Die Fachzeitschrift für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Bergischen Land

Eigentümer journal.

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de
www.eigentuemerjournal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Februar
2017

Wirtschaftlich, sozial und umweltbewusst

Besser Barmenia.
Besser leben.

Barmenia Versicherungen
Barmenia-Allee 1
42119 Wuppertal
Tel.: 0202 438-2250
www.nachhaltige.versicherung
nachhaltigkeit@barmenia.de

Barmenia
Versicherungen

Leben I Kranken I Unfall I Sach

Dreißig Millionen Euro Fördermittel

Eine Bank, die ihre Kunden nur einmal im Jahr über den Kontostand informiert, kann man sich nicht als Eigentümer noch als Mieter einer Immobilie vorstellen.

Beim Bezug von Energie ist das gegenwärtig gängige Praxis; die Haushalte erfahren normaler Weise nur mit der jährlichen Verbrauchsabrechnung, wie viel Strom, Gas oder Fernwärme sie verbraucht haben. Doch so wie der regelmäßige Kontoauszug hilft, die Finanzen im Griff zu haben, könnten genaue Informationen zum Energieverbrauch Haushalte bewegen, Energie sparsamer zu nutzen oder stärker zu verbrauchen. Wenn es stimmt, dass Deutschland Geld dafür ausgibt, dass Nachbarländer überschüssigen Strom abnehmen, dann sollte der doch besser im Lande verschenkt werden.

Mehrere Studien haben ergeben, dass der Energieverbrauch auch dann relativ hoch ist, wenn niemand zu Hause ist. Vielleicht ein Grund, beim Verlassen der Immobilie die nicht benötigten „Energiefresser“ vom „Netz“ zu nehmen oder „herunter“ zu fahren.

Weitere Studien ergaben auch, dass durch ständige Verbrauchsinformationen im Durchschnitt 10 Prozent weniger Wärme von den Nutzern einer Immobile bezogen worden sind. Jede ständige Mitteilung des Verbrauchs an die Haushalte hatte somit im Allgemeinen eine Auswirkung auf das Verhalten der Immobiliennutzer.

Hierbei muss man sich jedoch fragen, ob der Aufwand für das Erheben und Bereitstellen von Verbrauchsdaten mit dem Nutzen im Verhältnis stehen. Bei der Lieferung von Wärme ist genau das noch nicht vorgesehen. Anders bei der Stromlieferung.

Seit Januar dieses Jahres erhält jeder Haushalt einen digitalen Verbrauchszähler für Strom, wenn das alte analoge Messinstrument turnusgemäß ausgetauscht werden muss. Neubauten sind direkt mit der neuen Technik auszurüsten. Ab dem Jahr 2020 müssen alle Haushalte mit einem Jahresverbrauch von mehr als 6000 Kilowattstunden ein digitales Messsystem installieren.

Die digitalen Zähler liefern Verbrauchsdaten im Viertelstundentakt, die die Nutzer der Immobile je nach Konfiguration über ein Display, Webportal oder eine App abrufen können. Neben dem Zähler umfasst das auch ein sogenanntes Gateway, dass die Daten an das zuständige Energieunternehmen überträgt.

Dabei aber steht das Stromsparen nicht im Vordergrund. Grund hierfür ist, dass der Versorger möglichst flexible Tarife anbieten kann. Wenn zum Beispiel die Windräder gerade auf „Hochtouren“ laufen, könnten die Betreiber der Anlagen ihren Strom günstiger verkaufen als bei einer Flaute.

Doch wer weniger Strom bezieht, ist unter Umständen auch betroffen.

Vermieter dürfen ihre Immobilie ab dem Jahr 2020 ohne Zustimmung der Mieter mit der digitalen Technik ausrüsten. Auch Wohnungseigentümergemeinschaften können verpflichtend den Umstieg für alle Parteien beschließen. Zudem haben die Netzbetreiber das Recht, Haushalte in Eigenregie mit der digitalen Technik auszustatten. Bereits seit Januar 2017 müssen Betreiber von Photovoltaikanlagen mit mehr als sieben Kilowatt Leistung die digitalen Messsysteme installieren.

Haushalte haben für die alten Messsysteme kaum mehr als fünfzehn Euro im Jahr bezahlen müssen; die digitalen Systeme sind deutlich teurer.

Inhalt
Februar 2017

VON FALL ZU FALL

Gebühren bleiben Spitze 5
Fristgemäße Zahlung des Mieters 6
Mieter haftet bei Glasbruch 6
Mietrecht A – Z 7

TAL AKTUELL

Ja, wo laufen sie denn? 10
Monatliche Entdeckungstour 11
Bürgerbüros bleiben 11
Nordbahnschienen für die Südstadt 12
Wuppertaler Termine 13

LA AKTUELL

Spaziergang durch Langenberg 16
Langenberger Termine 16

NEUES UND WISSENSWERTES

Fulminante Förderung für die Brennstoffzellenheizung 18
Die Wärme drinnen halten 19
Entscheidung für immer 20
Bester Brandschutz bei der Entwässerung 22
Holz vom Grauschleier befreien 25
Dämmen lohnt sich auch bei massiven Wänden 26

VEREIN

Rätsel / Sudoku 27
Ankündigungen 28
Geburtstage / Neumitglieder 29

IMMOBILIEN-SERVICE 30-33

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 34

Titelbild: Geschichtsträchtiges Kleinod – Der Lilienthal Pavillon im Klophaus-Park (Foto von Klaus Riske)

Dabei legt das sog. Smart-Meter-Gesetz Obergrenzen fest.
Zum Beispiel bei einem für Vier-Personen-Haushalte typischen Jahresverbrauch zwischen 3000 bis 4000 Kilowattstunden dürfen die Kosten 40 Euro nicht überschreiten. Dazu kommen noch wahrscheinlich Entgelte für die Visualisierung der Daten.

Fraglich ist, ob die Nutzer jedoch in der Lage sind, ihren Energieverbrauch soweit zu reduzieren, dass die Entgelte für die digitale Technik sich amortisieren. Derzeit sieht es so aus, dass die Kosten für die digitalen Systeme deutlich höher sind, als die der Einsparungen. Somit wäre, rein wirtschaftlich betrachtet, für die meisten Haushalte das Einführen der digitalen Systeme eher mit einem finanziellen Nachteil behaftet.

Dabei gibt es genug bereits bekannte Einsparpotenziale. Schon der Volksmund weiß zu berichten, dass nicht benötigte Geräte und Beleuchtungen in einer Immobilie sich ausschalten lassen, um Energie zu sparen. Auch der Austausch von stark energieverbrauchenden Leuchtmitteln (EU-Vorgabe) sowie von alten Geräten lässt den Energieverbrauch sinken.

Fraglich ist es auch, ob die Energienutzer überhaupt gewillt sind, sich mit dem fünfzehn minütig anfallenden Daten (Datenmüll?) dauernd zu beschäftigen und dafür auch noch zwangsweise höhere Entgelte zu zahlen, da sie je nach Konfiguration am Abend/in der Nacht dafür auch noch Energie für das Leselicht und das Lesegerät benötigen.

Ein Blick über die Staatsgrenze zeigt; es geht auch anders. Ein belgischer Hersteller benutzt einen Sensor, der über eine Klemme im Sicherungskasten der Haushalte installiert wird. Ein Sendemodul überträgt die Daten per W-LAN in eine App auf den Computer oder das Handy der Energienutzer. Neben dem Stromverbrauch zeigt das System auch die angefallenen Kosten an. Cent-genau kann abgelesen werden, wie es sich auf ihre Stromrechnung auswirkt, wenn sie vergessen haben, Leuchten oder Geräte in ihrer Immobilie auszuschalten oder diese nicht vom Betrieb genommen sind.

Laut Hersteller sollen sich die Kosten für das System innerhalb von zwei Jahren amortisieren. Jedoch ist auch das bei einem bekannten Preis von ca. 230 Euro zu hinterfragen. Denn dafür müsste rein rechnerisch der Musterhaushalt seine Jahresverbrauchsmenge um 400 Kilowattstunden reduzieren. Auch hier ist also die ständige Kostentransparenz nicht „ ganz“ umsonst.

Das vom Bund aufgelegte Förderprogramm „Einsparzähler“ soll helfen, Strom und Gas einzusparen. Die Mittel kommen allerdings Unternehmen zu Gute, die privaten und gewerblichen Kunden helfen, dieses Ziel zu erreichen. Das Programm richtet sich auch an Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft. Insgesamt sollen bis zu 30 Millionen Euro zur Verfügung stehen.

Leider nicht direkt für private Immobilieneigentümer. Die bezahlen den „Spaß“ indirekt mit ihren Steuern und als „Sahnehäubchen“ obendrauf sollen sie auch noch die teuren Zähler beauftragen und bezahlen. Die Legionellenverordnung als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für notleidende Installateure lässt grüßen.

Lutz Fürup

Gern unterstützen wir Sie

bei dem Verkauf Ihrer Immobilie oder helfen Ihnen bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

Sie erreichen uns unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0
E-Mail: immo@hausundgrundwtal.de

Gebühren bleiben Spitze

Grundabgaben 2017

„Es war schon immer etwas teurer, einen besonderen Geschmack zu haben“, hieß es einst in der Fernsehwerbung. „Es ist schon immer etwas teurer, in einer besonderen Stadt zu wohnen“, könnte man den Spruch in die heutige Zeit übersetzen, wenn man auf die Wuppertaler Gebühren schaut, die mit am höchsten im Land sind. Daran ändert sich auch 2017 nichts. So steigt die Schmutzwassergebühr noch einmal um ca. 2%.

Die Trinkwassergebühr, die von vielen (insbesondere nach der WSW-Rückerstattungsaktion) als zu hoch angesehen wird, bleibt unverändert, ebenso die Grundsteuer. Auch für die Müllabfuhr und die Straßenreinigung ist praktisch das gleiche zu zahlen wie im Vorjahr, sieht man von geringfügigen Ermäßigungen im Cent-Bereich einmal ab.

Wer über große versiegelte Flächen verfügt, darf sich dem gegenüber auf eine kleine Entlastung freuen. Für Regenwasser fallen statt € 1,99 je qm jetzt nur noch € 1,95 je qm an.

Wie hoch die jeweiligen Gebühren im Einzelnen sind, ist der unten stehenden Tabelle zu entnehmen.

Die Grundabgabenbescheide werden voraussichtlich Ende Januar 2017 an alle Hauseigentümer herausgehen. Einen Monat hat man dann Zeit die angesetzten Zahlen zu prüfen. Entdeckt man Fehler, besteht die Möglichkeit, Widerspruch einzulegen. Nach Ablauf der Monatsfrist werden die Bescheide bestandskräftig.

Gespannt darf man darauf sein, ob die Stadt das Problem der Darstellung bei der Trinkwasser- und Schmutzwassergebühr in den Griff bekommt. Hier hatte es zuletzt massive Kritik gegeben. Kaum ein Bürger war in der Lage, das ihm präsentierte Zahlenwerk nachzuvollziehen. Auch Experten sahen sich überfordert.

Zur Beantwortung von Fragen zur Gebührenerhebung, aber auch zu deren Weitergabe an Mieter stehen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle zu den auf Seite 34 abgedruckten Beratungszeiten zur Verfügung.

Rechtsanwalt Klaus Riske

Wuppertaler Straßenreinigungsgebühren 2017

Kosten je Meter Grundstücksseite

Reinigungsklasse	in EUR
Z 1	72,74
Z 1 V	61,83
A 1	36,37
A 1 V	30,91
A 2	10,91
A 2 V	8,73
A 3	7,27
A 3 V	6,18
A 4	14,55
A 4 V	12,37
B 1	3,64
B 1 V	2,55
B 2	1,71
B 2 V	1,20
D 1	3,64
D 2	1,71
D 3	7,27

Wuppertaler Steuern und Gebühren 2017 (Jährliche Kosten)

Grundsteuer B	620 %
Grundsteuer A	240 %
Wasser (Verbrauch)	€ 1,71 zzgl. MwSt.
Wasser (Bereitstellung)	€ 61,25 - € 76,00 zzgl. MwSt. pro Wohneinheit
Schmutzwasser	€ 2,95 je cbm
Regenwasser	€ 1,95 je qm
Müllabfuhr (30 Liter)	€ 94,71 pro Person
Müllabfuhr (22,5 Liter)	€ 79,79 pro Person
Müllabfuhr (15 Liter)	€ 64,86 pro Person
Straßenreinigung	€ 1,20 - € 72,74 pro Meter je nach Reinigungsklasse

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

Zeiner Elektro
Emil Zeiner GmbH
Spichernstraße 20A
42103 Wuppertal
Telefon (0202) 306274
info@elektro-zeiner.de
www.elektro-zeiner.de
Bessere Leistung ... Persönlicher Service

Wolfram Ebel Metallbau
31 26 16
liefert Treppen, Balkongeländer, Gitter
Vordächer, Türen
Reparaturdienst
Masurenstraße 5a, 42117 Wuppertal

Fristgemäße Zahlung des Mieters

Für die fristgemäße Zahlung des Mieters kommt es nicht auf die Gutschrift beim Vermieter, sondern auf die rechtzeitige Absendung durch den Mieter an.

Nach Maßgabe des § 556b Abs. 1 BGB ist die Miete fällig am dritten Werktag eines Monats. Bislang ging die gängige Auffassung dahin, dass hierbei eine fristgemäße Zahlung nur dann vorlag, wenn der Eingang der Miete beim Vermieter bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte. Diese Auffassung hat der BGH nunmehr in seiner Entscheidung vom 05.10.2016 (BGH VIII ZR 222/15) gekippt und entschieden, dass es ausschließlich auf den Zeitpunkt der Absendung des Geldes durch den Mieter ankommen soll, also in der Regel auf den Zeitpunkt, zu dem der Mieter die Überweisung tätigt. Der Mieter erfüllt seine mietvertragliche Verpflichtung also auch dann, wenn er bis zum dritten Werktag des Monats die Überweisung bei seiner Bank vornimmt, solange sein Konto zu diesem Zeitpunkt über ausreichende Deckung verfügt.

Damit nicht genug: Weiter heißt es in der Entscheidung, dass der Vermieter sich auch nicht auf eine anderslautende Bestimmung im Mietvertrag berufen kann, nach der es auf den Eingang des Geldes und nicht auf die Absendung ankommt, jedenfalls für den Fall, dass es sich bei dieser Bestimmung um eine Allgemeine Geschäftsbedingung handelt. Eine entsprechende Klausel benachteilige den Mieter nämlich unangemessen.

Der Vermieter kann demnach nicht ohne Weiteres davon ausgehen, dass Zahlungen, die erst am vierten (oder teilweise am fünften) Werktag bei ihm eingehen verspätet im Sinne des Gesetzes sind und daher eine Kündigung hierauf gestützt werden kann. Vielmehr muss zunächst überprüft werden, wann der Überweisungsauftrag durch den Mieter erfolgt ist.

Anmerkung: Die Mietverträge von Haus und Grund enthalten die Verpflichtung zur Zahlung der Miete zum 1. eines Monats.

Marian Voth
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Haftung bei Glasbruch

Ein KFZ-Sachverständiger hatte Räumlichkeiten zum Betrieb seines Büros angemietet. Der Mietvertrag beinhaltete eine Klausel, nach der der Mieter verpflichtet war, eine Glasversicherung für sämtliche Fenster- Schaufenster- und Türscheiben der Mieträume in ausreichender Höhe auf eigene Kosten abzuschließen und dem Vermieter das Bestehen der Versicherung nachzuweisen.

Der Mieter kam der Pflicht zum Abschluss einer entsprechender Versicherung aber nicht nach. Als ein Unbekannter einen Stein in die Schaufensterscheibe des Büros warf, stellte sich nun die Frage, wer für die Kosten, die im fraglichen Fall € 1.500,00 betrugen, aufzukommen hat.

Nachdem das Amtsgericht zu Gunsten des Vermieters entschieden hatte, wandte sich der Mieter an das Landgericht Wuppertal. Dieses bestätigte die amtsgerichtliche Entscheidung. Im Urteil, welches am 24.05.2016 im Verfahren 16 S 104/15 verkündet wurde heißt es:

„Die formularvertragliche Vereinbarung in einem Gewerbemietvertrag, nach der der Mieter verpflichtet ist, eine Glasversicherung auf eigene Kosten abzuschließen, ist nicht überraschend und benachteiligt den Mieter nicht unangemessen.

Es entspricht der ganz überwiegenden Meinung, dass es grundsätzlich zulässig ist, in gewerblichen Mietverträgen formularvertraglich die Verpflichtung des Mieters zum Abschluss von Versicherungsverträgen zu vereinbaren.

Insbesondere liegt weder eine überraschende Klausel noch eine unangemessene Benachteiligung des Mieters vor. Dagegen spricht schon der Gedanke, dass es nach der gesetzlichen Regelung zulässig ist, die Kosten einer Glasbruchversicherung als Betriebskosten auf den Mieter abzuwälzen. Wenn aber die Umlage der Kosten auf den Mieter zugelassen wird, ist nicht ersichtlich, weshalb die formularvertragliche Vereinbarung, dass der Gewerbemieter eine solche Versicherung auf eigene Kosten abschließen soll, diesen unangemessen benachteiligt.“

Der Umstand, dass der Mieter den Schaden nicht selbst verursacht hatte sondern die Schaufensterscheibe von einem unbekannten Dritten beschädigt worden war, half ihm nicht. Das LG Wuppertal sah in der Unterlassung des Versicherungsabschlusses eine Vertragsverletzung des Mieters, die ihn zum Ersatz der vermieterseits aufgewendeten Reparaturkosten verpflichtet. Veröffentlicht ist die Entscheidung in der Zeitschrift für Miet- und Raumrecht (ZMR) 2016, Seite 879.

Rechtsanwalt Klaus Riske

Heizöl
Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt?
Rufen Sie uns an.
Tel. 02 02/30 38 43
Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

(zum Ausschneiden und Sammeln)

Mietrecht A – Z

Dübellöcher

Nicht nur während des laufenden Mietverhältnisses, sondern auch regelmäßig bei der Beendigung stellt sich die Anbringung von Bohrlöchern durch den Mieter in der Mietwohnung als großes Konfliktpotential dar.

Problematisch für die rechtliche Beurteilung ist, dass es keine gesetzlichen Regelungen oder sonstige Vorschriften existieren, die sich konkret zu Bohrlöchern, insbesondere zu deren Anzahl, verhalten. Es gibt zu der Thematik eine unendliche Fülle von Gerichtsurteilen, die alles Mögliche im Detail vertreten. Soweit höchstrichterliche Gerichtsurteile vorliegen, sind tendenziell mieterfreundliche Entscheidungen zu verzeichnen.

Ausgangspunkt hierbei ist, dass der BGH in einer frühen Entscheidung aus 1993 (Az. VIII ZR 10/92) entschied, dass der Mieter an den Wänden seiner Räume Bohrlöcher anbringen darf, soweit sich ihre Anzahl „im üblichen Rahmen“ hält. Damit hat der BGH die Tür für die weitere Rechtsprechung geöffnet, sich hinsichtlich der Art und der Zahl der Bohrlöcher und über deren Angemessenheit im konkreten Einzelfall auseinander zu setzen. So vertreten Gerichte öfters die Auffassung, der Mieter dürfe ohne Wenn und Aber auch die Küche und das Bad mit Dübellöchern versehen. Insoweit seien „in gewissem Umfang“ das Dübeln dem vertragsgemäßen Gebrauch zuzuordnen und könnten von daher keinen Reparatur- oder Schadensersatzanspruch auslösen.

In Folge dessen gibt es mannigfaltige Einzelfallrechtsprechung, die versucht die Begriffe wie „im gewissen Umfang“ bzw. „im üblichen Rahmen“ mit den praktischen Lebenssachverhalten zu füllen. Insofern lassen sich für alle Richtungen Urteile finden. So gibt es Urteile, bei denen schon wenige Bohrlöcher als schadensersatzauslösend weil über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus gehend, angesehen wurden. In diesen Fällen waren oft schon eine (sehr) gute Grundausstattung der Wohnung z.B. im Bad in Form von ausreichenden Handtuchhaltern, Zahnbecherhaltern, Ablageregal etc. gegeben. Dem gegenüber stehen krass Urteile, die beispielsweise meinten 32 Bohrlöcher im Bad sind vertragsgemäß, weil im Bad Armaturen fehlten und somit für die Befestigung solche Einrichtungen die Dübellöcher erforderlich waren.

Überschreitet der Mieter im Einzelfall die Grenzen der Angemessenheit beim Dübellöcher bohren, ist er dem Vermieter gegenüber zur Reparatur oder zum Schadensersatz verpflichtet. Je nach Umfang der Beschädigungen und für den Fall, dass keine Reservekacheln vorzuhalten waren, kann von dem Mieter sogar die Neuverfliesung verlangt werden, wenn entsprechende Kacheln im Handel nicht mehr erhältlich sind.

Hier sollte der Vermieter bei Mitbeginn im Besonderen in solchen Räumen wie Badezimmer oder sonstigen mit Fliesen versehenen Räumlichkeiten ganz konkret dokumentieren, was und welche Vorausstattungen von ihm stammen, da

es nach vielen Entscheidungen häufig auf diese Art der Voreinrichtungen durch den Vermieter ankommt bei der Beurteilung des Schadensersatzanspruches. Die gesicherte Dokumentation ist deswegen wichtig, da dem Vermieter in einem etwaigen notwendigen Gerichtsverfahren diesbezüglich die Beweislast obliegt.

Unabhängig von der reinen Frage der Zulässigkeit der Anbringung von Bohrlöchern und der Folgen hieraus, kann eine wirksam vereinbarte Schönheitsreparaturregelung für den Vermieter eine andere Anspruchsgrundlage sein, wonach die Bohrlöcher zu beseitigen sind, da dies auch mit zur Durchführung ordnungsgemäßer Schönheitsreparaturen gehören kann.

Ein weiterer Ansatzpunkt für einen Schadensersatzanspruch gegenüber dem Mieter kann sich dadurch ergeben, dass der Mieter die Dübellöcher in einer unangemessenen Art angebracht hat, also die Art und Weise nicht erforderlich war. Dies wird häufig der Fall sein, wenn ohne sachlichen Grund die Fliesen durchbohrt werden oder die Bohrlöcher ohne weitere Einschränkungen hätten auch in den Fugen untergebracht werden können.

Fazit:
Der Streit um Bohrlöcher ist aufgrund der tendenziell mieterfreundlichen Rechtsprechung und der Beweislastverteilung mit einem erheblichen Verlustrisiko für den Vermieter behaftet. Von daher sollte der Vermieter frühzeitig die Rechtsberatung unseres Vereines in Anspruch nehmen, damit er sich in seiner Argumentation auf das ein oder andere einstellen kann und gegebenenfalls nur die Bohrlöcher anprangert und angeht, die erfolgsversprechender scheinen als andere. Um seine Ausgangslage bei Schadensersatzfragen hinsichtlich der Dübellöcher, insbesondere bei Durchbohrung von Fliesen, zu verbessern, sollte der Vermieter erwägen, grundsätzlich alle gängigen Installationen in der Küche und Bad bereits vorzuhalten bzw. selber anzubringen.

Damit kann er in wesentlichen Teilen seine Ansprüche gegenüber dem Mieter regulieren, wenn dieser Installationen vornimmt, die nicht mehr zu der üblichen Ausstattung des Haushaltes gehören.

Unabhängig davon sollte auch ein jeder Vermieter daran denken, lieber ein paar Quadratmeter mehr an Fliesen auf Vorrat zu legen als zu wenig, da vielfach schon nach wenigen Jahren entsprechende Fliesen vergriffen sind, so dass ansonsten die Neuverfliesung droht, die von der Schadenshöhe ein zusätzliches besonderes Konflikt- und Risikopotential auslöst.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Unsere Mietverträge

werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Aufgepasst

Prüfen Sie neue Mieter – mit dem Solvenzcheck von HAUS + GRUND für **€ 16,50 + MwSt.**

 – Anzeige

Sicherheit geht vor!

Mit genialer Technik EINBRECHERN das Handwerk legen, durch die MONTAGEFREIE ALARMANLAGE BUBLITZ B2

Obwohl die Einbruchsraten jährlich steigen, sind viele Eigenheime und Wohnungen nach wie vor unzureichend gesichert. In Anbetracht der enormen Gefahr ist die Investition in ein zuverlässiges Alarmsystem ratsam. Aufwändige Installationen und Verkabelungen kosten viel und bieten Platz für den Fehlerteufel. Ein gewaltiger Fortschritt ist der Firma SICHERHEITSTECHNIK BUBLITZ GmbH gelungen. Die Alarmanlage BUBLITZ ALARM B2 schlägt bereits Alarm bevor der Täter das Haus betritt. Steckdose genügt, keine lästige Verkabelung, keine Sensoren an Türen oder Fenstern. Die Firma Bublitz setzt auf modernste Technik und kontinuierliche Qualität. Die hohe Auszeichnung „INDUSTRIEPREIS 2011“ und die Zertifizierung durch die Experten-Jury „Best of 2013“ gibt dem Benutzer das gewünschte Vertrauen und die erforderliche **SICHERHEIT**.

Will ein Einbrecher ins Haus, muss er entweder eine Scheibe einschlagen oder eine Tür oder ein Fenster aufhebeln. Dadurch entsteht eine Druckveränderung und eine Veränderung der Raumresonanzfrequenz. Nur die einbruchstypische Veränderung dieser beiden Parameter löst zuverlässig Alarm aus. Daher reagiert das Alarmsystem Bublitz B2 weder auf Gewitter, Vogelflug, Überschallknall oder ähnliche Umweltereignisse. Bewohner und Haustiere können sich bei aktivierter Alarmanlage im gesicherten Bereich völlig frei bewegen. Die Überwachung funktioniert zuverlässig über mehrere Etagen.

Doch das ist noch nicht alles: Durch die Bublitz Rauchmelder kann das Alarmsystem gleichzeitig als **RAUCH- UND BRANDMELDEANLAGE** erweitert werden. Eine lautstarke Sirene mit 110 Dezibel weckt jeden Tiefschläfer. So sind alle Bewohner optimal geschützt. Das GSM Telefonwählgerät holt sofort Hilfe. Der entsprechende Text informiert bis zu 6 Teilnehmer ob es brennt oder ob es sich um einen Einbruch handelt Neben den deutschen Abnahmen hat die Firma Sicherheitstechnik Bublitz GmbH auch die Abnahme durch ein neutrales, international akkreditiertes Prüfinstitut durchführen lassen und das Schweizer Sicherheitszeichen vom ESTI verliehen bekommen. Mit dieser freiwilligen Prüfung unterstreicht die Firma Bublitz die besondere Verantwortung gegenüber dem Kunden im Privat und Gewerbebereich. Wichtig ist auch, dass es sich bei der Firma Bublitz um ein deutsches Familienunternehmen handelt, dass in der 2. Generation seit über 35 Jahren im Dienste der Sicherheit tätig ist.

NEU: EIN-AUSSCHALTEN DER BUBLITZ-ALARM B2 PER TELEFON-CODE MÖGLICH.

Dass mit dem Alarmgerät u. a. sensible Gebäude bis hin zu militärischen Einrichtungen gesichert werden, kann als Empfehlung gelten.

Galileo (Tech-Check). Pro7...*Keine ist so genial wie der Bublitz Alarm B1.....*

FAZ August 2005: *Es war eine uberzeugende Demonstration.....*

FAZ März 2011: *Einbrecher am Eindringen hindern.....*

DIE WELT: *Gerät vertreibt ungebetene Gäste, bevor sie eindringen.....*

Weitere Informationen und Beratung erhalten Sie von:
Sicherheitstechnik Bublitz GmbH
Richard-Strauss-Weg 46 · 59320 Ennigerloh
Telefon 02524-928837 / Fax 02524-928853
eMail: info@bublitz-alarm.de · www.bublitz-alarm.de

Sicher mit Bublitz® Alarm

- komb. Einbruch-/Rauchmeldeanlage
- völlig montagefrei - Steckdose genügt
- keine Sensoren - kein Elektrosmog
- Bewegungsfreiheit für Mensch & Tier
- Alarm, bevor Täter das Objekt betritt
- kostenlose Testvorführung vor Ort

Sicherheitstechnik Bublitz GmbH · D-59320 Ennigerloh · Telefon +49 (0) 25 24 - 92 88 37

§ Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Vermieterpfand

Gibt der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht an den Vermieter heraus, steht es einem Anspruch des Vermieters auf Nutzungsentschädigung nicht entgegen, dass er ein Vermieterpfandrecht ausübt (Kammergericht Urteil vom 18.07.2016, 8 U 234/14).

Schmidts Katze

In der konkreten Art und Weise der Katzenhaltung durch den Mieter kann eine übermäßige Nutzung der Mietsache liegen. Eine Beanspruchung ist dann übermäßig, wenn sie über das für den einzelnen Raum vereinbarte oder übliche Maß quantitativ oder qualitativ erheblich hinaus geht und deshalb zu erhöhter Abnutzung oder erhöhtem Verschleiß oder einem anderen Schadensrisiko führt (OL Hamm, Urteil vom 30.01.2015, 20 U 106/14).

Ja, wo laufen sie denn?

Foto: Klaus Riske

Die Alte Freiheit in Elberfeld ist in der meistbesuchte Ort in der Stadt. 4.481 Passanten zählte man dort innerhalb einer Stunde. Auch in der angrenzenden Poststraße ist mit knapp 3.000 Personen viel los. Den stärksten Zuwachs verzeichnet allerdings einer aktuellen Studie des örtlichen Gutachtenausschusses zufolge der Bereich Wall/Herzogstraße/Von-der-Heydt-Platz. Experten führen dies auf die Verlegung des Busbahnhofs zum Wall hin zurück.

Der allseits aufgrund des Döppersberg-Umbaus befürchtete Besucherrückgang sei nicht eingetreten, so das Fazit der Studie. Die Passantenströme haben sich verschoben, insgesamt blieb die Besucherfrequenz jedoch konstant.

In Barmen stellt der Werth den Hauptanziehungspunkt dar. Meistfrequentiert ist dort der Bereich am Johannes-Rau-Platz mit 2.765 Passanten, gefolgt vom Bereich Alter Markt mit 2.285 Passanten.

Die jeweiligen Einzelwerte auch angrenzender Straßen der Elberfelder- und Barmer City hat der Gutachterausschuss im Internet veröffentlicht. Unter der Adresse: www.gars.nrw.de/pdf/wuppertal lässt sich die 24-seitige Broschüre kostenlos herunterladen. Für Hauseigentümer mit Geschäftshäusern in der Innenstadt bietet die Frequenzanalyse eine wichtige Hilfe, Standortbestimmung. Für Mitglieder ohne Internetzugang liegt sie in der Elberfelder Geschäftsstelle zur Einsicht aus. (ri)

Monatliche Entdeckungstour

Foto: Klaus Riske

Die Veranstaltungsreihe „Park des Monats“ geht in eine neue Runde. Ab Februar 2017 bietet das Netzwerk „Wuppertals grüne Anlagen“ wieder Monat für Monat eine Wanderung durch Wuppertaler Parks und Gärten an.

Manch verborgene Schönheit, die sich einem erst bei einer Führung erschließt, gilt es zu entdecken. Die Veranstalter richten den Blick der Besucher aber nicht nur auf die Naturschönheiten links und rechts des Wegs. Das Programm spannt vielmehr einen weiten Bogen von der landschaftlichen Gestaltung zur Stadtökologie und Stadtgeschichte.

Den Auftakt macht am 19.02.2017 eine Wanderung durchs Tal der Gelpe (Treffpunkt 11.00 Uhr auf dem Wanderparkplatz an der Ronsdorfer Talsperre). Am 26.03.2017 werden Parks und urbane Gärten am Ostersbaum besucht (Start um 15.00 Uhr an den Pavillons in der Else-Lasker-Schüler-Straße, unterhalb der Schule). Die weiteren Termine veröffentlichen wir im nächsten Heft.

Eine Anmeldung ist zu den Führungen in der Regel nicht erforderlich. Die Teilnahme ist kostenlos, wobei vom Parkführer gern eine Spende von 5 € zum Erhalt der besuchten Parkanlage entgegengenommen wird. (ri)

Ehezwist

Während der Trennungszeit ist der auf sein Alleineigentum gestützte Antrag eines Ehegatten gegen den anderen auf Herausgabe der Ehewohnung unzulässig. Die Ehewohnung behält diese Eigenschaft während der gesamten Trennungszeit (BGH Beschluss vom 29.09.2016, VII ZB 487/15).

Balkonstreit

Ein Eindringen in ein befriedetes Besitztum setzt bei einem Hineinlehnen des Täters in den Luftraum oberhalb des Besitztums voraus, dass der Täter zumindest beabsichtigt, das Besitztum auch zu betreten (OLG Frankfurt, Beschluss vom 21.03.2016, 4 UF 26/16).

Bürgerbüros bleiben

Nach langem Hin und Her, scheint die Kuh vom Eis zu sein. Statt der Errichtung eines zentralen „Bürgerhauses“ in der Barmer City, an der es massive Kritik gegeben hatte, bekräftigte die Stadt nun die Absicht, ihre Anlaufstellen in den Stadtteilen doch beizubehalten. Oberbürgermeister Andreas Mucke kündigte sogar an, die Bürgerbüros zu stärken und den Service zu erweitern. So sollen die Büros künftig auch Pass- und Meldeangelegenheiten regeln.

Verbesserungen sind aber auch beim Einwohnermeldeamt am Steinweg, das durch lange Wartezeiten massiv unter Kritik stand, geplant. Dienstags und donnerstags ist dort jetzt bis 18:00 Uhr geöffnet, mittwochs bis 16:00 Uhr und montags bis 14:00 Uhr. Eine Samstagsöffnung ist für den Steinweg aktuell nicht geplant. Man wird dazu vielleicht später noch einmal beraten.

Die jetzt vollzogene Kehrtwende kam allerdings nicht von allein. Zu verdanken ist sie in erster Linie dem engagierten Eintreten der Bezirksvertretungen und Bürgervereine, die sich für die Belange ihrer jeweiligen Bezirke stark machten. Warum nicht gleich so, kann man sich da nur fragen. (ri)

Mieterhöhung
Verlangt ein Vermieter von Mietern die Zustimmung zu einer Mieterhöhung und stimmen die Mieter ausdrücklich oder konkludent zu, so handelt es sich nicht um ein Fernabsatzgeschäft. Die Erklärung der Mieter ist auch dann nicht widerruflich, wenn es sich bei dem Vermieter um einen Unternehmer handelt (AG Gelsenkirchen, Urteil vom 27.04.2016, 202 C 3/16).

Nordbahnschienen für die Südstadt

Foto: Klaus Riske

Wenn es stimmt, dass das was lange dauert, gut wird, müsste die Wolkenburgtreppe einen Spitzenplatz belegen. Sage und schreibe 25 Jahre hat es von der Sperrung bis zur Sanierung, die Ende 2016 abgeschlossen wurde, gedauert.

Und der Tat: Die Anlage kann sich wirklich sehen lassen. Etwas versteckt führt sie von der Straße Wolkenburg hoch zum Klophauspark an der Kluser Höhe, über den wir im nächsten Eigentümerjournal ausführlicher berichten werden.

Die Instandsetzung der Treppe erfolgte als Gemeinschaftsprojekt des Fördervereins historischer Parkanlagen, des Jobcenters und der Gesellschaft für Berufliche Aus- und Weiterbildung. Finanziell unterstützt wurde die Aktion durch die Bezirksvertretung Elberfeld.

Vom oberen Teil der Treppe aus hat man einen schönen Blick ins Tal hinab und zu den hinter den Häusern liegenden Gärten, von denen einige zu den in der Wolkenburg befindlichen Galerien gehören.
Der Clou aber sind die Stufen. Diese wurden an den Kanten mit Originalschienen der zum Wander- und Radweg umgebauten Nordbahntrasse eingefasst. Wer genau hinschaut, kann an den Schienenstücken noch deren Historie, wie Hersteller, Baujahr etc. ablesen.

Alles in allem ein gelungenes Projekt, welches zum Besuch vor oder nach der Sprechstunde bei Haus und Grund einlädt, denn die Anlage befindet sich in unmittelbarer Vereinsnähe. (ri)

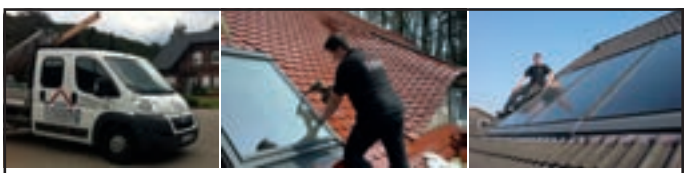
Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

Reichen Sie das
Eigentümer Journal
weiter, Ihr Nachbar freut sich.



✔ Dacheindeckungen
✔ Dachbegrünungen
✔ Schieferarbeiten
✔ Solardächer
✔ Fassaden
✔ Flachdachabdichtungen
✔ Bauwerksabdichtungen
✔ Bauklempnerei

Trilling Dachdeckermeister
Jan Frederik Trilling
Weinberg 12 · 42109 Wuppertal
Tel. 0202-2655287 · Fax 0202-2655468
Mobil 0175-6109161
jan.trilling@t-online.de · www.jantrilling.de

bauen mit Carls
Bauunternehmen in 3. Meistergeneration
Walter Carls & Sohn
gegründet 1935 Inhaber Thomas Carls e.K.
Neubau · Umbau · Reparaturen · Sanierungen · Hausschwammbeseitigung · Gipskarton · Trockenbau · Brandschutz
Fliesen + Naturstein · Balkonsanierung · Knauf-Fließ-Estrich
42289 Wuppertal
Hammesberg 38
Lager: Rheinstraße
Telefon (02 02) 62 20 84
Telefax (02 02) 62 67 35
www.bauen-mit-carls.de

Wuppertaler Termine

Was ist los im Tal? Hier eine Übersicht über die wichtigsten Feste und Veranstaltungen der nächsten drei Monate

04.02.	Besuch am Bau - Döppersbergführung um 11.00 und 13.00 Uhr Anmeldung unter 0202/563-2270
04.02.	Mal wieder Zeit fürs Abendkleid - Ball der schönen Künste in der Historischen Stadthalle, ab 18.30 Uhr
07.02.	Lichterwege – Auf kunstvoll beleuchteten Treppen über den Ostersbaum – Feuerwerk am Platz der Republik
09.02. – 12.02.	Bananen im Tiefflug - Frühlingsmarkt der Marktschreier auf dem Berliner Platz in Oberbarmen
15.02.	An neuen Ufern – Info-Veranstaltung zum Thema Wupperradweg um 16 Uhr in der HuG Geschäftsstelle
23.02.	Schlipse in Gefahr - Zur Weiberfastnacht klappern die Scheren
23.02. – 02.03.	Auf Klippklapp folgt Flic Flac – Zirkus am Puls der Zeit auf dem Carnaper Platz
26.02.	Kamelle und Wuppdika – Karnevalsumzug von Elberfeld nach Barmen, Start am Hofkamp, Beginn 13.30 Uhr
26.02.	Abschied der Giganten – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Degas-Rodin-Ausstellung im von der Heydt-Museum
27.02.	Potpourri für Pappnasen – Rosenmontagskonzert im Opernhaus Beginn 19.30 Uhr
04.03.	Mega-Messe – Besuchen Sie unseren Stand beim Immobilientag der SSK Wuppertal
04.03.	Look ins Loch - Döppersbergbesichtigung um 11.00 und 13.00 Uhr Anmeldung unter 0202/563-2270
04.03.	Nähspaß in der City – Deutsch- holländischer Stoffmarkt auf dem Laurentiusplatz
10.03.-12.03.	Barden in Barmen – Historischer Handwerkermarkt auf dem Johannes-Rau-Platz
18.03.	Frühlingserwachen im Luisenviertel – Händler begrüßen ihre Kunden mit Blumen
25.03.	Alles picobello – Wuppertal macht sauber. Mal nicht nur vor der eigenen Haustür kehren
01.04.	Defilee am Döpps – Führung über die Baustelle um 11.00 und 13.00 Uhr Anmeldung unter 0202/563-2270
01.04	Hinauf auf die Hardt – Wandern Sie mit Haus und Grund über Wuppertals ältesten Park – Beginn 14.00 Uhr
01.04. – 02.04.	Farbenpracht im Schlosshof – Gartenmarkt Stilblüte im Schloss Lüntenbeck
02.04.	Mit dem Radl da – Fahrradmesse Velo 2017 am Mirker Bahnhof
05.04.	Promis auf dem Podium – 100. Energiestammtisch in der VHS Auer Schulstraße 20, Beginn 19.00 Uhr
09.04.	Mit der Tram durch den Tann – Saisonstart der Bergischen Museumsbahn an der Kohlfurther Brücke
11.04.	Avandgarde im Anmarsch - Neue Ausstellung mit Werken des Malers Adolf Erbslöh im von der Heydt-Museum
16.04.	Trubel am Turm – Festveranstaltung zum 130. Geburtstag des Tölleturms
29.04.	Ronsdorf im Kunstrausch – Mekka für Kunstfreunde auf dem Platz an der Bandwirkerstraße 13

Tischlerei Innenausbau – Bauelemente
Spez. Altbaurenovierung
PETER OPPERMANN
Seit 1933 in der Elberfelder Nordstadt
42105 Wuppertal, Wiesenstraße 118 (Gewerbehof),
☎ 30 26 11 · Fax 30 52 71

ING. HANS QUEL
ELEKTROTECHNIK
Deweerthstr. 111 • 42107 Wuppertal • Tel. 44 39 33 • Fax 44 84 68
Wir planen, montieren und reparieren
Ihre elektrischen Anlagen.

Mittwochs bei Haus + Grund
Sonderveranstaltung
Der Wupperradweg kommt!

Mittwoch, 15. Februar 2017, 16.00 – 17.00 Uhr startet die diesjährige Vortragsreihe Mittwochs bei Haus + Grund frühzeitig mit einer ersten Sonderveranstaltung.

Zu den sehr interessanten Themenkomplex des Wupperradweges referiert Frau Danja Meier vom Verein: neue ufer wuppertal i.V.

Die Veranstaltung ist kostenlos und findet in unserer zentralen Geschäftsstelle in der Dessauer Str. 3, 42119 Wuppertal statt.

Melden Sie sich noch heute zu der Veranstaltung über unsere Geschäftsstelle an, da die Teilnehmerzahl begrenzt ist.

Wir freuen uns in diesem Jahr die Vortragsreihe mit einem auch für das Wohnen in Wuppertal wichtigen Gesichtspunkt - wie der Wupperradweg - die Vortragsreihe eröffnen zu können und hoffen, zu dieser Eröffnungsveranstaltung viele Mitglieder und Interessierte, die hiermit auch herzlich eingeladen sind, begrüßen zu können.

Luftdichtigkeit messen

Wer ein energieeffizientes und schadenfreies Haus haben will, muss dafür sorgen, dass das Haus luftdicht ist. Mit speziellen Messverfahren kann geprüft werden, ob das Haus wirklich luftdicht ist und wo es Leckagen aufweist. Ralf Laubenthal hat schon viele solcher Messungen mit seinem Ingenieurbüro durchgeführt und berichtet aus der Praxis über seine Erfahrungen, typische Fehler bei Gebäuden und den Ablauf solch einer Messung.

Am Mittwoch, 01.02.2017 um 19 Uhr in der Volkshochschule Wuppertal, Auer Schulstraße 20.

Termine

Veranstaltungen von und mit Haus und Grund

15.02.	Info-Nachmittag zum Thema Wupperradweg um 16.00 Uhr in der HuG Geschäftsstelle
04.03.	Immobilientag der SSK Wuppertal - Besuchen Sie unseren Messestand in Halle 1 am Islandufer von 10.00-17.00 Uhr
01.04	Wandern mit Haus und Grund – Laufen Sie mit uns unter fachkundiger Führung über die Hardt – Beginn 14.00 Uhr
05.04.	100. Energiestammtisch in der VHS Auer Schulstraße 20. Wir sind auf dem Podium dabei. Beginn 19.00 Uhr

! Achtung Sperrung B 7 – Geänderte Verkehrsführung im Tal !

Ihre Anreise nach Haus und Grund während des

Umbaus Döppersberg/Sperrung B 7

Anreise per KFZ

Sie erreichen uns aber problemlos über eine Anfahrt über die Straßen Ronsdorfer Straße via Adersstraße bzw. Wolkenburg via Adersstraße. Aus Osten über die Talsohle (Friedrich-Engels-Allee) kommend können die Anreisenden in die Straße zwischen dem Media-Markt und dem Wickülerpark einbiegen, um sodann über die Wolkenburg weiterzufahren. Die Anreise über die Ronsdorfer Straße erfolgt über selbige. Von der anderen Stadtseite aus erreichen Sie diese und uns über das Kleeblatt bzw. Südstraße via Blankstraße.

Zwischenziel bei Navigationsgeräte einstellen !

Stellen Sie bitte auf den Navigationsgeräten, deren Software derzeit überwiegend den Umbau des Döppersberg nicht berücksichtigen, als Zwischenziel die Ronsdorfer Straße oder Wolkenburg ein.

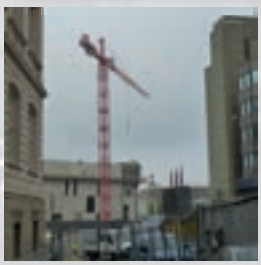
Anreise per Schwebebahn

Bei einer Anreise mit der Schwebebahn fahren Sie bis zur Station Schauspielhaus/Kluse. Von dort aus gelangen Sie mit dem Aufzug (auf oberste Ebene) fußläufig direkt zur Dessauerstraße.

Anreise per pedes

Fußgänger aus der Innenstadt kommend können auf dem Bahnhof über den Weg des Bahnsteigs zu Gleis 1 der Beschilderung in Richtung Dessauerstraße folgend oder via der Fußgängerbrücke (über alle Gleise hinüber) in Richtung Distelbeck über die Adersstraße uns gut erreichen.

Eine gute Anreise wünscht Ihnen das Geschäftsstellenteam



Spaziergang durch Langenberg

Noch bis zum 03.03.2017 ist im Deutschen Schloss- und Beschlägemuseum eine Ausstellung von Fotografien zu sehen, die der Velberter Hans-Dieter Conze in den Jahren 1950 – 2013 aufgenommen hat. Durch ihre schwarz-weiß-Optik versetzen die Bilder den Betrachter in das Langenberg von damals zurück. Die Aufnahmen vermitteln eine Atmosphäre, die zum Erkunden, Verweilen und Wiederentdecken einlädt. Teil der Ausstellung sind auch die Kameras, mit denen Conze seine Aufnahmen gemacht hat.

Sämtliches Fotomaterial hat der inzwischen 87-jährige dem Stadtarchiv Velbert geschenkt. Es handelt sich um eine Sammlung von 3400 Bildern, von denen mehr als die Hälfte in Langenberg aufgenommen wurde. Auch einige Nachtaufnahmen sind dabei.
Das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum befindet sich im Forum Niederberg, Oststr. 20, 42551 Velbert. Geöffnet ist jeweils montags bis freitags von 9.00 – 16.00 Uhr sowie sonntags von 12.00 – 8.00 Uhr. Der Eintritt zum Besuch der Ausstellung ist frei. (ri)

Langenberger Termine

(Teil 1 Februar – August 2017)

26.02.2017	Karnevalszug in der Langenberger Altstadt ab 11.11 Uhr
17.03.2017	Late-Night-Shopping in LA ab 18.00 Uhr
08.04.2017	Langenberg besenrein Treffpunkt 10.00 Uhr am Mühlenplatz
30.04.2017	Trödelmarkt in der Langenberger Altstadt
25.05.2017	Langenberger Treppenwanderung
27.05.-28.05.17	Feuerwehrfest
28.05.2017	Büchermarkt auf dem Froweinplatz
11.06.2017	Trödelmarkt in der Langenberger Altstadt
14.07.-.16.07.17	Langenberg kulturinarisch
16.07.2017	Trödelmarkt in der Altstadt
21.-23.07.17	Langenberg kulturinarisch
28.-30.07.17	Langenberg kulturinarisch
29.07.2017	Bürgerkönigsschießen beim Freischütz Langenberg
05.08.2017	LA unplugged – Livemusik ab 18.00 Uhr vor der alten Kirche
05.-06.08.2017.	Schützenfest mit Umzug durch die Altstadt
25.08.2017	Nachttrödelmarkt in der Altstadt

Marian Voth
Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Friedrich-Ebert-Straße 143d • 42117 Wuppertal

web:www.ra-voth.de
e-mail:info@ra-voth.de
fon:+(49) 202 • 69 57 840
fax:+(49) 202 • 69 57 802

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren

A-Z TOR & ZAUN GMBH

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beul 33 · 45527 Hattingen · Fon: 0 23 24 - 68 57 20-0 · Fax: 0 23 24 - 68 57 20-10
http://www.tor-und-zaun.de · E-Mail: info@tor-und-zaun.de

Heute würde er die Öko-Tussi rumkriegen. Sie würde die Solarpanels auf seinem Dach sehen und dahinschmelzen, obwohl Ricardo die Anlage ja nur gemietet hatte.

Solaranlagen für Wuppertal: Wuppen wir's!

Mit WSW Sonnenstrom können Sie Ihre eigene Photovoltaikanlage mieten – ohne zu investieren. Denn wir kümmern uns um alles: die Planung, die Installation, die regelmäßige Wartung und eventuelle Reparaturen.

Mehr Infos: www.wsw-online.de

WSW

9.300 Euro Kaufzuschuss für ein Brennstoffzellenheizgerät

Fulminante Förderung für die Brennstoffzellenheizung

(djd). Die staatliche Förderung für Brennstoffzellenheizgeräte, mit denen man selbst zuhause Wärme und Strom erzeugen kann, schnellt auf eine Rekordhöhe. Mit bis zu 9.300 Euro unterstützt die öffentliche Hand ab sofort die Anschaffung der platzsparenden Anlagen zur umweltschonenden und preiswerten privaten Energieversorgung. Hintergrund der starken öffentlichen Zuschüsse ist der Wunsch, der hocheffizienten und sehr sauberen Technologie in kurzer Zeit zu großer Verbreitung zu verhelfen.

Foto: djd/Viessmann

Ersparnisse von 40 Prozent und mehr!

Durch die staatlichen Zuschüsse können sich Brennstoffzellen auch wirtschaftlich im Vergleich mit anderen Technologien messen. Wer auf so ein hocheffizientes modernes Gerät wie etwa die Vitovalor von Viessmann umsteigt, sichert sich die maximale Fördersumme. Brennstoffzellenheizgeräte nutzen ein einfaches chemisches Prinzip, um Elektrizität und Wärme zu erzeugen: Aus Erdgas gewinnen sie Wasserstoff, der sich in einer kontrollierten Reaktion mit Luftsauerstoff zu Wasser verbindet. Dabei entstehen Strom und Heizwärme. Da immer nur so viel Wasserstoff erzeugt wird, wie die Anlage im Moment braucht, muss keine Lagerung erfolgen. In einem Standard-Einfamilienhaus lassen sich mit dieser Technologie bis zu 40 Prozent Energiekosten einsparen, in einem KfW-55-Gebäude gar bis zu 66 Prozent.

Damit machen einen die nur kühlschrankgroßen, leicht zu montierenden Geräte weitgehend unabhängig von der Strompreisentwicklung, da sie mit Akkuspeicher etwa 80 Prozent des häuslichen Strombedarfs abdecken können. Selbst ohne Speicherung liegt dieser Wert immer noch bei etwa 50 Prozent. Und auch die CO2-Emissionen sind nur halb so hoch wie bei herkömmlichem Strom aus dem Kraftwerk und Gas- oder Ölheizung.

Foto: djd/Viessmann

Zuschuss direkt bei der KfW beantragen

Für die Antragstellung sind einige Voraussetzungen zu beachten, etwa das Durchführen eines sogenannten hydraulischen Abgleichs. Alle wichtigen Informationen dazu finden sich online unter www.kfw.de/433. Dort gibt es zum Beispiel ein Reservierungsformular für den Zuschuss bis Dezember 2016. Mit diesem erhält der Heizungsmodernisierer eine verbindliche Bestätigung, dass die Förderung vorgemerkt sei, und kann in aller Ruhe mit Planung und Einbauvorbereitungen beginnen. Seit 1. Dezember 2016 ist es noch einfacher, die Brennstoffzellenheizung unterstützen zu lassen: Dann können alle Anträge direkt im KfW-Zuschussportal gestellt werden.

Die Wärme drinnen halten

Rollläden an den Dachfenstern unterstützen die Dämmung

(djd-p/el). Räume unterm Dach sind im Winter oft klamm und fühlen sich einfach ungemütlich an. Der Grund dafür: Die Dacheindeckung gibt über ihre gesamte Fläche stetig Wärme an die Außenluft ab, sodass entsprechend nachgeheizt werden muss. Viele Altbaueigentümer nehmen daher bei einer energetischen Sanierung das Dachgeschoss mit als erstes in Angriff. Eine Dämmung verbessert das Raumklima und senkt die Heizkosten. Wichtig ist allerdings, dabei auf die Details zu achten. Wärmebrücken etwa an An- und Einbauten sollten tunlichst vermieden werden und auch die Fenster im Oberstübchen sollte man in die Modernisierung einbeziehen.

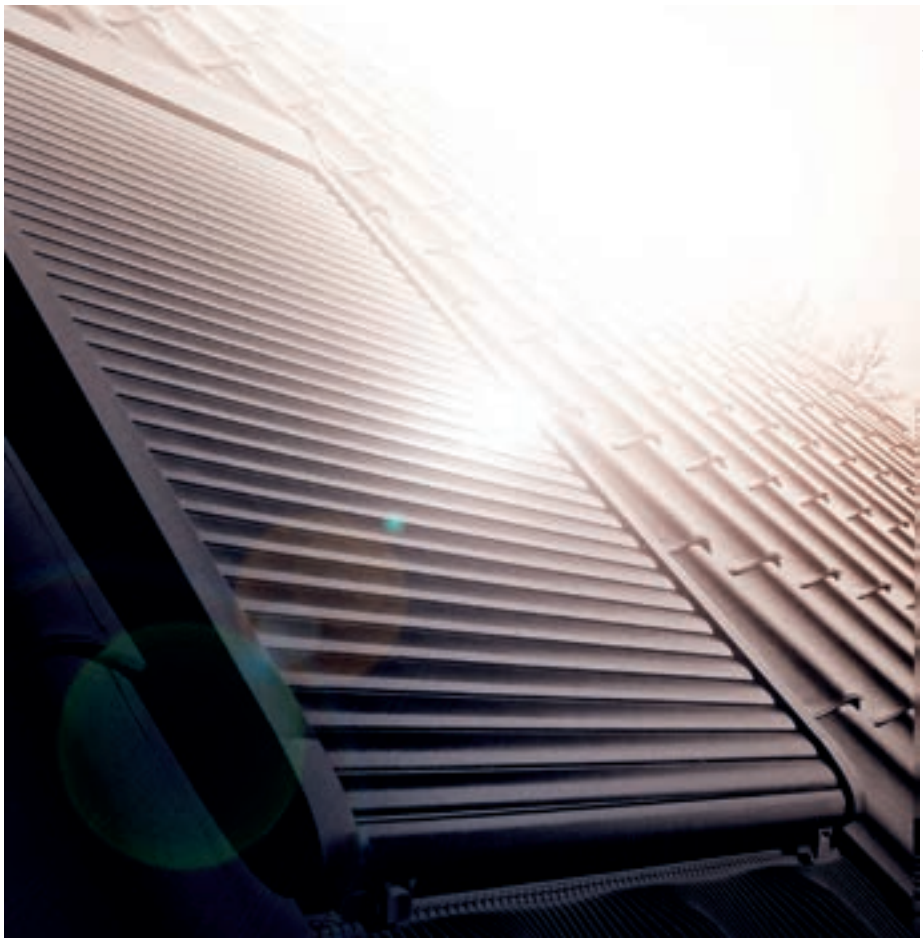


Foto: djd/VELUX

Wärmeschutz am Dachfenster

Gerade Glas leitet bei kalten Außentemperaturen viel Wärme nach außen. Um diesem Effekt entgegenzuwirken, können die Dachfenster mit einem wärmedämmenden Rollladen ausgerüstet werden - eine Energiesparlösung, die sich auch in der Mietwohnung realisieren lässt. So erhöhen etwa Rollläden von Velux im geschlossenen Zustand die Wärmedämmung von Dachfenstern um bis zu 15 Prozent. Da sie zudem Lärmschutz bei Regen oder Hagel bieten, fördern sie ganzjährig den gesunden Schlaf. Nicht zu vernachlässigen ist auch der Sichtschutz, der allzu neugierige Blicke abhält. Ebenso profitieren die Bewohner im nächsten Sommer: Bei prallem Sonnenschein dient der Rollladen als Hitzebarriere und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei.

Störende Lichter einfach aussperren

Die Straßenlaterne, die direkt ins Kinderzimmer oder den Schlafraum scheint, oder die Leuchtwerbung vom Geschäft auf der anderen Straßenseite: Wer durch Helligkeit am Einschlafen gehindert wird, kann ebenfalls mit einem Rollladen oder auch einem Verdunkelungs-Rollo vorsorgen. Eine Aluminiumbeschichtung auf der Rückseite sorgt dafür, dass kein Licht mehr ins Innere gelangt. Um die passende Lösung unter www.veluxshop.de oder im Fachhandel zu bestellen, benötigt man lediglich Typ und Größe des jeweiligen Fensters. Zu finden sind diese Angaben auf dem Typenschild, das sich beim geöffneten Fenster meist rechts hinter der Griffleiste befindet.

ELEKTRO-ANLAGEN
STRASSBURGER GmbH

- Installationen
- Reparaturen
- Nachtspeicheranlagen
- Breitbandverkabelung
- Netzwerktechnik
- Industrieanlagen
- Warmwassergeräte
- Sprechanlagen
- Kundendienst

Gathe 47
42107 Wuppertal
Telefon: (02 02) 45 32 27
Telefax: (02 02) 45 23 69

RÜSI
Metallbau GmbH

Schweißfachbetrieb
nach DIN 18 800-7
Schweißkonstruktionen
Stahl-Anbaubalkone

Treppen, Tore
Geländer, Gitter
Vordächer nach Maß

www.ruesi.de
Am Stahlwerk 48 · 45527 Hattingen
Tel. (0 23 24) 57 07 77 · Fax (0 23 24) 57 07 57

Wer auf den Keller verzichtet, wird es unter Umständen schnell bereuen

Entscheidung für immer

(djd). Viele Bauherren verzichten aus Kostengründen auf einen Keller. Ein solcher Entschluss will aber aus mehreren Gründen gut überlegt sein. „Wer sich beim Bau gegen einen Keller entscheidet, trifft eine Entscheidung für immer“, warnt Martin Schmidt, Bauen-Wohnen-Experte beim Verbraucherportal Ratgeberzentrale.de. Bereuen würde man es spätestens dann, wenn die Nutzfläche im Haus zu knapp werde - ein Anbau oder der Ausbau des Dachbodens kämen dann letztlich oftmals teurer als der Keller. „Ein Keller eignet sich nicht nur als Lagerfläche oder Technikraum, ein Keller kann auch zum Homeoffice, zum zusätzlichen Spielzimmer für die Kinder oder auch zur privaten Fitness- und Wellness-Oase umfunktioniert werden“, so Schmidt. Der Bauexperte gibt einen weiteren wichtigen Aspekt zu bedenken: Kellerlose Eigenheime sind auf dem Markt nach wie vor sehr wenig gefragt, unterkellerte Häuser könnten viel leichter verkauft werden.

Foto: djd/FPX Fachvereinigung

Voraussetzung für die Kellernutzung ist eine gute Dämmung

Foto: djd/FPX Fachvereinigung

Voraussetzung für eine sinnvolle Nutzung des Kellers als Wohnraum ist eine ausreichende Dämmung. Mit Extruderschaum (XPS) etwa ist dies kein Problem. Jede Neubaumaßnahme sollte mit der Planung der Dämmung

TESCHE
Malerbetrieb
über 50 Jahre Fachbetrieb für:
• Vollwärmeschutz
• Gerüstbau
• Betonsanierung
• Sandstrahlen
• Bau- und Raumaustrocknung
• Brand- u. Wasserschadensanierung
• Tapezierarbeiten
• Fassadenanstrich
• Bodenbeschichtung
Malerbetrieb Tesche GmbH & Co. KG
42349 Wuppertal-Cronenberg · Kampstraße 14
Tel. (02 02) 47 39 79 · Fax (02 02) 47 53 67
www.maler-tesche.de · E-Mail: info@maler-tesche.de

TÜV-zertifiziertes Ingenieurbüro
für Schimmelbeseitigung und
Schimmelhygiene
Dipl. Ing. Markus Wunsch &
Horst Kunzelmann GbR
Talstrasse 25
42115 Wuppertal
Fon: 0202 - 269 232 32
Fax: 0202 - 248 630 9
info@schimmelpilzagentur.de
www.schimmelpilzagentur.de

beginnen. Denn nur zu diesem Zeitpunkt lässt sich eine geschlossene Perimeterdämmung realisieren, die aus einer Dämmschicht unter der Bodenplatte und der Dämmung der Kelleraußenwände besteht.

Bei Neubauten ohne Keller ist die Dämmung unter der Bodenplatte eine sichere Basis für einen optimalen Wärmeschutz. Eine Nachrüstung der Perimeterdämmung ist nur zum Teil möglich. Alle Informationen dazu findet man unter www.xps-waermedaemmung.de. XPS ist stark genug, um die Last des Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus des Hauses zu tragen. An die Kellerwände werden die pastellfarbenen Dämmplatten von außen auf die Mauerabdichtung geklebt. Dank seiner geschlossenen Struktur hält das Dämmmaterial dem feuchten Erdreich und dem Grundwasser problemlos stand - die Funktion der Wärmedämmung ist so über Jahrzehnte sichergestellt.

Foto: djd/FPX Fachvereinigung

Wie können Sie Ihre Energiekosten senken?

REINSHAGEN&SCHRÖDER
Heizungs- und Sanitärgroßhandel

Alexanderstr. 63-65
42857 Remscheid
Tel.: 0 21 91 / 9 77 -370

… und Ihren persönlichen Beitrag dazu leisten, den CO_2 Ausstoß zu verringern:

'Erneuerbare Energie'

Denn fast täglich erreichen die Preise für Heizöl, Erdgas und Benzin neue Rekordhöhen.
Wir möchten Sie darüber informieren, welche Möglichkeiten es gibt die Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung zu senken.

Wir informieren Sie über:
Holz-Pellets Heizungen - Solaranlagen - Wärmepumpen - Photovoltaik - und staatliche Förderprogramme.

Bezug über den Fachhandwerker Ihrer Wahl mit Lieferung, Montage und Service.

Noch Fragen?

Gusseiserne Abflussrohre: Auch private Bauherren setzen verstärkt auf Sicherheit

Bester Brandschutz bei der Entwässerung

(djd). Bauherren und Fachplaner können bei der richtigen Wahl von hochmodernen Gebäudeentwässerungssystemen gleich mit mehreren Vorteilen rechnen: Langlebigkeit, Stabilität und Funktionalität, Montagefreundlichkeit, Schallschutz und nicht zuletzt einem hervorragenden Brandschutz. Vor allem das Thema eines lebenswichtigen Brandschutzes gewinnt immer mehr an Bedeutung in Deutschland.

Foto-djd/IZEGalotofpeople-Fotolia

Höchstmögliche Sicherheit

Hier spielen gusseiserne Abflussrohrsysteme ihre ganze Stärke aus. Sie brennen nicht und verfügen über hervorragende Flamm- und Branddämmungseigenschaften. Dokumentiert werden diese Materialeigenschaften über Baustoffklassen. Zertifizierte Sicherheit der Baustoffklasse A1 bedeutet, dass die Systemtechnik die höchstmögliche Sicherheit bietet. Gussrohre sind nicht brennbar und entsprechen somit der Baustoffklasse A 1 nach DIN 4102 und EN 13501-1, sie erreichen ihren Schmelzpunkt erst bei etwa 1.200 Grad Celsius. Sollte es in Installationsschächten zum Brand kommen, bleiben die Rohrinstallationen formstabil, effektive Wand- und Deckendurchführungen schützen vor einer Brandweiterleitung.

Abflussrohre sondern keine gefährlichen Gase ab

Kein Abflussrohr bietet somit mehr Sicherheit als ein System aus Gusseisen. Das Wichtigste: Gusseiserne Abflussrohre sondern im Brandfall keine lebensgefährlichen Gase ab, wie es Kunststoffrohre tun können. Kunststoff hat einen sehr niedrigen Schmelzpunkt, in Gebäuden kann es durch Kunststoff zum sogenannten Zündschnureffekt kommen. Deshalb entscheiden sich in öffentlichen Gebäuden seit jeher Fachplaner und Bauherren in 95 Prozent der Fälle für gusseiserne Abflussrohrsysteme, da dort weitaus höhere Schall- und Brandschutzauflagen herrschen und nur Gusseisen der Baustoffklasse A1 „nicht brennbar“ angehört. Auch private Bauherren in Ein- und Zweifamilienhäusern wollen zunehmend auf diesen Brandschutz nicht mehr verzichten. Umfassende Informationen bietet das Informationszentrum Entwässerungstechnik Guss e.V.(IZEG) unter www.izeg.de.

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beuel 33
45527 Hattingen
Fon: 02324 - 685720-0
Fax: 02324 - 685720-10
http://www.tor-und-zaun.de
E-Mail: info@tor-und-zaun.de

C.W. Hainbach SEIT 1904

SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU

Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel

Amtlich zugelassene
Fachkraft für Probenahme
Trinkwasserverordnung 2011

Tel.: 0202 - 781168
www.shk-vohwinkel.de

Eine Firma stellt sich vor

Die Firma BEYER GMBH & CO. IBIA ist ein mittelständisches Unternehmen des Wärmedienstes mit Hauptsitz in Solingen und seit 1964 auf dem Gebiet der Heizkosten- u. Hausnebenkostenabrechnung tätig. Wir sind Mitglied in der „Fachvereinigung Heizkostenverteiler und Wärmekostenabrechnungen e.V.“ und in mehreren Bundesländern vertreten.

Zu unseren Kunden zählen sowohl große Verwaltungen als auch Eigentümergemeinschaften und Hausbesitzer. Entsprechend handelt es sich bei den von uns betreuten Objekten um eine breite Palette, die sich vom Zweifamilienhaus bis hin zu Wohn- und Gewerbeobjekten mit mehreren hundert Mietern sowie ganzen Siedlungen erstreckt. Unser Liegenschaftsstamm umfasst mittlerweile rund 16.000 Objekte mit mehr als 200.000 Nutzeinheiten, in der Hauptsache Wohnungen aber auch Büros, Geschäfte und sonstige gewerbliche Einheiten. Diesen Stamm betreuen wir intern mit 33 Mitarbeitern und weiteren 50 Vertretern im Außendienst.

Dank der guten Sachkenntnis unserer Mitarbeiter und der Ausstattung mit einer leistungsfähigen und flexiblen EDV sind wir in der Lage, auch schwierige Abrechnungen zu Pauschalpreisen zu erstellen. Für die Verbrauchserfassung zur Heizkostenabrechnung bieten wir neben den preiswerten und bewährten Verdunstern auch elektronische Heizkostenverteiler unterschiedlicher Funktionalität an.
Darüber hinaus liefern wir Wärmezähler sowie Kalt- u. Warmwasserzähler in unterschiedlichen Bauformen und Größen.
Zunehmender Beliebtheit erfreuen sich Funksysteme, bei denen das Betreten der Wohnungen zur Ablesung entfällt. Hier bieten wir Ihnen Lösungen die speziell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind an.

Alle Erfassungsgeräte können Sie bei uns kaufen oder auch mieten, wobei die Gerätemieten unter bestimmten Voraussetzungen umlagefähig sind.

Eine Ablesung ohne Betreten der Wohnung?
Ihre Wasser- und Wärmezähler sind eichfällig?
Sie planen Rauchmelder zu installieren?

Wir haben die Lösung und bieten Ihnen an:

✓ **FUNKSYSTEME**
(ablesen, ohne die Wohnung zu betreten)

✓ **AUSTAUSCH IHRER ZÄHLER**
(nahezu alle Fabrikate)

✓ **Rauchmelder**
(VdS zugelassene Fabrikate)

Rufen Sie noch heute an und lassen sich von uns fachkundig beraten.

BEYER
Wärme-Abrechnungsdienst IBIA

Beyer GmbH & Co. KG · 42699 Solingen · Merscheider Busch 23
Fon 0212-645096-0 · Fax 0212-530136 · www.ibey.de

GROBA Bauaustrocknung GmbH
- Trocknung nach Wasserschaden
- Estrichtrocknung / Luftentfeuchtung
- Bau- / Winter- / Not- / Eventbeheizung
- Vermietung / Beratung / Verkauf / Service

Telefon 0202 - 2701230 / Fax 0202 - 2701231
www.groba-online.de / info@groba-online.de

Tor- und Schrankenanlagen
Gramke
Absperrungen aller Art

Toranlagen · Garagentore · Industrietore · Torantriebe
Haustüren · Schranken · Drehkreuze

Westfalenweg 279 Telefon (02 02) 2 70 56-0 mail@gramke-gmbh.de
D-42111 Wuppertal Telefax (02 02) 2 70 56-25 www.tore-schranken-anlagen.de

Mit Flüssigkunststoff hält die Gebäudehülle für Generationen dicht

Das Dach dauerhaft schützen

(djd). Das Dach eines Gebäudes ist besonders im Herbst und Winter extremen Witterungseinflüssen ausgesetzt. Stürme, Starkregen und Hagel stellen hohe Anforderungen an die Dichtheit - große Niederschlagsmengen müssen innerhalb kürzester Zeit vom Dach abgeleitet werden. „Wenn dies nicht möglich ist und die Abdichtung Schwachstellen aufweist, kann Feuchtigkeit eindringen und ins Innere des Gebäudes gelangen“, berichtet Martin Schmidt von Ratgeberzentrale.de. Schimmelbildung oder Schäden an der Bausubstanz könnten die Folge sein.

Foto: djd/Triflex

Abdichtungslösung nicht nur für einen Winter

Erste Warnsignale kann der Hausbesitzer selbst feststellen: Spröde Dachbahnen, undichte Anschlüsse sowie Risse und Falten sind Indikatoren dafür, dass das Bauwerk nicht mehr ausreichend geschützt ist. Dann sollte ein Profi zurate gezogen werden. Der Fachhandwerker empfiehlt Lösungen für eine dauerhafte Abdichtung: Flüssigkunststoffe auf Basis von Polymethylmethacrylatharz (PMMA), etwa von Triflex, trotzen der Witterung ganzjährig. Die Systemlösungen passen sich wie eine zweite Haut an die unterschiedlichen Gegebenheiten auf dem Dach an und schützen es zuverlässig vor Feuchtigkeit. Geschulte Fachbetriebe kennen sich mit der Verarbeitung des Spezialharzes bestens aus und schaffen innerhalb kürzester Zeit und ohne viel Aufwand einen sicheren Wind- und Wetterschutz für die Gebäudehülle. Egal ob Starkregen, Niesel, Hagel oder Schneefall, die Systeme halten Dächer dicht - und das nicht nur für einen Winter, sondern über viele Generationen hinweg. Ansprechpartner und mehr Details gibt es unter www.triflex.de.

Foto: djd/Triflex

Schnelle Sanierung ohne Lärm und Dreck

Das Abdichtungssystem kann auf fast allen Untergründen aufgebracht werden. Ein Abriss ist in der Regel nicht erforderlich, das spart hohe Kosten und wertvolle Zeit. Bauschutt, Staub, Dreck und Lärm sind ebenfalls kein Thema für den Hausbesitzer. Die Abdichtung ist hochelastisch und nimmt Bewegungen aus den weiteren Funktionsschichten problemlos auf.

Holz vom Grauschleier befreien

So erhalten Gartenmöbel Farbe und Glanz zurück

(djd). Auch wenn in der kalten Jahreszeit im Garten Ruhe einkehrt - zu tun ist immer etwas. Jetzt ist beispielsweise eine gute Gelegenheit, Gebrauchsspuren der vergangenen Saison zu beseitigen und kleine Ausbesserungen vorzunehmen. Gerade Holztische und -stühle benötigen eine regelmäßige Pflege. Wenn sie sich in ihrem Winterlager im Gartenhaus oder der Garage befinden, ist dies die beste Gelegenheit, verwitterte Oberflächen wieder zum Strahlen zu bringen.

Foto: djd/biopin

Pflege mit natürlichen Mitteln

Grau ist nicht immer chic - bei Outdoor-Möbeln etwa aus hochwertigem Teak ist das Verblassen und Vergrauen nicht gerne gesehen. Allerdings lässt sich dieser Alterungsprozess nicht vollends vermeiden. Sonne, Wind und Wetter setzen dem Holz im Freien zu. Jetzt in der Winterpause kann der Hobbygärtner das Holz wieder entgrauen und in einem satten, natürlichen Braunton erstrahlen lassen. Empfehlenswert sind Entgrauer, die lösemittelarm und frei von synthetischen bioziden Bestandteilen sind. Ist das Mobiliar bereits sichtbar ausgeblichen, kann beispielsweise der Teakholz-Entgrauer von Biopin auf rein natürlicher Basis zum Einsatz kommen. Er beseitigt wirksam die Patina, lässt das Holz frisch erstrahlen und reinigt es zugleich. Um die Gartenmöbel anschließend zu pflegen und ihnen den dezenten Glanz und die Farbtiefe zurückzugeben, bieten sich die biopin Garten-Pflegeprodukte an, wie beispielsweise das biopin Gartenmöbelöl.

Schritt für Schritt das Holz entgrauen

Die Anwendung der Holzentgrauer ist kinderleicht. Sie werden mit einem Pinsel oder Tuch satt auf die Holzoberfläche aufgetragen und sollten dann etwa zehn bis 15 Minuten einwirken. Danach mit harter Bürste oder Schleifvlies und Wasser abwaschen. Zur Neutralisierung und Schmutzentfernung gründlich mit Wasser nachspülen und das Holz anschließend gut trocknen lassen. Ein bis zwei Tage später kann, nach einem Zwischenschliff, dann die Pflegebehandlung mit einem Holzöl folgen. Unter www.biopin.de gibt es weitere Verarbeitungstipps. Da die Pflegemittel nicht unter direkter Sonneneinstrahlung verarbeitet werden sollten, kann man die Pflege in der kalten Jahreszeit am besten in der Garage vornehmen. Danach kann das Holz wieder strahlend frisch in die kommende Gartensaison starten.

400 m² Ausstellungsfläche
- exklusive Bäder und Fliesen
- moderne Heizsysteme
- Planung, Ausführung

Badfabrik Jacobi

Herderstr. 2, Vohwinkel
Telefon 0202 / 278 40-0
Mo-Fr 10-18, Sa 10-16, So 12-16 Schautag

MALER WERKSTÄTTEN ORTH
- Fassade • Treppenhaus • Wohnung
- Wärmedämmsysteme
- dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten

Simonshöfchen 4a
Telefon 73 20 04 • Telefax 73 43 18
www.malerwerkstaetten-orth.de

Dämmen lohnt sich auch bei massiven Wänden

(djd-p/rae). Mehr Komfort, weniger Energieverbrauch, dauerhafter Werterhalt: Das sind wichtige Gründe für Hausbesitzer, um sich für eine energetische Sanierung ihres Gebäudes zu entscheiden. Im Altbau mit dicken Massivwänden fragen sich allerdings viele: Ist eine zusätzliche Dämmung überhaupt sinnvoll, oder reicht die massive Wand mit ihrer Wärmespeicherfähigkeit aus, um die Räume im Winter warm und im Sommer kühl zu halten? Auch auf massiven Wänden ist eine Wärmedämmung sinnvoll, um Energieeffizienz und Wohnkomfort zu verbessern. Leistungsfähige PU-Dämmungen bieten hier den Vorteil, dass sie wegen ihrer besonders geringen Wärmeleitfähigkeit schlanker aufgebaut werden können als andere Materialien. Die Architektur eines bestehenden Gebäudes wird nicht mehr verändert als unbedingt nötig. Planungstipps und Informationen dazu gibt der „Dämmratgeber für Bauherren und Sanierer“ des IVPU Industrieverband Polyurethan-Hartschaum e. V. auf www.daemmt-besser.de.

WWW.MAGERDACH.DE
Dachdecker- u.
Zimmerer Meisterbetrieb
Dachfenster-Systeme
in unserer Ausstellung
Wartung- u. Reparatur
Gaubenbau von A - Z
Wärmedämmtechnik
Fassadenbekleidung
Flachdachtechnik
Energetische
Dachsanierung
KFW Fördermittel
0202 47 32 43
42349 Wuppertal Händeler Str. 49

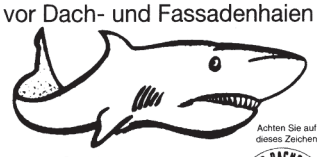
Unsere Mietverträge
werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in den Formaten DIN A5 und DIN A4 erworben werden.
Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Reichen Sie das
Eigentümer Journal
weiter, Ihr Nachbar freut sich.

Stuckateurmeister
Frank Hiby
Putz-, Stuck- u. Trockenbau
Graudenzer Straße 22
42283 Wuppertal
Tel.: 0202 / 50 99 50
oder 0177 / 526 02 18

ANTE
FENSTER + TÜREN
Ihr zuverlässiger Fachbetrieb für
Fiberglastüren • Garagentore • Vordächer
Terrassendächer • Beschattung • Faltsysteme
Inhaber: Klaus Tessarek
Uellendahler Str. 488
42109 Wuppertal
Telefon: (02 02) 70 20 71
www.ante-fenster.de
Ausstellung geöffnet:
Mo.-Fr. 8 Uhr bis 16.30 Uhr
Samstags 10 Uhr bis 12 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Autorisierter Weru-Fachbetrieb
weru
Fenster und Türen fürs Leben

Schlosserei
Metallbau
Schlösser, Beschläge, Türschließer, Türöffner, Schließanlagen
Lückel macht's
Lettow-Vorbeck-Straße 5 · Vohwinkel
Tel. 02 02/78 18 92 · Fax 78 32 97

WARNUNG!
vor Dach- und Fassadenhaien

Achten Sie auf dieses Zeichen
Fragen Sie ihren Dachdeckermeister
oder rufen Sie die Dachdecker-Innung an.
Wuppertal, Hofkamp 148, Tel. 28 09 00

Peter Leitmann
Gas- u. Ölfeuerungstechnik
Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95 · buero@leitmann.net
- Brennerwartung
- Kesselreinigung
- Notdienst
- Reparatur
- Modernisierung
- Rufen Sie uns an!

Waffenlager · Kosewort für Großmutter · indonesische Münzeinheit · italienisch: drei · US-Amerikaner (Kw.) · Schneegleitbrett · Faultier · Antwort auf Kontra (Skat) · Gottesurteil im MA. · klar, nicht vage

englischer Männername · 2 · Hohlnudelart

nachahmen · 3

Türke · Klagelied · beinlose Insektenlarve · 6 · Parlament von Irland

ein Mauerwerk · Abk.: Landesliga

7

eine Farbe · Schulfestsäle

jeder ohne Ausnahme · dumpfer Schlag (ugs.) · Ritter der Artusrunde · 5

hoher türkischer Titel · Kunstdünger · dän. Filmkomiker †

nicht gebraucht · 4 · französischer unbest. Artikel · Film von Steven Spielberg · französisch: auf · alter Tonträger (Abk.) · 1 · männlicher franz. Artikel

weißer Südafrikaner · Edelgas · 8 · griechischer Buchstabe · Speisefisch

Kinderspielgerät · Brotrinde · 9

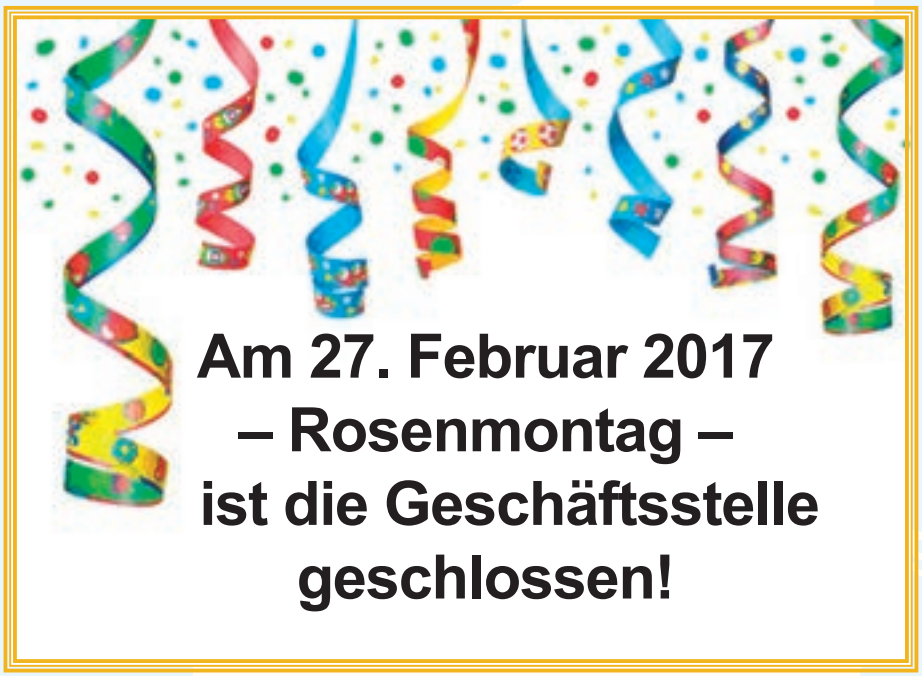
3	7	4					2	9
				7	9			
	8	6				3	5	
2		5	4	1				6
				8				
8				9	6	4		5
	2	9				7	3	
			7	3				
7	1					5	4	8

1	2	3	4	5	6	7	8	9

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns
– Ihr Haus anvertrauen, wenn Sie verkaufen wollen
– Ihre Wohnung anvertrauen, wenn Sie vermieten wollen.

Haus und Grund Wuppertal und Umland e. V., Tel. 0202/47955-0, Fax 0202/47955-70



Auflösung Sudoku S. 27

3	7	4	6	5	8	1	2	9
1	5	2	3	7	9	6	8	4
9	8	6	1	2	4	3	5	7
2	9	5	4	1	3	8	7	6
4	6	1	5	8	7	2	9	3
8	3	7	2	9	6	4	1	5
6	2	9	8	4	5	7	3	1
5	4	8	7	3	1	9	6	2
7	1	3	9	6	2	5	4	8

Auflösung Rätsel S. 27
PETRIDANK

Interessanter Termin ! ***Sofort im Kalender eintragen!***

4. März 2017 – Besuchen Sie uns auf der Immobilienmesse

Merken Sie sich bitte Samstag, den 4. März 2017 vor. An diesem Tag veranstaltet die Wuppertaler Stadt-Sparkasse den 35. Immobilientag. Dies ist die größte Immobilienmesse im Bergischen Land. Immobilieninteressierte können sich dort über alle Belange rund um den Immobilienbesitz sowie Immobilienerwerb informieren.

Wir würden uns freuen Sie an dem Messestand unseres Vereins begrüßen zu dürfen. Die Mitarbeiter/innen des Vereins stehen dort für Informationen, zu dem Erwerb von Eigentum und Ihren Fragen oder Anregungen gerne zur Verfügung.

Bis bald !
Ihr Team der zentralen Geschäftsstelle von Haus und Grund Wuppertal und Umland

PS. Sollten Sie beabsichtigen Ihre Immobilie oder einen Teil Ihres Grundbesitzes zu veräußern, stellt der Immobilientag einen sehr guten Marktplatz und damit Gelegenheit dafür dar. Die Präsentation der - auch kurzfristig angebotenen - Objekte durch den Immobilienservices unserer Vereins auf der Messe sowie infolge des Messeauftritts konnte in der Vergangenheit zu erfreulichen Verkaufvermittlungen für die Mitglieder führen. Zögern Sie nicht und sprechen über die Zentrale die Leiterin unseres Immobilienbereichs, Frau Ute Gottschalk an, wenn Sie Verkaufsabsichten haben. Die kurzfristige Annahme Ihres Vermittlungsauftrags ist möglich.

Die Geburtstagsgrüße für den Februar wir gratulieren unseren Mitgliedern!

Manfred Rehrmann	02. 02.	Marianne Albrecht	12. 02.
Gerhard Fischer	03. 02.	Christel Ochs	13. 02.
Dr. Peter Scharfenberg	03. 02.	Doris Schrör	14. 02.
Karl-Theo Fryburg	04. 02.	Edelgard Wehr	14. 02.
Marlies Eiler	04. 02.	Rosemarie Schlau	15. 02.
Friedrich Gaus	05. 02.	Theresia Beneke	15. 02.
Ilse Dorka	05. 02.	Karl-Otto Mühl	16. 02.
Werner Hömberger	06. 02.	Jürgen Schwarz	16. 02.
Sophie Bernauer	06. 02.	Bernd Nagel	18. 02.
Ursel Knoche	06. 02.	Ludwig Nepchen	18. 02.
Ilse Schmahl	06. 02.	Gudrun Grünendahl	18. 02.
Liselotte Stamm	06. 02.	Gisela Wagner	18. 02.
Ingrid Teiwes	06. 02.	Karl-Eugen Hedtstück	19. 02.
Karl-Heinz Fieseler	08. 02.	Helga Buse	20. 02.
Horst Limberg	08. 02.	Ilse-Eva Kessler	23. 02.
Winfried Schmidt	09. 02.	Theresia Klapp	23. 02.
Dieter Lippelt	09. 02.	Helmut Buscher	24. 02.
Dirk Muthmann	09. 02.	Peter Mannhardt	24. 02.
Karl-Friedrich Trögeler	09. 02.	Wilhelm Gräwinger	25. 02.
Jutta Dicke	09. 02.	Wilhelm Priss	26. 02.
Lilli Glaser	09. 02.	Konstantinos Sachinidis	26. 02.
Sonja Hoffmann	10. 02.	Hans-Dieter Rudolph	27. 02.
Anita Pech	10. 02.	Christine Schönwald	27. 02.
Klaus Plutat	11. 02.	Edelgard Jeske	29. 02.
Renate Heine	12. 02.	Helga Schmalz	29. 02.

Wir begrüßen als neue Mitglieder

Herrn Dirk Klein
Frau Sabine Rothe
Frau Halina Wawrzynek
Herrn Dietmar Tölg
Frau Viktoria Ibach
Herrn Jürgen Schwarz
Herrn Patrick Bode
Herrn Bernd Reinders
Frau Erika Lange
Frau Luzia Hütten
Herrn Timo Hütten

TV Simulator

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

Wie Sie wissen, können Mitglieder im Rahmen der Aktion: „Mitglieder werben Mitglieder“ sich durch entsprechende Empfehlungen eine attraktive Prämie sichern. Derzeit ist als **Sonderprämie** ein **TV Simulator** erhältlich. Der TV Simulator dient zur Abschreckung von Einbrechern. Über sparsame LEDs werden Farbveränderungen sowie Szenerien und Bildschirmbewegungen simuliert. Es wird quasi für von außen das Haus oder die Wohnung Betrachtende das Flackern eines Fernsehgerätes vorgegaukelt. Das Gerät verfügt über einen Lichtsensor / Dämmerungsmodus und der Möglichkeit, verschiedene Laufzeiten einzustellen. Die Inbetriebnahme ist denkbar einfach über eine normale Steckdose und es ist laut Hersteller mit einem Energieverbrauch von max. 2,7 Watt zu rechnen.
Um diese Sonderprämie oder eine andere gewünschte Prämie zu erhalten, ist ein ausgefüllter und unterschriebene Prämiencoupon in der Geschäftsstelle abgeben oder per Post zu zuschicken. Zu den einzelnen weiteren Voraussetzungen der Prämienhergabe wird auf die nachfolgenden Angaben verwiesen.

Prämienvoraussetzungen:

Der Werbende muss Mitglied des Haus + Grund Wuppertal und Umland – vormals Elberfeld von 1880 e.V. sein. Vorstands- sowie Beiratsmitglieder des Haus- und Grundvereins sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Ein Prämienanspruch besteht nicht, wenn der Geworbene innerhalb der letzten zwölf Monate aus dem Haus- und Grundbesitzerverein Haus + Grund Wuppertal und Umland – vormals Elberfeld von 1880 e.V. ausgetreten war. Auf die Prämien besteht ein Anspruch solange, wie diese vorrätig sind. Sollte eine Prämie vergriffen sein, werden Sie hiervon unterrichtet und haben die Möglichkeit sich dann für eine der anderen Prämien zu entscheiden. Für die Hingabe einer Prämie ist die Verwendung des Prämiencoupon, der auch über die Geschäftsstelle zu erhalten ist oder von der Vereinshomepage unter „Unser Service – Download Center“ heruntergeladen werden kann, Voraussetzung. Ein Anspruch auf die Prämie entsteht dann, wenn von dem neugeworbenen Mitglied die Mitgliedschaft begründet wurde und der zu leistende Beitrag eingegangen ist. Das Mitglied wird von der Prämienfälligkeit unterrichtet und ein Termin vereinbart, zu dem das Mitglied eine Sachprämie in der Geschäftsstelle abholen kann.

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vormals Elberfeld von 1880 e.V.

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

- ☐ TV Simulator
- ☐ Vermietungsschild (Werbenase zum Aufkleben auf das Fenster von außen)
- ☐ Verkaufsschild (Werbenase zum Aufkleben auf das Fenster von außen)
- ☐ Gutschein über einen Solvenzcheck für bis zu zwei Personen gleichzeitig

Angaben zum werbenden Mitglied:

_____ / _____ / _____
Name Vorname Mitgliedsnummer Telefon (bitte für evt. Rückfragen angeben)

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

_____ / _____
Name Vorname Telefon (bitte für evt. Rückfragen angeben)

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Dessauerstraße 3 | 42119 Wuppertal
www.hausundgrundwtal.de

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Eschreckende Zahlen im aktuellen Schuldneratlas 2016!

Sorgfältige Prüfung Ihrer Mieter ist mehr denn je wichtig!

Die aktuell veröffentlichen Zahlen des Schuldneratlas 2016 (Quelle: creditrefom) zeigen einen starken Trend zur Überschuldung im gesamten Bundesgebiet.

Erstmalig ist nach 2008 die Überschuldungsquote der über 18-jährigen Bürger wieder über eine 10-Prozent-Marke gestiegen. Die aktuelle Quote liegt bei 10,06 % , was 6,85 Millionen überschuldeten Personen im Bundesgebiet entspricht, allein zum Vorjahr eine Zunahme von 139.000 Fällen, (+ 1,9 Prozent zum Vorjahr).

Insbesondere die Personen mit harten Negativmerkmalen sind um 220.000 Fälle (+5,6 Prozent) gestiegen, was bei den betroffenen Personen eine langjährig leider nicht zu überwindende Überschuldungsspirale abbildet und langfristig nicht überwunden werden kann.

Sehr starke Zuwächse verzeichnet die Personengruppe der über 70-jährigen, wo leider eine Zunahme von 16,4 Prozent zu verzeichnen ist. Erfreulich, dass die Personengruppe der unter 30jährigen leicht rückläufige Tendenzen von minus 1,7 Prozent zeigt.

Die stärksten Zuwächse von Überschuldungsfällen nach Bundesländern sind in NRW und Baden-Württemberg vermerkt. In NRW im Zeitraum 2004 bis 2016 eine Zunahme um 159.000 Fälle in Baden-Württemberg im gleichen Zeitraum 100.000 Fälle. NRW bleibt insgesamt das Schlusslicht unter den Bundesländern.

Die Schlusslichter bei den Großstädten über 400.000 Einwohnern, sind Duisburg, Dortmund und Essen.

Wuppertal steht im Gesamtranking aller Kreise und kreisfreien Städte auf dem 400. Platz von 402 Gesamtplätzen vor Pirmasens und Bremerhaven. In unserer Stadt sind somit 18,08 Prozent der Bürger über 18 Jahren überschuldet. Wuppertal befindet sich leider schon lange in den untersten Rängen dieser Erhebung, hier zum Vergleich der Stand von 2009 mit 17,9 Prozent Überschuldungsfällen in unserer Stadt.

Die Auswirkungen für den Vermietungsmarkt sind täglich spürbar. Die Suche nach geeigneten Mietern und sicheren Mietzahlern gestaltet sich weiterhin spürbar schwierig. Die Mietersuche bei Leerständen wird erschwert und verlängert.

Dringend wird von Haus und Grund Wuppertal und Umland e.V. angeraten, alles Erdenkliche zu tun, um Ihre neuen Mieter auf deren Bonität zu prüfen. Die Bonitätsprüfung über eine Abfrage in einer seriösen Schuldnerdatei ist unbedingt durchzuführen und kann täglich in der Geschäftsstelle beantragt werden. Nutzen Sie diesen Weg, um sich vor späteren Zahlungsproblemen zu schützen und sprechen Sie uns gern an, wenn Sie Hilfe oder Erklärungen bei den auszufüllenden Dokumenten benötigen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Gottschalk

Gez. Ute Gottschalk

Gern unterstützen wir Sie

bei dem Verkauf Ihrer Immobilie oder helfen Ihnen bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

Sie erreichen uns unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0
E-Mail:
immo@hausundgrundwtal.de

Reichen Sie das
Eigentümer Journal
weiter, Ihr Nachbar freut sich.

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Mehrfamilienhaus am Brill maklerfrei aus Eigenbestand!

Der Verein Haus und Grund Wuppertal und Umland e.V. verkauft aus dem Eigenbestand ein großzügiges Mehrfamilienhaus am Brill. Die Immobilie liegt am Fuße der Nordstadt und verkehrsgünstig nach Elberfeld, Katenberg, Nordbahntrasse und zur Autobahn A46 gelegen. Die Buslinien nach Barmen und Elberfeld starten in unmittelbarer Umgebung zum Objekt. Fußläufig erreichen Sie Schulen, Kindergärten und Lebensmitteldiscounter. Das Objekt bietet 3 große Wohnungen, eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und eine mögliche Ausbaureserve im Dachgeschoss. Alle Wohnungen sind als gut geschnittene 4 Zimmerwohnungen nutzbar und haben einen Balkon. Rückwärtig nutzen Sie einen zum Haus gehörenden Hof zum Parken der Mieterfahrzeuge, hier befindet sich auch ein zweiter Hauszugang.

Die Immobilie wurde als Wiederaufbau in massiver Bauweise erstellt und erhielt 2008 eine neue Gasbrennwertzentralheizung, eine Steildachdämmung (mgl. Ausbaureserve) und eine Kellerdeckendämmung. Die Wohnung im 3. Obergeschoss ist im Jahr 2007 (Bad, Böden, Türen, Strom) saniert worden. Im Gewerbebereich sind Teilsanierungen Böden, Sanitär und Fenster erfolgt.

Objekt:	Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Gewerbe sowie Stellplätzen
Baujahr:	1962 (Wiederaufbau)
	Wohn-/Gewerbefläche: ca. 318 m²/93 m²
Grundstücksgröße:	316 qm
Nettomieteinnahmen:	22.528,- € bei Vollvermietung (steigerungsfähig)
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis,
	Endenergiebedarf 147,4 kWh/m²a,
	30.09.2016, Baujahr Heizung 2008, Gas
Kaufpreis:	275.000,- € maklerfrei

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Gottschalk (Makler)

Großzügiges Einfamilienhaus mit attraktiver Einliegerwohnung Wuppertal-Nordhöhen -Einern

Eine sehr schön gelegen Wohnimmobilie aus erster Hand der Eigentümer. Dieses Objekt liegt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet mit großer Grundstücksfläche von über 1.000 m² und schönem Baumbestand auf den Wuppertaler-Nordhöhen in der beliebten Lage Einern. Die Zufahrt ist mit eigener Zuwegung. Das Objekt liegt zurückliegend mit einem großzügigen Vorgarten. Zum Haus gehört außerdem eine im Haus befindliche Dopplegarage.

Reserviert!

Seitlich im Objekt außerdem liegt eine attraktive und komplett modernisierte Einliegerwohnung mit 80,14 m², diese ist vermietet.

Die architektonisch sehr ansprechende Eigentümerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 257 m² ist attraktiv geschnitten, mit einem repräsentativen Wohn-/ Essbereich mit Originalparkett, Küche, Arbeitsbereich, Wc, offener Treppenanlage und Balkon. Ein sehr helles, lichtdurchflutetes Obergeschoss mit aktuell 4 Kinderzimmern , Schlafzimmer und Balkon, sowie Bad und sep. WC gehört zu dieser Wohnung. Diese Eigentümerwohnung ist renovierungsbedürftig.

Im Untergeschoss befindet sich ein ausgebauter Nutzbereich mit Terrasse zum Garten gelegen, welcher auch weiterer Wohnraum / Arbeitsbereich werden könnte.

Gebäudeart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	338,34 m² (inkl. 80,41 m² Einliegerwohnung)
Energieausweis:	26.02.2016, Verbrauchsausweis,
	Energieklasse G, Heizöl
Kaufpreis:	**425.000,- EUR** zzgl. 3,57 % Courtage
	inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Wuppertal-Barmen, Nähe Gosenburg-Hammesberg

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage (Sackgasse) oberhalb von Heckinghausen, Bereich Gosenburg/ Hammesberg. Die Lage ist als gut zu bezeichnen und ist geprägt durch Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Bebauung ist offen. Das Naherholungsgebiet Konradswüste erreichen Sie fußläufig.

Von der Straße aus ist das Grundstück einfach zu erschließen. Der Zuschnitt ist sehr günstig. Eine Bebauung mit einem freistehenden Objekt und Garage ist möglich. Der künftige Garten hat eine Ausrichtung nach Westen.

Reserviert!

Grundstücksgröße: 467 m²
Bebauung: Baulücke zwischen zwei bestehenden Häusern, öffentliche Erschließung, geltender Bebauungsplan
Kaufpreis: **105.000,- EUR** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. f. Haus und Grund (Makler) Ansprechpartner: Frau Gottschalk, Tel. 0202-47955-25

Renovierte 2-Zimmerwohnung in Wichlinghausen, ruhige Lage, Balkon

Diese sofort beziehbare Eigentumswohnung liegt in einer gepflegten Wohnimmobilie in ruhiger zweiter Wohnreihe in der Eintrachtstraße in Wuppertal-Wichlinghausen.

Die Wohnung bietet einen großen Wohnraum mit Balkon, einen Schlafraum, eine Küche, ein saniertes Badezimmer und einen Flur mit Abstellraum. Alle Oberböden sind frisch saniert worden, die Wände und Türen sind frisch renoviert und der Strom wurde vor ca. 10 Jahren erneuert. Die letzte erzielte Kaltmiete betrug 340,- EUR. Das Haus wird gepflegt unterhalten und macht einen ansprechenden Gesamteindruck.

Eigentumswohnung, sofort beziehbar/zu vermieten, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, Keller

Baujahr: 1973
Wohnfläche: ca. 65 qm
Etage: 2. Obergeschoss
Hausgeld: 270,-EUR inkl. Heizkosten
Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 29.09.2008, 161 kWh/m²a, Heizöl;
Kaufpreis: **68.000,- EUR** VB zzgl. 3,57% Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Stadthaus Wuppertal-Elberfeld am Brill mit 5 Wohneinheiten Haus der Gründerzeit, schöner Garten, Denkmalschutz

Ein zentrale gelegenes Stadthaus der Gründerzeit mit ruhiger Gartensituation. Sie haben direkte Anbindungen nach Elberfeld, Katernberg, Brill und auf die Höhenlagen. Fußläufig erreichen Sie die City-Elberfeld und das Luisenviertel.

Im Objekt befinden sich 5 Wohneinheiten zwischen 20 m² bis 113 m².

Verkauft

Der Eigentümer hat fortlaufende Renovierungen in den Wohnungen durchgeführt. Dazu gehören Badsanierungen, Fenstererneuerungen, Heizungssanierungen und Stromsanierungen.

Die Wohnungen haben Gasetagenheizungen.

Rückwärtig finden Sie eine ruhige Gartensituation mit Terrasse vor. Diese Wohnung hat Mieterschutz.

Energieausweis: Denkmalschutz
Baujahr: 1902
Wohnfl.: 332 m² Wohnfläche
Wohneinheiten: 5
Nettokaltmieten: p.a. 14.225,- €
Kaufpreis: **167.000,- € VB** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. f. haus und Grund (Makler)

Prüfen Sie neue Mieter – mit dem Solvenzcheck von HAUS + GRUND für **€ 16,50 + MwSt.**

HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Single-ETW Langobardenstr. sofort frei!

Diese praktische 1-Personenwohnung liegt in gepflegter Wohnimmobilie in Wuppertal-Oberbarmen.
Die Wohnung hat einen Wohn-/Schlafraum mit Terrasse, eine Küche, einen Flur und ein Bad. Die Oberböden, das Bad und die Türen sind renoviert worden, die Wohnung liegt sehr ruhig. Die Wohnung ist frei und kann sofort genutzt werden, zur Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz.
Baujahr: 1984; Aufteilung: 1 Zimmer, KDB, Terrasse, Stellplatz; Größe : ca. 40,94 m²; Energieausweis: Datum 25.08.2008, Verbrauchausweis 122,72 kWh/m²a, Öl; Hausgeld: 253,- EUR p. Monat inkl. Heizung; Kaufpreis: 37.000,- EUR zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Bergisches Zweifamilienhaus mit Halle und großer überdachter Abstellfläche, Garage und Garten, ideal für Handwerksbetrieb!

Dieses Objekt steht im beliebten Stadtteil Cronenberg, Bereich Zillertal.

Die Immobilie ist komplett vermietet (2 Wohnungen und Gewerbehalle) und fortlaufend unterhalten worden. Im Hof sind Stellplätze, eine weitere Garage und eine Außenfläche der Mieter vorhanden.
Im hinteren Grundstücksbereich ist ein Gartengrundstück für die Mieter vorhanden.

Die Wohnungen und Bäder wurden 1987 in großen Teilen saniert, beide Wohnungen haben eigene Gasetagenheizungen. Die Beheizung der 84 qm Hallenfläche erfolgt mit einem Gasheizgebläse.

Baujahr:	ca. 1900, Gewerbehalle 1987
Wohn-/Gewerbefläche:	128,5 qm/ 84 qm und 56 qm Abstellfläche, überdacht
Grundstücksfläche:	764 qm
Energieausweis:	
Wohnen:	Bedarfsausweis 518,4 kWh/m²a , Baujahr 1900, Gas, 21.10.2016
Gewerbe:	Bedarfsausweis 6,1 kWh/m²a, Baujahr 1987, Gas/Strom, 29.09.2016
Verkaufspreis:	**290.000,- EUR** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19%MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Gepflegte Immobilie, Nahe Westfalenweg,Blick über Wuppertal, Aufzug, Stellplatz und Balkon!

Diese sofort nutzbare 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 5. Obergeschoss besticht durch Ihre sehr gute Lage, barrierefreien Zugänge und Aufteilung. Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Hochhaus, Bereich Westfalenweg, und bietet eine Aussicht über ganz Wuppertal! Die Wohnung ist barrierefrei von der Straße aus (Rampe und Aufzug) erreichbar. Sie hat einen Wohn - und einen Schlafraum, eine Küche, einen tollen Sonnenbalkon, einen großen Flur, einen Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer (renovierungsbedürftig), einen Keller und einen Stellplatz.

Die Immobilie ist sehr gepflegt unterhalten und wird gern von älteren Bewohnern bewohnt.

Baujahr: 1989
Etage: 5. OG, Südseite
Größe: ca. 68 qm
Hausgeld: 303,- € p. Monat
Energieausweis: Baujahr 1989, Energieverbrauchsausweis, 118,7 kWh/m²a ,Datum 10.07.2014, Erdgas
Kaufpreis: **69.500,- €**
zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal
Telefonische Beratung und Auskunft
Tel.: 479 55 0 / Fax: 479 55 70
Mo., Di. + Do. 10.00 - 12.30 Uhr
Mi. 10.00 - 11.00 Uhr

Persönliche Beratung:
Feste Termine mit Voranmeldung!
Mi. 9.00 - 12.30 Uhr
Mo. + Do. 16.00 - 17.30 Uhr
Freie Beratungszeit ohne Termin:
Mo. + Do. 14.00 - 15.45 Uhr

Cronenberg
Emmauszentrum, Hauptstr. 37
jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat
von 16.00 - 18.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 01.02.2017

Langenberg
Geschäftsstelle Froweinplatz 6 b
Jeden 2. und 4. Freitag im Monat
jeweils 16.00 - 17.30 Uhr

Langerfeld
Allianz-Vertretung Grote
Langerfelder Str. 136
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 15.30 - 17.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 07.02.2017

Ronsdorf
Kath. Jugendheim St. Josef
Remscheider Str. 8, 1. OG
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14.30 - 15.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 07.02.2017

Steuerberatung
für den Bereich Haus- und Grundeigentum
Geschäftsstelle Dessauer Str. 3
Mi. (nur nach Vereinbarung) 09.30 - 10.30 Uhr

Anschriften

Haus + Grund Wuppertal und Umland, vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

fon 02 02 / 4 79 55-0
fax 02 02 / 4 79 55-70

email info@hausundgrundwtal.de
web www.hausundgrundwtal.de

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Langenberg e.V.

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

Impressum

Herausgeber
Haus & Grund Wuppertal u. Umland,
vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Redaktion
Verantwortlich
Lutz Fürup, 1. Vorsitzender
Thorsten Groß, 2. Vorsitzender
Georg Röder, 1. Schriftführer
Joachim Brodowski, 2. Schriftführer
Angela Müllenbach-Michel, 1. Kassenwart
Dr. Peter Scharfenberg, 2. Kassenwart

Anzeigenverwaltung
Andreas Wimmers
Martin-Luther-Straße 15
45525 Hattingen
Telefon 0 23 24 - 2 58 22
Mobil 0172 - 511 5244
email andreas.wimmers@gmx.de

Herstellung
regioprint GmbH
Roßkothenweg 19 • 45470 Mülheim a.d. Ruhr
Telefon 02054 - 939 72 88
Telefax 02054 - 939 72 89
email mail@regioprint.de

Bezugspreis jährlich 42,00 €

Auflage 6.000

Namentlich oder mit Initialen gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Verfassers, nicht unbedingt die der Redaktion wieder.
Eine Haftung für Beiträge, in denen Produkte von Firmen besprochen werden, wird nicht übernommen. Eine Garantieerklärung für Produkte und Firmen ist daher nicht damit verbunden.
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck von Texten und Textteilen sowie das Abspeichern auf elektronische Medien nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

– Ihr Haus anvertrauen, wenn Sie verkaufen wollen
– Ihre Wohnung anvertrauen, wenn Sie vermieten wollen.

Haus und Grund Wuppertal und Umland e. V., Tel. 0202/47955-0, Fax 0202/47955-70

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2010 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2012	102,8	103,5	104,1	103,9	103,9	103,7	104,1	104,5	104,6	104,6	104,7	105,0
2013	104,5	105,1	105,6	105,1	105,5	105,6	106,1	106,1	106,1	105,9	106,1	106,5
2014	105,9	106,4	106,7	106,5	106,4	106,7	107,0	107,0	107,0	106,7	106,7	106,7
2015	105,5	106,5	107,0	107,0	107,1	107,0	107,2	107,2	107,0	107,0	107,1	107,0
2016	106,1	106,5	107,3	106,9	107,2	107,3	107,6	107,6	107,7	107,9	108,0	108,8

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2010 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2012	102,8	103,4	104,1	104,0	103,8	103,6	104,0	104,5	104,6	104,6	104,7	105,0
2013	104,5	105,1	105,6	105,2	105,6	105,8	106,2	106,2	106,2	106,1	106,4	106,9
2014	106,3	106,8	107,1	107,0	106,8	107,1	107,3	107,4	107,4	107,2	107,1	107,0
2015	105,9	106,8	107,3	107,3	107,5	107,4	107,5	107,6	107,4	107,4	107,5	107,4
2016	106,5	106,9	107,7	107,3	107,7	107,7	108,0	108,0	108,1	108,4	108,4	109,4

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2015	98,7	99,7	100,2	100,1	100,2	100,1	100,3	100,3	100,1	100,1	100,1	100,1
2016	99,1	99,5	100,3	99,8	100,2	100,3	100,7	100,6	100,6	100,8	100,8	

Harmonisierter europäischer Verbraucherpreisindex (HVPI) (VPI-EWU) EUR 17 Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2015	98,40	99,03	100,15	100,34	100,61	100,60	99,96	99,97	100,19	100,34	100,19	100,17
2016	98,72	98,88	100,11	100,51	100,58	100,51	100,12	100,21	100,60	100,85	100,76	

HINWEIS: Bund und Land haben ihre Indexreihen per 01.01.2013 auf das Basisjahr 2010 = 100 umgestellt. Werte für frühere Basisjahre oder unterschiedliche Verbrauchergruppen werden nicht mehr veröffentlicht. Dies erfordert in manchen Fällen eine Anpassung der vereinbarten Wertsicherungsklausel. Lassen Sie sich insoweit von den Juristen Ihrer Haus und Grund Geschäftsstelle beraten.

Brennstoffe

120 JAHRE HEIZOEL VORST
Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 744035

Dach + Wand

noltedach | de
Dächer, Fassaden und mehr...
Peter Nolte | eMail@noltedach.de | Telefon 0202 300041
Wiesenstraße 115 - 121 | 42105 Wuppertal

GERHARD BENN
Holzbau seit 1914
- Zimmerei
- Sanierung
- Dachgauben
- Holzfassaden
- Carports
- Fachwerkbau
- Denkmalpflege
- Innenausbau
- Balkone
- Pergolen

Charlottenstraße 64
42105 Wuppertal
Tel.: 0202/301466
Fax: 0202/312975
info@holzbau-benn.de
www.holzbau-benn.de

OTTO RIPPEL GmbH
Dachdecker- und Bauklempnerei
Fassadenverkleidung,
Abdichtungen, Asbestentsorgung.
42281 W. Klingelholl 116
(02 02) 50 73 73

Dachdeckermeister Andreas **Jaenicke**
deckt das DACH
Dachdeckerei · Bauklempnerei
Fassadenverkleidungen
Feuchtigkeitsabdichtungen
42107 Wuppertal
Nagelstr. 3-5
Tel. 45 32 39 / 66 42 62
Fax 2 60 49 66

Vorsicht Falle!

Warnung an unsere Anzeigenkunden!

Für das Eigentümer Journal ist ausschließlich Herr Andreas Wimmers tätig!

Wenn Sie Zweifel haben, fragen Sie bitte in der Geschäftsstelle nach!

Garten- und Landschaftsbau
Bernd Wießner
Garten- und Landschaftsbautechniker
Wuppertal-Vohwinkel · Wiesenkamp 5a
- Umgestaltung
- Gartenpflege
- Baumkletterarbeiten SKT
- Baumfällungen

Telefon: 02 02 - 730 740 www.wiessner-galabau.de

Professionelle **MARDER-ABWEHR** im Dachbereich
www.nolte-bedachungen.de
Nolte BEDACHUNGEN
Deutscher Ring 65 | 42327 Wuppertal
Telefon (02 02) 71 11 77
Hans-Joachim Nolte Bedachungen GmbH
Meisterbetrieb seit 1898

Mehr LEISTUNG als Sie denken
Dachflächenfenster
Be- und Entlüftungssysteme
Falt- und Klapptreppeneinbau
Feucht- und Naßraumabdichtungen
Fragen Sie Ihren Dachdeckermeister
oder rufen Sie die Dachdeckerinnung an
Tel.: 28 09 00, Wuppertal, Hofkamp 148

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!
Wir beraten Sie gerne.
Mobil 0 172/ 511 52 44
Telefon 0 23 24 / 2 58 22
andreas.wimmers@gmx.de

Gerüstbau / Leitern

Gerüstbau Auel GmbH
Wuppertal
Unterer Dorrenberg 7a
42105 Wuppertal
Telefon (02 02) 31 01 31
Fax (02 02) 31 01 30

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 0202/979090

Schlosserei **Kromberg** *Metallbau GmbH*
Tel. 31 65 50
Fax 30 38 65
Türen • Tore • Fenster
Treppen • Geländer • Gitter
Reparaturdienst
Wiesenstraße 120 • 42105 Wuppertal-Elberfeld

TÜREN Heldmann
öffnen Räume...
02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de
Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

TUS® Paridis
Kettelservice TUS Paridis Wuppertal
Garterlaie 40 · 42327 Wuppertal
0202 / 74 25 52 · www.paridis.de
Geschäftszeiten:
Mo. bis Fr.: 08:00 - 17:00 Uhr. Verkauf und Produktion
(Mittagspause von 13:00 - 14:00)
+++ Sa.: 09:00 - 14:00 Uhr nur Verkauf. +++
Kettelservice • Stufenmatten • Sockelleisten • Bandeinfassung
Teppiche • Sonderanfertigungen • direkt vom Hersteller
Vorwerk Stufenmatten • Tretford Stufenmatten • Sisal Stufenmatten
Industrieller Umkettelungsbetrieb

Meisterfachbetrieb
Enge
Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service
Tel. 02 02-75 17 52
info@adolfenge.de • www.adolfenge.de

Unser Team wenn es um Ihre Immobilie geht!
Wuppertal
Tel. 0202-24 29 140
Immobilienmakler
Friedrich-Ebert-Str. 83
42103 Wuppertal
wuppertal@engelvoelkers.com
ENGEL&VÖLKERS®

Rolladen / Markisen

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal
Rolläden • Markisen • Tore
Reparatur und Neuanlagen
H. D. Schnier GmbH
Rolladen- und Jalousiebaumeister
Telefon 02 02 / 42 59 63

Rolladen Reinertz GmbH
Meisterbetrieb
Rolladen • Fenster • Markisen
elektrische Antriebe
42899 Remscheid
priv. 02 02 / 71 12 63
Am Blaffertsberg 30
☎ 0 21 91 / 5 89 49-38

Beilagenhinweis:

Dachdeckermeister seit 1912
DICKE + SOHN
DÄCHER · FASSADEN · KOMPETENZ
Klophausstraße 15 - 42119 Wuppertal
Tel. 31 33 55 - info@dickeundsohn.de