bestehenden Pachtvertrag als Pächter hinzu, wird die Parzelle ebenfalls nicht bewertet.

Das Bewertungsprotokoll ist längstens bis 13 Monate nach Ausstellung gültig.

Erfolgt in diesem Zeitraum ein erneuter Pächterwechsel, ist keine neue Bewertung notwendig.

Sonderfall nach Ablauf der 13 Monate-Frist:

Ist die Bewertung erfolgt und kein neuer Pächter vorhanden bzw. der geplante neue Pächter überlegt es sich anders und unterschreibt den Pachtvertrag nicht, gilt folgendes:

Hat der abgebende Pächter entsprechend §5 (4) des Pachtvertrages eine Vereinbarung mit dem Verpächter geschlossen **und** gibt es **keine wesentlichen Veränderungen** auf der Parzelle, erfolgt bis max. 2 Jahre nach Ablauf der Kündigungsfrist eine verkürzte Bewertung unter Einbeziehung des vorherigen Bewertungsprotokolls. Die Kosten belaufen sich in diesem Fall auf **50€**.

2. Anmeldung und Koordinierung der Bewertung

Die Vermittlung der Bewertung erfolgt über unsere Geschäftsstelle (Telefon siehe Briefkopf). Hier erfährt der Anfragende die entsprechenden Kontaktdaten des/der Bewerter/in.

Eine Koordinierung des Bewertungstermins mit dem jeweiligen Vereinsvorstand ist uns als Verband **nicht** möglich.

Wir empfehlen den Vereinsvorständen deshalb, in der nächsten Mitgliederversammlung einen Beschluss zu fassen, dass vereinbarte Bewertungstermine **mindestens 2 Wochen vor dem Termin** zwingend dem Vereinsvorstand mitgeteilt werden müssen.