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

Eigentümer journal.

Vormerken! Online gehen am 06. März 2021 (virtueller) Wuppertaler Immobilientag

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Februar 2021

AR-01/103.21.01

Wohngebäude und Hausrat zusammen versichern:

- **Stiftung Warentest „sehr gut“** für die Wohngebäudeversicherung
- **„Beste Hausratversicherung“** laut FOCUS-MONEY

Stiftung Warentest
Finanztest
SEHR GUT (0,5)
Tarif: Basis-, Plus-, Wasser-, Garten-, Technik-, Elementarschutz
Im Test: 108 Wohngebäude-versicherungen
Ausgabe 12/2018
www.test.de
18JT12

FOCUS MONEY
BESTE HAUSRAT-VERSICHERUNG
Top-Schutz
Ausgabe 50/2020
HomeCare Max-Tarif

Infos unter 040 3766 3367 oder unter gev-versicherung.de/hausundgrund

Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Miet- und Immobilienpreise in Seuchenzeiten

Die sichersten Prognosen sind bekanntlich jene, die die Vergangenheit betreffen. Blicken wir also nach 9 Monaten im Pandemie-Modus zurück und vergleichen den Käufermarkt der Jahre 2019 und 2020. Vielfach erwartet worden waren stagnierende oder rückläufige Preise, vielleicht sogar eine Krise.

Welche Krise? Das statische Bundesamt registrierte im Jahresvergleich 2019/2020 einen 19%-Zuwachs bei der Anzahl der Hypothekenkredite. Preissteigerungen in Städten wie Köln und Düsseldorf bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu 9% und bei Eigentumswohnungen um 7% scheinen den Trend nicht zu bremsen, sondern eher noch zu verstärken. Bloß nicht zu spät kommen, ist offenbar vielen Käufern das Gebot der Stunde. Warnungen, wie „Springe nicht auf einen fahrenden Zug“, gibt es nicht oder sie werden nicht vernommen. Wundert es da, wenn Fachleute, beispielsweise der Bundesbank, eine Überhitzung des Marktes befürchten und Steuerungsinstrumente diskutieren?

Die Situationsbeschreibung gilt nicht nur für Großstädte, sondern auch für Randlagen größerer Ballungszentren. Eine den Maßnahmen gegen die pandemische Virenlage geschuldete Zunahme der Heimarbeit (neudeutsch „Home office“) in den Unternehmen verstärkt die Tendenz. Mitarbeiter, die überwiegend virtuell in der Firma sein müssen, können sich in den wenigen Fällen realer Anwesenheit auch längere Anfahrtswege leisten. Das hat als weitere Folge die Tendenz zu einem zusätzlichen (Arbeits~) Zimmer und damit einer größeren Wohnung.

Bei Büro- und Hotelimmobilien sieht es anders aus. Der Aktienkurs der darauf spezialisierten Gewerbeimmobilien-AG Aroundtown aus dem M-DAX verfiel von 9 auf 3 Euro und hat sich inzwischen erst bis auf knapp 6 Euro erholt.

Deutschland ist Mieterland. Wir liegen in Europa auf Platz zwei hinter der Schweiz. Und wie sieht es heute bei den Mietangeboten aus? Auch hier soll die Preisentwicklung nur in wenigen Städten rückläufig sein, beispielsweise in Heidelberg und Erlangen. Das scheint für eine Korrelation mit der Anzahl der Studenten und der jeweiligen Situation an den Hochschulen zu sprechen. (Leider sind von der Universitätsstadt Wuppertal bisher keine Zahlen bekannt geworden.) Die Corestate Capital (S-DAX) investiert in Studentenwohnungen. Der Kurs sank, ähnlich wie bei Aroundtown, auf etwa ein Drittel.

Das Immobilienportal Immowelt, es gehört zum Springer-Konzern, hat jetzt einen Zahlenvergleich der mittleren Netto-Kaltmieten 2019 und 2020 vorgelegt. Demnach kam es im Median in Berlin zu einem Zuwachs pro Quadratmeter von 5% (von 11,90 auf 12,50 €), von 3% in Hamburg (von 11,80 auf 12,10 €) und in Köln von 6% (von 10,90 auf 11,50 €). [Zur Ermittlung des Medianwertes erfolgt eine Sortierung der einzelnen Werte (hier der Veränderung der Preise) in aufsteigender Reihenfolge. Die Anzahl der Werte, die kleiner als der Median sind, ist gleich der Anzahl der größeren Werte - bei ungerader Gesamtanzahl.]

Berlin mit seinem gegenwärtig (noch?) geltenden Mietpreisdeckel ist ein Sonder-, und wirtschaftspolitisch ist es ein Sündenfall, der auch hier Schule machen könnte. Die dadurch ausgelöste Marktverzerrung gebar im Konzert mit gesetzgeberischer Stümperei unglaubliche Absurditäten. Vermieter sind nicht verpflichtet, ihre Objekte mit „gedeckelten“ Mietpreisen anzubieten. Sie dürfen, wenn

Inhalt
Februar 2021

UNTER UNS

333 tolle Tage - eine karnevalistische Betrachtung 5

VON FALL ZU FALL

Kostenbeteiligungspflicht des Mieters bei unwirksamer Schönheitsreparaturregelung 7

WEG Reform Teil 3 9

Betriebskosten – Baumfällung sowie gestiegene Heizkosten 10

Betriebskosten: Reklamation Hausmeistertätigkeiten 11

NEUES UND WISSENSWERTES

Kein Geld verlieren – jetzt nachhaltig in die Zukunft Ihrer Immobilie investieren! 14

Mangel erkannt - und schnell gebannt 14

Nachhaltig gut gedämmt 16

Das Bad wird zum Raumwunder 17

Erst ausgesperrt, dann abgezockt 18

Wohnen, wie es euch gefällt 19

Möglichst nichts dem Zufall überlassen 20

VEREIN

Rätsel / Sudoku 21

Geschäfts- und Beratungszeiten 22

IMMOBILIEN-SERVICE 24 - 25

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 26

Titelbild: Fassadenimpressionen aus Ronsdorf – Dirk-Ingmar Wimmershoff

diese dem derzeit gültigen gesetzlichen Rahmen nicht genügen, nur nicht eingefordert werden. Mit diesem Trick lassen sich zahlungskräftige und potentiell zahlungswillige Mieter finden. Nur im Vertrag steht dann die Miete, die theoretisch, d. h. ohne Preisbremse, zu zahlen wäre (auch „Schattenmiete“ genannt). Damit wird dem „Jetzt“ und der Hoffnung auf ein „Nachher“ Rechnung getragen, also nach der erhofften Watsche des Bundesverfassungsgerichts für den Berliner Senat und den verordneten Mietendeckel. Natürlich sehen die unverbesserlichen Schönredner und Weißwäscher das ganz anders. Sie erhoffen sich Absolution, wenn nicht gar Kanonisation (Heiligsprechung) ob heroischer Tugenden und wundersamer Tat.

Nun muss man kein Fischer sein, um zu merken, wenn ein Fisch stinkt. Das sichtbare Wohnungsangebot geht zurück, weil sich bei guten Wohnungen die Mieterwechsel häufiger gegen Abstandszahlung und unter der Hand vollziehen. Eigentümer tendieren jetzt auch leichter zum Verkauf, und selbst der nicht mietregulierte Neubau ist gebremst, weil die gedeckelte Miete, egal ob gegenwärtig anzuwenden oder nicht, unter Investoren kaum als Stimulans für neue Engagements gilt. All dies war vorhersehbar und die entsprechende Erfahrung aus anderen Weltregionen gegeben. Wird das schlechte Beispiel dennoch Schule machen oder versenkt? Berlin bleibt spannend, denn 2021 ist nicht nur Bundestagswahl, sondern es wird dort gleichzeitig ein neuer Senat gewählt. Alles, auch Wuppertal, schaut im neuen Jahr auf das Bundesverfassungsgericht.

P. Scharfenberg

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

e-mail: andreas.wimmers@gmx.de

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

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

Prüfen Sie neue Mieter – mit dem Solvenzcheck von Haus + Grund für € 19,95 inkl. MwSt.

333 tolle Tage - eine karnevalistische Betrachtung

Vom 11.11. bis Aschermittwoch sind es genau 99 Tage, ob aber in diesem Jahr die Tollheiten mit Beginn der Fastenzeit ausklingen, ist ungewiss. Schlechte Aussichten für die rheinische Frohnatur, wenn drei Jecken im 1,99 m-Abstand den Ordnungshütern schon als Zusammenrottung gelten. Der Schützenzug muss, wie im letzten Jahr schon das Holzgewehr (eine Anscheins*waffe* - dreimaliges Täterätä!), zu hause bleiben.

Hatte ich die Zeitungsmeldung *„Tresorknacker trugen in der Bank keinen Mundschutz - das Ordnungsamt ermittelt!“* nur geträumt? Doch dann hieß es am nächsten Morgen im Generalanzeiger mit fetter Überschrift *„Beim verbotenen Glücksspiel ohne Maske erwischt“*. Leicht zu erraten, welches von beiden Delikten heute schwerer wiegt. Und als ob die Gesichtskontrolle von Pokerfreunden nicht schon schwer genug wäre, muss die Staatsmacht auch noch anlässlich kleinkrimineller Rekorde ermitteln, wie den 176 Sprengungen von Geldautomaten in NRW (ein Rekordjahr). *„Feuerwerk nicht vor Sylvester 2021“* hätte man doch überall (vorher!) *lesen* können - aber seien wir mit den Sprenggesellen nicht zu streng; es gab ja zuletzt viel Unterrichtsausfall; und Mobbing wegen Legasthenie geht überhaupt nicht.

Und was macht das Ordnungsamt, wenn die Parksünder (~innen) einfach zu hause bleiben, statt den Straßenverkehr zu bereichern. Droht dann aufgrund der Einnahmenverluste in Wuppertal wieder eine Erhöhung der Grundsteuer? Aus bisher unbestätigten Quellen ist im Bundesverkehrsministerium die Ent- oder Einziehung von längere Zeit nicht bewegten Automobilen „angedacht“, alternativ die Belegung der Halter mit einer Luxussteuer, ähnlich dem Vorhaben bei nicht genutztem privaten Bauland. Ein durchaus plausibles Vorhaben, denn wie der Name Auto*mobil* nahelegt, ist das Gefährt ohne Unterlass zu bewegen, sonst hat es die Bezeichnung verwirkt. Nach einer von H. M. Broder „geleakten“ Idee soll jedermann ein Kilometer-Kontingent erhalten (vielleicht als km-Karte, ähnlich den Lebensmittelkarten in Kriegszeiten). Darüber hinaus automobil zu fahrende Kilometer könnten zugekauft werden. Nur gewisse Personen sollten weiterhin unbegrenzt fahren dürfen. Das Kriterium sei deren Systemrelevanz. Freie Fahrt für Politiker und „eingebettete“ Journalisten.

Doch da kommt Rettung für den Kassenwart von Wuppertal im Gewand von mehr als 600.000 € Bußgeld-Einnahmen des Ordnungsamtes wegen Masken-Verstößen. (Leider ist noch immer nicht bekannt, was genau den Masken angelastet wird.) Immerhin, auf *dieses* Amt ist Verlass, im Unterschied zu den Verantwortlichen an der Bildungsfront. Da werden Schulen nonchalant dicht macht, und nichts funktioniert, aber das mit der berühmten deutschen Gründlichkeit und Präzision.

Zum allgemeinen Überfluss an Gefahren wurde jetzt noch ein weiteres Lebensrisiko aufgedeckt, die Nutzer und die Opfer der neuen E-Scooter betreffend. Die 7-Tageinzidenzen der Fußgänger, darunter insbesondere der verletzlichen (polit-neudeutsch: *vulnerablen*) Alten, die an kreuz und quer auf Gehwegen abgestellten Fahrgeräte mit dem Rollator nicht vorbei kommen oder gar verunfallen, sowie der Kollisionen mit Beteiligung von Scooter-*Rasern*, sind besorgniserregend.

ORTMEIER
Ihr Heizungs- und Sanitär-Kundendienst in der Südstadt
• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen
Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal
Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld
☎ 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de
über 45 Jahre im Dienst des Kunden

ELEKTRO-ANLAGEN STRASSBURGER GmbH
• Installationen • Industrieanlagen
• Reparaturen • Warmwassergeräte
• Nachtspeicheranlagen • Sprechanlagen
• Breitbandverkabelung • Kundendienst
• Netzwerktechnik
Gathe 47
42107 Wuppertal
Telefon: (02 02) 45 32 27
Telefax: (02 02) 45 23 69

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung

Poschen & Giebel GmbH · Postfach 110427 · 42304 Wuppertal
www.poschen-giebel.de
Telefon *: 02 02 / 25 00 25 · E-Mail: info@poschen-giebel.de
* Anrufweiterschaltung zum Firmensitz in Haan

Herr Bundesverkehrsminister, trotz selbst auferlegter Quarantäne sind Sie klar in der Pflicht, in Fußgängerzonen einsetzbare Radargeräte mit Gesichtserkennungssoftware EU-weit auszuschreiben!

Soweit die neuen Verkehrsmittel. Und was ist mit den einstmals bewährten alten? Nichts neues von der auf Probe fahrenden Schwebebahn, und der Kaiserwagen bleibt sowieso die nächsten Jahre im Depot, vielleicht für immer. Keine Reminiszenzen mehr an die vor über 100 Jahren untergegangene Monarchie. Bevor der wieder fährt, falls überhaupt, wird umbenannt. Bis es so weit ist, müssen die Radhersteller weiter versuchen, das Geheimnis um die Metallbearbeitung von 1900 zu lüften, denn seither hielten die alten Räder. Das erinnert an den Ausklang vieler Märchen „Und wenn sie nicht gestorben sind, dann leben sie noch heute“. Anders gesagt, wenn man die Räder nicht untersucht hätte, hielten sie wohl noch weitere 120 Jahre.

Gut zu wissen, dass nicht immer nur der Mensch bzw. die Menschin im Vordergrund stehen, sondern dass da noch andere schützenswerte Lebewesen sind - Fledermäuse in den Tunneln der Nordbahn, die bis 1990 nicht einmal durch Dampflokomotiven beeinträchtigt waren, aber heute von Radlern „gestört“ werden, oder Zauneidechsen just dort, wo in Brandenburg ein Autowerk entstehen soll. Ob statt der Fabrik jetzt eine Arche den Zuschlag erhält? Nicht unerwähnt bleiben darf an dieser Stelle der *Wolpertinger*, in seiner Heimat so heilig wie der gestrenge Markus, dem das ganze Land ob seines *„Gehorche mir!“* zu Füßen liegen soll - ganz ohne Lack und Leder.

Der Wolpertinger
(nach Berichten gezeichnet)

Vielleicht haben Sie den Verdacht, was hier zu lesen ist, sei doch „Fake“. Aber so einfach ist das nicht. Die Entscheidung darüber, was wirklich „falsche Nachrichten“ sind und was nicht, scheitert an Abgrenzungsproblemen, und das schon seit Verkündung des achten Gebots (2. Buch *Mose*). Neben dem „mit der Wahrheit lügen“ gibt es ja noch die „Lügen für den *guten* Zweck“ und die Gegenspieler, „Nachrichten für den *bösen* Zweck“. An der Frage „Fake oder Nicht-Fake“ schieden sich die Geister, selbst wenn das achte Gebot ins Grundgesetz käme. Ob die so titulierte „Rote Null“ (ehem. Finanzminister von NRW) „Fake“ ist, war dem Bundesverfassungsgericht nicht zur Entscheidung vorgelegt worden, sondern nur, ob es eine Beleidigung sei. Jetzt wissen wir, dass zumindest die Äußerung im kleinen Kreis in den Bereich der Meinungsfreiheit gehört. Offen blieb die Kreis-Obergrenze und ob die BVerfG-Entscheidung die Zensoren bei Twitter bindet.

2020 war wieder ein Jahr der Dissertationsplagiate aus Minister (~innen)-Hand. Da böte sich doch statt des Entzugs der schlichte Titel-Austausch von Dr. rer. nat. oder Dr. phil. durch Dr. plag. an. Für alle, denen nichts an akademischen Ehren liegt, die sich aber als Heuchler und/oder Schwindler hervortun, wäre statt dessen auch die Verleihung des Goldenen *Pinocchio* eine Option (Stiftungsvorschlag: J. Schuster, *Welt* v. 9.1. 2021).

2021 ist Wahljahr. Den publizierten Umfrageergebnissen nach wünscht sich Deutschland den Maulkorb. Ob der aber zur Wahl steht oder ihm nur, wie weiland dem Geßler-Hut (F. Schiller: *Wilhelm Tell*), Reverenz zu erweisen sein wird? Wen wählen wir? Wer wird Kanzler? Ein Virologe? Wenn er nur unseren Ämtern die papiernen Formulare (mit drei Durchschlägen) wegnähme! Eines ist gewiss. Das nächste Virus kommt bestimmt, und dann beginnt der Guinness-Buch-reife föderale Eiertanz aus Masken-Kakophonie und Alarmismus wieder von vorn, oder?

Mit Helau und Alaaf
Grex

.

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.

Kostenbeteiligungspflicht des Mieters bei unwirksamer Schönheitsreparaturregelung

Nach wie vor ist im Mietrecht der Komplex um die Schönheitsreparaturen herum heiß umkämpft und umstritten. Infolgedessen muss sich immer wieder die Rechtsprechung, auch der Bundesgerichtshof, mit derartigen Fallgestaltungen auseinander setzen. (AZ.: BGH VIII ZR 163/18). So auch mit dem folgenden Sachverhalt.

In diesem Fall vor dem Bundesgerichtshof verklagten die Mieter die Vermieterin auf Zahlung eines Vorschusses zur Durchführung von Schönheitsreparaturen. Sie mieteten im Jahr 2002 von der Vermieterin eine bei Überlassung unrenovierte Wohnung an. In dem Formularmietvertrag fanden sich unter anderem folgende Regelungen:

„VI. Instandhaltung, Schönheitsreparaturen.
4.4
Der Mieter übernimmt die Schönheitsreparaturen.

4.5
Zu den Schönheitsreparaturen gehören….
(….)

§ 7. Mietsache.
1.1
Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand der Übergabe.

1.2
Der Mieter versichert, dass er den Mietgegenstand ausreichend besichtigt hat. Er übernimmt den Mietgegenstand – wie er steht und liegt – im besichtigten Zustand und erkennt den Mietgegenstand als vertragsgemäß an.“

Da sich aus ihrer Sicht der Zustand der Wohnungsdekoration zwischenzeitlich verschlechtert habe, forderten die klagenden Mieter im März 2016 vergeblich die Vermieterin auf, Tapezier- und Anstricharbeiten gemäß einem beigefügten Kostenvoranschlag ausführen zu lassen. Die auf einen entsprechenden Vorschuss in Höhe von (zuletzt) 7.312,78 € gerichteten Zahlungsklage hatte zunächst in den Vorinstanzen keinen Erfolg. Diese waren vielmehr der Auffassung, dass eine Pflicht zum Tätigwerden des Vermieters nur dann bestünde, wenn die Wohnung zwischenzeitlich „verkommen“ sei und „Substanzschäden“ bestünden. Die Mieter gaben sich mit diesen Entscheidungen nicht zufrieden und zogen weiter vor den Bundesgerichtshof. Vor diesem fanden sie dann eine in Teilen ihnen zustimmende Auffassung der Richter vor. Infolgedessen hat der Bundesgerichtshof das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück verwiesen. Für die nochmalige Beurteilung und Entscheidung des Berufungsgerichts zu dem Fall hat der BGH dabei einige aus seiner Sicht zu beachtende Punkte mit ins Pflichtenheft geschrieben.

Zunächst hielt der BGH fest, dass die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf die Mieter im Formularmietvertrag des zu beurteilenden Falles unwirksam ist, da eine unrenovierte Wohnung überlassen und ihnen hierfür kein angemessener finanzieller Ausgleich gezahlt wurde. Dementsprechend tritt an die Stelle einer nach § 307 Abs. 1 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksamen Klausel die gesetzliche Regelung des § 535 Abs. 1 Ziffer 2 BGB.

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Mieterhöhung
Die Erhöhung einer Teilinklusivmiete kann durch Bezug auf die auf Basis der Nettomiete ermittelte ortsübliche Vergleichsmiete begründet werden. Einzelne nicht gesondert umlegbare Betriebskosten müssen dabei nicht herausgerechnet werden, wenn die begehrte erhöhte Teilinklusiv-Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt (BGH, Urteil vom 16.12.2020 - VIII ZR 108/20).

Gutachten
Es verstößt nicht gegen das Gebot des fairen Verfahrens, wenn das Gericht ein kostenträchtiges Sachverständigengutachten zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete einholt und damit den Mieter dem Risiko aussetzt, diese Kosten im Falle eines Prozessverlusts tragen zu müssen (BGH, Urteil vom 18.11.2020 - VIII ZR 123/20).

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

Belege
Das Recht des Mieters auf Einsicht in die Belege einer Betriebskostenabrechnung erstreckt sich auch auf die zugrundeliegenden Zahlungsbelege (BGH, Urteil vom 09.12.2020 - VIII ZR 118/19).

Beschaffenheit
Umstände, die außerhalb der Mietsache liegen (hier: coronabedingte Betriebsschließung), können einen zur Minderung berechtigten Mangel nur dann begründen, wenn sie unmittelbar auf der konkreten Beschaffenheit, dem Zustand oder der Lage beruhen und ihre Ursachen nicht in persönlichen oder betrieblichen Umständen des Mieters haben (LG Mannheim, Urteil vom 23.07.2020 - 23 O 22/20).

Bezahlung
Verweigert ein Untermieter die Räumung des von ihm genutzten Teils einer Wohnung, schuldet er eine Nutzungsentschädigung für die gesamten Räumlichkeiten. Dies gilt jedenfalls dann, wenn eine separate Weitervermietung des Restobjekts nicht zumutbar ist. Eine gewährte Räumungsfrist entlastet den Untermieter dabei nicht (BGH, Urteil vom 11.12.2020 - V ZR 26/20).

In dieser ist die Erhaltungsverpflichtung des Vermieters nominiert. Deutlich wurde aber auch gemacht, dass Ausgangspunkt der den Vermieter treffenden Erhaltungspflicht grundsätzlich der Zustand im Zeitpunkt ihrer Überlassung an den Mieter ist. Vorliegend nach der Verkehrsanschauung mithin der unrenovierte Zustand, in dem diese die Mieter die Wohnung besichtigt und angemietet haben, ohne dass Vereinbarungen über vom Vermieter noch durchzuführende Arbeiten getroffen wurden.

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts führt dieser Zustand aber nicht dazu, dass Instandhaltungsansprüche der Mieter unabhängig von dem weiteren Verschleiß der Dekoration von vorne herein ausgeschlossen wären. Vielmehr trifft den Vermieter eine Instandhaltungspflicht, wenn sich der anfängliche Dekorationszustand wesentlich verschlechtert hat – was auch bei einer unrenoviert überlassen Wohnung möglich ist und nach einem langen Zeitablauf seit Mietbeginn – wie hier bei 14 Jahren nahe liegt.

Allerdings ist die Wiederherstellung des (vertragsgemäßen) Anfangszustandes in der Regel nicht praktikabel; zumindest aber wirtschaftlich nicht sinnvoll und liegt auch nicht im Interesse vernünftiger Mietvertragsparteien. Vielmehr ist allein eine Durchführung von Schönheitsreparaturen sach- und interessengerecht, durch die der Vermieter die Wohnung in einem frisch renovierten Zustand versetzt. Da hierdurch auch die Gebrauchsspuren aus der Zeit vor dem gegenwärtigen Mietvertragsverhältnis beseitigt werden und der Mieter nach Durchführung der Schönheitsreparaturen eine Wohnung mit einem besseren als dem vertragsgemäßen Zustand bei Mietbeginn erhält, gebietet es der Grundsatz von Treu und Glauben (§242 BGB), die jeweiligen Interessen der Vertragspartner in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. In diesem Betrachtungslicht kann der Mieter zwar in derartigen Fällen einerseits vom Vermieter eine „frische“ Renovierung verlangen, hat sich aber andererseits im angemessenen Umfang an den dafür erforderlichen Kosten zu beteiligen. Soweit nicht Besonderheiten vorliegen, wird dies regelmäßig eine hälftige Kostenbeteiligung bedeuten.

Resümee:
Die Entscheidung des BGH zeigt, dass weiterhin lebhafte Bewegung in Mietrechtstreitigkeiten über Schönheitsreparaturen besteht. Auch wenn das Urteil inhaltlich abzulehnen ist, ist letztlich hier die Vermieterseite noch mit einem „blauen Auge“ davon gekommen. Denn angesichts der permanent wechselnden Strömungen und Entscheidungen, selbst bei den Entscheidungen des BGH’s, war aufgrund der zuletzt festzustellenden tendenziellen Entscheidungen des BGH‘s eher zu befürchten, dass auch zu diesem Punkt man sich gänzlich gegen den Vermieter stellen wird. Dass hier mehr oder minder für übliche Fälle eine halbe Kostenbeteiligung ausgeurteilt wurde, ist zumindest ein kleiner Trost. Auch diese Entscheidung zeigt der Vermieterseite aber wieder, wie wichtig es sein wird, wenn unrenovierter Wohnraum übergeben wird, sehr detaillierte Übergabeprotokolle zu fertigen und Feststellungen zu dem Zustand der Wohnung bei Übergabe an den Mieter bei Mietbeginn zu treffen. Denn, je „unrenovierter“ die Wohnung ist, umso größer ist nachher die Chance des Vermieters, falls in seinem Vertrag seine Schön-

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

Seit 1885 HAPPE GmbH
TÜV gepr. Fachbetrieb § 19 I WHG
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär- und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Heizöl
Telefon: 02 02-60 28 43
Notdienst 01 71-2 61 20 16

heitsreparaturklausel unwirksam ist oder später einmal durch die permanent wandelnde Rechtsprechung unwirksam wird, dem Mieter entgegenhalten zu können, dass keine hälftige Beteiligung anstünde, sondern eine viel geringere Quote für den Vermieter maßgeblich sei. Ansonsten bleibt es für die Vermieter in Anbetracht der zahlreichen Entscheidungen der Gerichte zu Schönheitsreparaturen bei einer Schiffsfahrt im Nebel auf Sicht. Ohne den verlässlichen Rat der spezialisierten Rechtslotsen unseres Vereins, wird er wohl kaum aus dem Nebel herauskommen oder auf Grund laufen und leck schlagen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

WEG Reform Teil 3. Eigentümerversammlung und Beschlüsse

Durch die WEG Reform wurde nunmehr auch die Möglichkeit geschaffen, an einer Eigentümerversammlung teilzunehmen, ohne physisch anwesend zu sein. Voraussetzung hierfür ist nach § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG, ein (zuvor zu fassender) entsprechender Beschluss in einer Eigentümerversammlung. Dann können die Eigentümer auch „sämtliche oder einzelne ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation“ ausgeübt werden. Gerade in Zeiten der Kontaktbeschränkung könnte dies helfen, Versammlungen trotzdem stattfinden zu lassen. Eine reine Online-Versammlung eröffnet dies allerdings (noch) nicht, sondern lediglich eine sogenannte Hybridversammlung, an der einige Eigentümer physisch teilnehmen und sich andere freiwillig elektronisch zuschalten.

Eine weitere Neuerung ergibt sich aus § 23 Abs. 3 WEG. Hiernach ist es nunmehr möglich, dass im Wege des Umlaufbeschlusses der früher die Zustimmung aller Eigentümer benötigte, nunmehr eine Mehrheit ausreichen kann, wenn die Eigentümer (zuvor) beschlossen haben, dass eine einfache Mehrheit für einen einzelnen Gegenstand ausreichen soll.

Die Möglichkeiten der Einberufung der Versammlung sind weitgehend gleich geblieben, so dass die Versammlung weiterhin von dem Verwalter oder einem Mitglied des Verwaltungsbeirates einberufen werden kann (und muss). Allerdings besteht nunmehr auch die Möglichkeit einen Eigentümer per Beschluss zu ermächtigen, eine solche Versammlung einzuberufen. Das Problem, das sich stellt, wenn die WEG verwalterlos wird, ist dadurch nicht gelöst: Eine Versammlung kann dann strenggenommen gar nicht einberufen werden kann, weil es an dem Ermächtigungsbeschluss zumeist fehlen wird, wenn nicht daran gedacht wurde, einen neuen Verwalter rechtzeitig zu bestellen.

Gänzlich gestrichen wurden die Vorschriften zu der Beschlussfähigkeit und hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Zweitversammlung.

Marian Voth, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Auslegungssache

In der Regel kann ein Mietgegenstand trotz einer ungenauen Bezeichnung hinreichend bestimmbar bezeichnet sein, wenn der Mieter diesen bei Vertragsabschluss - oder bei Abschluss eines Nachtrags - bereits nutzt, da dann der Umfang der bisherigen Nutzung zur Auslegung herangezogen werden kann (BGH, Urteil vom 04.11.2020 - XII ZR 4/20).

Formfehler

Unterzeichnet ein Gesellschafter einer GbR einen auf mehr als zwei Jahre geschlossenen Landpachtvertrag nur mit seinem Namen, fehlt es an der vorgesehenen Schriftform. Diese kann nur durch einen Vertretungszusatz unter Verwendung eines Firmenstempels gewahrt werden. Anderenfalls ist nicht ersichtlich, ob der Unterzeichnende die Unterschrift nur für sich selbst oder aber zugleich in Vertretung der anderen Gesellschafter geleistet hat (BGH, Urteil vom 06.11.2020 - LwZR 5/19).

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

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

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

Verteilungsmaßstab
Die Aufgabe eines Verteilungsschlüssels zugunsten eines neuen Verteilungsmaßstabes durch Mehrheitsbeschluss setzt nicht voraus, dass der geltende Kostenverteilungsschlüssel einzelne Wohnungseigentümer benachteiligt oder dass aufgrund sonstiger Umstände eine Neuregelung erforderlich ist. Den Wohnungseigentümern steht aufgrund ihres Selbstorganisationsrechts ein weiter Gestaltungsspielraum zu, der lediglich durch das Willkürverbot beschränkt wird (BGH, Urteil vom 02.10.2020 - V ZR 282/19).

Erstattungsanspruch
Auch in einer Zweiergemeinschaft, in der ein Verwalter nicht bestellt ist und in der wegen des Kopfstimmrechts keine Mehrheitsbeschlüsse möglich sind, kann der Eigentümer, der Verbindlichkeiten des Verbandes getilgt hat, von dem anderen Eigentümer nicht unmittelbar die anteilige Erstattung seiner Aufwendungen verlangen (BGH, Urteil vom 25.09.2020 - V ZR 288/19).

Betriebskosten – Baumfällung sowie gestiegene Heizkosten

In Mietverträgen ist üblicherweise vereinbart, dass die Heizkosten als auch die Kosten der Garten- und Grundstückspflege über die Betriebskosten abgerechnet werden können. Beide Kostenarten geben immer wieder Anlass zu Streitigkeiten zwischen Vermietern und Mietern. Das AG Leipzig (Az. 168 C 7340/19) musste zu so einer Streitigkeit entscheiden.

Im dortigen Fall hatte der Vermieter neben anderem unter der Position Gartenpflege auch die Kosten für das Fällen einer Korkenzieherweide sowie einer Robinie mit abgerechnet. Ebenfalls zum Ansatz in der Abrechnung kamen die Heizkosten, die in dieser Abrechnungsperiode auf einen um mehr als 25% gestiegenen Verbrauch gegenüber der vorherigen Abrechnungszeit beruhten.

Das Gericht stellte zwar fest, dass die Kosten der Gartenpflege nach den vertraglichen Vorgaben und den § 2 Nr. 10 BetrKV umlagefähig sind; insbesondere, dass dazu gehören die Kosten der pflegegärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen. Gleichwohl verneinte das Amtsgericht Leipzig die Umlagefähigkeit. Nach Auffassung des Gerichtes war für dieses entscheidend, dass das Fällen von Bäumen keine laufend anfallenden Maßnahmen sind. Dies im Besonderen im Hinblick auf die durchschnittliche Lebenszeit eines Baumes.

Auch an den Heizkosten hatte das Amtsgericht Leipzig rumzumäkeln. Es hielt hier, da im Vergleich zu den Vorjahresabrechnungszeitraum eine Steigerung der Verbrauchsmengen von 86.758 kWh zu 109.893 kWh und damit um beinahe 27% vorliegen soll, dies nicht für plausibel. Bei derartigen Steigerungen sah das Gericht den Vermieter in der Pflicht besondere Erläuterungen und Nachweise zu erbringen, welche Ursachen eine solche Steigerung haben soll. Dem Gericht reichte hierbei nicht die Stellungnahme des Abrechnungsunternehmens aus. Insbesondere nicht die dortigen Verweise, dass die für die Abrechnung vorliegenden Daten korrekt erfasst und erstellt worden seien, als auch dass es sich bei dem Wert von 109.833 kWh um dem vom Gasanbieter mitgeteilten Verbrauch handelt. Auch der Verweis, dass aufgrund der Messtoleranzen der verschiedenen Erfassungsgeräte (Zähler des Gasanbieters gegenüber Zähler- bzw. Erfassungseinheiten für die einzelnen Wohnungen), es bei der Wärmemessung wärme- und messtechnisch unmöglich ist, den gleichen Verbrauch an den einzelnen Zählern und am Hauptzähler zu messen, konnte das Gericht nicht zu einer anderen Auffassung bewegen. Infolge dessen entschied das Gericht, dass die Mieter die über die Heizkostenvorauszahlungen hinausgehende Forderungen auf

ELEKTRO
Giesen & Müller
Inh. Sascha Borchardt e.K
Privat- und Industrieservice
Peterstraße 12
42287 Wuppertal
Mob: 0172 2185182
Fax: 0202-2986336
elektro@wtal.de
www.elektro-giesen-müller.de

Thomas Papenhoff
Geschäftsleitung / CEO
Kreisstraße 13
45525 Hattingen
Fon 02324 . 90 220 13
Fax 02324 . 90 220 09
Mobil 0178 . 46 56 766
E-Mail t.papenhoff@ibv24.de
www.ibv24.de
IBV HAUSVERWALTUNG
IBV IMMOBILIEN
Viktoria IMMOBILIEN

Heizkosten nicht ausgleichen zu haben.

Anmerkung:
Der Fall bestätigt wieder einmal die bekannte Floskel „Auf hoher See und vor dem Amtsgericht ist man in Gottes Hand“ und damit die Unberechenbarkeit von amtsgerichtlichen Entscheidungen.

Die Umlagefähigkeit von Baumfällkosten ist nach wie vor in der Rechtsprechung und Rechtsliteratur umstritten. Und dies weil die Betriebskostenverordnung darauf abhebt, dass umlagefähige Kosten laufend entstehen müssten. Zwar ist in der Rechtsprechung auch durch einige BGH-Entscheidungen zu anderen Kostenarten, anerkannt, dass nicht jedes Jahr entsprechende Kosten anfallen müssen, sondern auch ein mehrjähriger Turnus ausreicht, gleichwohl neigen die unteren Gerichte dazu bei Baumfällkosten, die oft nach mehreren Jahren oder gar Jahrzehnten entstehen, eine solche Periodizität nicht mehr zu sehen. Solange hier die Obergerichte und höchstrichterliche Rechtsprechung sich nicht abschließend zu der Thematik geäußert und entschieden haben, wird die Vermieterseite bis dahin mit den Unsicherheiten bei der Umlage von Baumfällkosten rechnen müssen.

Mit dem weiteren Entscheidungsgehalt zu den Heizkosten, bewegt sich bedauerlicherweise das Amtsgericht auf eine im Vormarsch sich befindliche Rechtsprechungstendenz. Diese Tendenz ist mehr als bedenklich, da vielfach der Vermieter eben nicht mehr an Nachweise erbringen kann, als auch wie im vorliegenden Fall. Wenn das Abrechnungsunternehmen bestätigt, dass die Einzelzähler korrekt gearbeitet haben und auch auf Basis dessen die rein mathematische Umsetzung richtig erfolgte und es (inhaltlich im Übrigen zutreffend) aufgrund rein physikalischer Gegebenheiten zu Messtoleranzen zwischen diesen Einzelerfassungsgeräten und dem Hauptzähler, der einer ganz anderen metronomischen Eichklasse hat, kommt, heißt dies nichts anderes, als dass die Zähler einwandfrei erfasst haben. Was soll hier ein Vermieter den noch überhaupt nachweisen können als das konkrete und korrekte Funktionieren der Erfassungsgeräte. Mit der Meinung des Gerichts wird von ihm also quasi Unmögliches verlangt. Hier ist zu hoffen, dass die Rechtsprechung sich stärker inhaltlich mit den mathematischen und physikalischen als auch wärmetechnischen Grundsätzen auseinandersetzt, als einfach nur auf Basis von gesetzlich nicht vorgegebenen Vermu-

Vorlage
Die Nichtvorlage des Mietvertrags ist kein wichtiger Grund zur Verweigerung der nach einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer erforderlichen Zustimmung zur Vermietung (und zur Veräußerung) einer Eigentumswohnung (BGH, Urteil vom 25.09.2020 - V ZR 300/18).

Vormerkung
Der Anspruch eines Dritten gegen die Miteigentümer eines Grundstücks auf dessen Teilung ist nicht durch eine Vormerkung sicherbar, da mit einer bloßen Teilung eines Grundstücks keine dingliche Rechtsänderung verbunden ist (OLG München, Beschluss vom 29.12.2020 - 34 Wx 492/19)

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

Neugründung mit 20 Jahren Berufserfahrung!
LANDAU Gas · Wasser · Sanitär

- Gas-, Wasser-, Sanitärinstallationen & Wartungen
- Modernisierung und Erneuerung von Heizungsanlagen
- Planung und Umsetzung kompletter Bäder
- Kundendienst
- und vieles mehr ...

Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot!
Landau GmbH ▪ Mobil: 0173-60 66 118
info@landau-gws.de ▪ www.landau-gws.de

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON, FLACHDACH?
WIR HABEN DIE LÖSUNG!
Jung BAUFLÄCHENTECHNIK
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen · Raffaelstraße 10
Tel. (02 12) 31 73 39 · Fax (0212) 31 58 22
www.jung-bauflaechentechnik.de
info@jung-bauflaechentechnik.de
Freiwillig überwacht durch TÜV Rheinland
Abdichtungen

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

tungen bei Steigerungen die „Beweislastkeule“ auszupacken. Wünschenswert wäre es aber auch, dass die großen Messunternehmen, die wahrlich mittlerweile allesamt mehr als stolze Preise für ihre Dienstleistungen nehmen, hier der Vermieterseite einmal durch entsprechende wissenschaftliche Studien beiseite tritt und diese in ihrem Kampf gegen die abzulehnende Rechtsprechungstendenz zu dieser Thematik hilft. Den hier ist es durchaus auch erwägenswert, wenn ein Vermieter mit einer Abrechnung dieser Art Schiffbruch erleidet in Frage zu stellen, ob das Messunternehmen dann überhaupt eine ordnungsgemäße Heizkostenabrechnung und damit seine Werkleistung gegenüber dem Vermieter erfüllt hat. In einem solchen Fall wird aber mit Spannung zu sehen sein, ob dann nicht die Rechtsprechung, aus die sonst in anderen Rechtsbereichen übliche Beweislastverteilung, nämlich, wenn der Nachweis konkret funktionierender Zählvorrichtungen erbracht wurde, kann das Ergebnis nur richtig sein, doch gelten lassen und eben nur im Mietrecht aus vermeintlichen Schutz für die Mieter es bei der anderen Auffassung bei gleicher Problematik bleibt.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Betriebskosten: Reklamation Hausmeistertätigkeiten

Das Vorhandensein eines Hausmeisters für ein Objekt wird in der Regel von Eigentümern und Mietern sehr geschätzt. Wenn es dann aber an die Abrechnung geht, will man oft nichts mehr davon wissen, dass ein Hausmeister tatsächlich tätig war. So auch in einem Fall, der vor dem Amtsgericht Gelsenkirchen (Az. 201 C 229/19) verhandelt wurde.

Die streitfreudige Mieterin des Falles hatte gemäß den Betriebskostenabrechnungen für mehrere Jahre anteilige Kosten für Hausmeistertätigkeiten, der Dachrinnenreinigung, für Ungezieferbeseitigen und die Hausreinigung zu tragen. Insbesondere die Kosten Hausmeistertätigkeiten wollte die Mieterin nicht begleichen. Sie bestritt, dass Leistungen überhaupt erbracht wurden. Dies ließ die Vermieterin so nicht gelten und bot der Mieterin an, die entsprechenden Belege einzusehen, aus denen die Kosten unschwer entnommen werden konnten. Die Mieterin zeigte sich jedoch stur und nahm das Angebot zur Belegeinsicht nicht wahr und blieb bei ihrer Auffassung nichts Weiteres zahlen zu müssen. Die Vermieterin sah daher keinen anderen Weg mehr als die offenen Nachforderungen einzuklagen. Da auch im Verlaufe des amtsgerichtlichen Verfahrens die Mieterin keinerlei Anstalten machte eine Einsichtnahme in die Belege zu nehmen, wähnte sich die klagende Vermieterin auf sicherer Seite. Weit gefehlt! Das Amtsgericht entschied gegen die Vermieterin.

Nach Auffassung des Amtsgerichts ist es unerheblich, ob die beklagte Mieterin Einsicht in die entsprechenden Belege bei der Klägerin genommen hat oder nicht. Denn allein der Umstand, so dass Amtsgericht, dass Belege existieren, führt nicht dazu, dass Nebenkosten auch umgelegt werden können. Nebenkosten können nur dann umgelegt werden, wenn die Leistungen auch erbracht wurden, nicht nur, wenn Rechnungen vorliegen. Von daher reichte dem Amtsgericht nicht der von der Vermieterin vorgelegte Anstellungsvertrag des Hausmeisters. Hierzu meinte das Gericht, aus einem solchen Vertrag kann nicht geschlossen werden, dass der Arbeitnehmer einzelne, konkret auf das streitgegenständliche Objekt bezogene Hausmeisterleistungen erbracht hat. Die Vermieterin hätte vielmehr in dem Fall vortragen und beweisen müssen, wann welche Leistungen von wem in welchem Umfang erbracht worden sind.

Anmerkung:
Aus dem Fall kann die Vermieterseite sich merken, dass die vom Bundesgerichtshof entwickelte Rechtsprechung, wonach der Mieter zunächst auf die Belegeinsicht und dann das konkrete Gegenvortragen zu Nebenkostenpositionen verwiesen ist, nicht im-

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 • 6957840
fax:+(49) 202 • 6957802

mer Gültigkeit haben kann. Ob sich die Auffassung des Amtsgerichts Gelsenkirchen in der Rechtsprechung auch bei anderen Gerichten durchsetzt, bleibt abzuwarten, zumal in dem Urteil das Amtsgericht sich selbst auch zu der Aussagekraft von Belegen widersprüchlich äußerte. Auf der einen Seite sprach das Gericht den von Vermieterseite selbst aus organisierten Nebenkostentätigkeiten und damit verbundenen Belegen die Beweiskraft ab, während auf der anderen Seite Kosten für den Winterdienst als auch der Straßenreinigung, deren Durchführung ebenfalls von der Mieterin bestritten wurde, allein auf Basis der vorhandenen Belege durchgewinkt wurde. Da traute sich wohl das Gericht nicht daran, den Vermieter auf den Beweis der Durchführung dieser Tätigkeiten zu verweisen, weil es sich um Grundbesitzabgabenbescheide der Stadt Gelsenkirchen handelte. Warum im Übrigen in dem Fall die Vermieterseite stur blieb und nicht einfach den Hausmeister als Zeugen für den Fall benannt hat, bleibt aber genauso unverständlich und mag vielleicht ein Hintergrund für die Entscheidung des Amtsgerichts Gelsenkirchen mutmaßen zu lassen. Wie dem auch sei empfiehlt es sich für den Vermieter gerade bei der häufig umstrittenen Hausmeisterkostenposition für ausreichende Dokumentationen zu sorgen. So sollte er sich auch Stundenquittungen oder Arbeitszettel mit Leistungsangaben und Arbeitszeiten von seinem Hausmeister regelmäßig ausfüllen und übergeben lassen. Mit solchen Belegen und Einführung in den Prozess wäre dieser sicherlich auch anders ausgegangen, ohne den Hausmeister dann als Zeugen benennen zu müssen. Oder andererseits helfen solche Dokumentationen, das Gedächtnis eines Hausmeisters während seiner Aussage notfalls aufzufrischen. *RA D-I.W*

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

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

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

...mehr als NUR Steine!
Natursteinbrüche Bergisch Land
...für Haus und Garten
- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Gabionen, Brunnen und Deko...
www.natursteinbrüche.de
Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal · Fon +49 20 58 78 26 90

Moderne Systemmöbel bieten passgenaue Lösungen für besseres Wohnen.
Die System-Elemente zeigen wir Ihnen in unseren Ausstellungen. Für die Planung sind wir bestens vorbereitet. Die perfekte Lösung finden wir im Gespräch mit Ihnen.
Eine Visualisierung zeigt vorab, worauf Sie sich verlassen und freuen dürfen.
gut geplant
ist besser gewohnt
Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld
Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

Nasse Wände?
Feuchter Keller?
TEAM ISOTEC HANDWERK AUF HÖCHSTEM NIVEAU
TÜV-überwacht
10 Jahre Gewährleistung
Festpreisgarantie
Sauberkeitsgarantie

Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
02 02 - 30 80 34
info@isotec-bobach.de
www.isotec-wuppertal.de
Dipl.-Ing. Daniel Schaub
Geschäftsführer, Architekt
ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Kein Geld verlieren – jetzt nachhaltig in die Zukunft Ihrer Immobilie investieren!

Ihr Haus oder Ihre Wohnung steht erstklassig da? Dennoch kann eine Immobilie, die den heutigen Standards für energieeffizientes Wohnen nicht genügt, an Marktwert verlieren. Überholt vom Fortschritt in der Heizungstechnik und Wärmedämmung, verheizen viele Haushalte in Deutschland wertvolle Energie.

Es lohnt sich, in die Energieeffizienz zu investieren. So senken Sie die Energiekosten und verbessern den Marktwert Ihrer Immobilie. Zusätzlich erzielt die Investition eine Rendite, die sich mit manch einer klassischen Kapitalanlage messen kann.

Ob Austausch der Heizungsanlage, Durchführung von wärmedämmenden Maßnahmen, Fensteraustausch oder Dachausbau - über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert der Staat die Sanierung und Modernisierung für Ihr Eigentum. Mit dem Modernisierungskredit der KfW erhalten Sie als Immobilienbesitzer ein Darlehen mit günstigen Zinsen und schneller Bereitstellung - ganz nach Ihrem persönlichen Bedarf. Interesse? Unsere Beraterinnen und Berater informieren Sie gern dazu ausführlich. Vereinbaren Sie einen Termin über sparkasse-wuppertal.de/Modernisierung

Ratgeber Bauen: Darum sollten Fehler möglichst rasch behoben werden

Mangel erkannt - und schnell gebannt

(djd). Die Coronakrise hat die Arbeiten auf Deutschlands Baustellen kaum beeinträchtigt, die Auftragsbücher der Firmen sind voll. Dank anhaltend niedriger Bauzinsen können sich viele Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen. Die Kehrseite der Medaille: Angesichts des Auftragsbooms bei den Bauunternehmen leidet häufig die Sorgfalt. Richtig teuer wird schlampige Arbeit für den Bauherrn, wenn ein Fehler sehr spät oder womöglich erst nach Fertigstellung des Hauses bemerkt wird.

Hat der Bauleiter die Baustelle im Griff?

Nachdem der Bau begonnen hat, sollte man sich also keineswegs bis zur Abnahme bequem zurücklehnen. Im Gegenteil: Besser ist es, den Ablauf kontinuierlich zu verfolgen. Zum Baubeginn sollte man sich beispielsweise die Kontaktdaten des Bauleiters geben lassen, er ist für die Bauzeit der wichtigste Ansprechpartner und beantwortet alle Fragen nach dem Stand der Dinge. Entscheidend aber ist der Eindruck, den der Bauherr selbst von der Baustelle hat: Hat der Bauleiter sie im Griff? Hat sie ein gutes und sauberes Erscheinungsbild? Wie ist die Stimmung unter den Handwerkern? Wird der Zeitplan eingehalten? „Wenn einem Dinge seltsam vorkommen, sollte man den Bauleiter ansprechen“, rät Florian Haas, Finanzexperte und Vorstand der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende. „Halten Handwerker Termine nicht ein oder erscheinen nicht auf der Baustelle, kann dies möglicherweise auf wirtschaftliche Schwierigkeiten hindeuten.“ Zudem könne es sinnvoll sein, einen unabhängigen Baubegleiter zur Qualitätskontrolle einzuschalten: „Die Mehrausgaben belaufen sich im Verhältnis zur Gesamtinvestition nur auf einen kleinen Prozentbetrag.“

Qualitätskontrolle deckt Nachlässigkeiten von Handwerkern auf

Bei der Qualitätskontrolle wird die Baustelle in verschiedenen Bauphasen von einem Bausachverständigen im Rahmen einer Begehung vor Ort auf Mängel und Ausführungsfehler überprüft. „Schon während der Bauzeit können versteckte Baumängel entdeckt und umgehend durch die verantwortlichen Handwerker behoben werden“, so Florian Haas. Die direkte Baubegleitung und Bauprüfung der einzelnen Gewerke durch

Foto: djd/Schutzgemeinschaft für Baufinanzierendet/thx

den Bauexperten trage dazu bei, eine hohe Ausführungsqualität zu gewährleisten und Nachlässigkeiten von Handwerkern aufzudecken. Je nach Umfang des Bauvorhabens gibt es üblicherweise zwischen drei und fünf Begehungen. Mehr Informationen findet man unter www.finanzierungsschutz.de. Die Schutzgemeinschaft hat auf ihrer Website zahlreiche Tipps und Checklisten für Menschen zusammengestellt, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen wollen. Dies betrifft den gesamten Bauprozess - von der Grundstückssuche bis zum Einzug.

sparkasse-wuppertal.de/modernisieren

Gemütlichkeit ist einfach.

Wenn man energetisch modernisiert und ein behagliches Zuhause schafft.

Jetzt modernisieren und sparen!

Wenn's um Geld geht

Stadtsparkasse Wuppertal

Trockenmörtel und winzige Glashohlkugeln ermöglichen effizientes Sanieren im Altbau

Nachhaltig gut gedämmt

(djd). Klimaschutz fängt zu Hause an. Die privaten Haushalte sind für rund 20 Prozent der Treibhausgasemissionen in Deutschland verantwortlich. Ein wesentlicher Grund: Viele Altbauten sind gar nicht oder nur schlecht gedämmt. Um den Sanierungsstau aufzulösen, sind Dämmsysteme gefragt, die hohe Energieeffizienz mit einer einfachen Verarbeitbarkeit verbinden – und in ökologischer Hinsicht überzeugen.

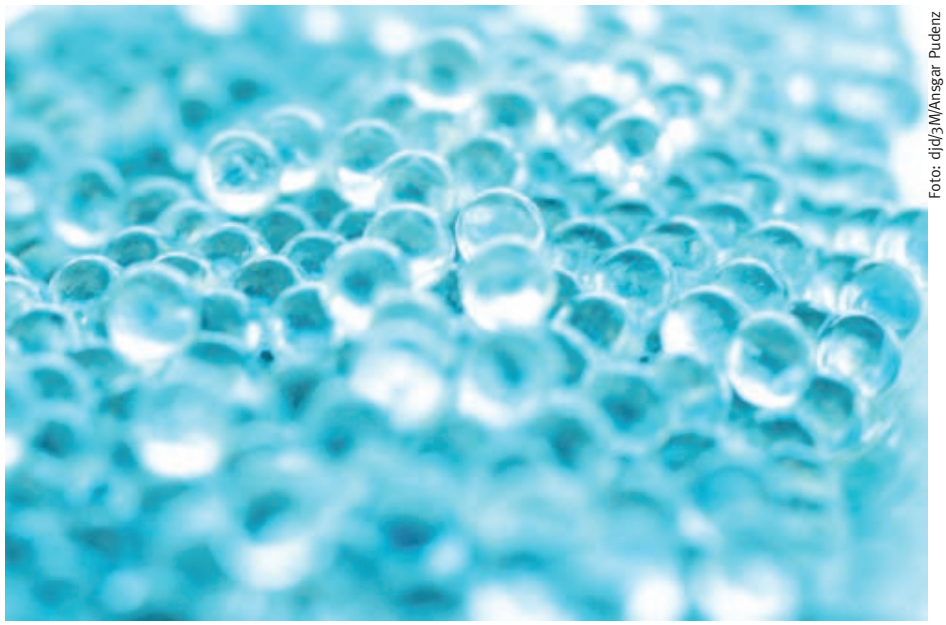


Foto: djd/3M/Ansgar Pudenz

Nachhaltig von der Dämmwirkung bis zum Recycling

Konventionelle Dämmmaterialien sind nicht unumstritten. Wirksamkeit, Umweltbilanz, Recyclingfähigkeit, Brandschutz und Flexibilität in der Ausführung lassen sich oft nicht miteinander vereinbaren. Doch es gibt Alternativen. Die spritzbare Dämmstofftechnologie Ecosphere etwa ermöglicht ein nachhaltiges Sanieren und löst dazu noch viele Herausforderungen bisheriger Fassadendämmungen. Durch die innovative „Hochzeit“ von mineralischem Trockenmörtel und Glas schafft das Material die Voraussetzungen für eine effiziente, langlebige und flexible Dämmung und ist vollständig wiederverwertbar. Winzig kleine Hohlkugeln, sogenannte Glass Bubbles, verleihen dem Material besondere Eigenschaften. Dazu gehören die besonders hohe wärmeisolierende Wirkung, ein niedriger Ressourcenverbrauch, die einfache und zeitsparende Verwendung sowie eine vollständige Recyclingfähigkeit nach vielen Jahren der Nutzung. Die spritzbare Fassadendämmung besteht aus rein mineralischen Materialien und ist somit nicht brennbar. Die Verarbeitung an der Hausfassade übernehmen entsprechend geschulte Fachbetriebe.

Nominiert für den Deutschen Zukunftspreis 2020

Die Innovation ist das Ergebnis gemeinsamer Forschungen des Baustoffherstellers maxit mit Dyneon (3M) als Anbieter der Glass Bubbles und der Universität Bayreuth. Das Dämmsystem sorgt auch über die Fachwelt hinaus für Aufmerksamkeit: Das interdisziplinäre Forscherteam ist nominiert für den Deutschen Zukunftspreis 2020. Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier wird den Preisträger am 25. November 2020 bekanntgeben, weitere Informationen gibt es unter www.deutscher-zukunftspreis.de.

Klein, aber oho

Bei den winzigen Hohlkugeln aus Glas, die gut die Hälfte des Dämmstoffs ausmachen, handelt es sich um echte Multitalente mit zahlreichen Vorteilen. Sie verbessern unter anderem auch die Verarbeitungseigenschaften von üblichen Spachtelmassen. Als Zusatz zu Innenfarben wiederum sorgen Glass Bubbles für höhere Wandtemperaturen, tragen zu einem verbesserten Raumklima bei und beugen somit der Gefahr einer Schimmelbildung vor. Aber auch in vielen Anwendungsfeldern der Automobil-, Luft- und Raumfahrtindustrie sowie in der Kunststoffproduktion kommen sie zum Einsatz.

TESCHE
Malerbetrieb
über 60 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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!
VdS 24h Gefahrenmeldetechnik
WEGO GmbH
02 12 - 88 07 30 0
www.wegogmbh.de
➔ Einbruchmeldeanlagen VdS
➔ Brandmeldeanlagen VdS
➔ RWA- und Feststellanlagen
➔ Videoüberwachungstechnik
➔ Funkalarmanlagen
➔ Notleuchten / -schilder
Notdienst 02 12 - 88 07 30 48

Mit einer cleveren Planung lässt sich mehr aus kleineren Badezimmern machen

Das Bad wird zum Raumwunder

(djd). Je anstrengender der Alltag, umso gefragter sind Inseln der Ruhe und Erholung. Das Badezimmer als privater Rückzugsort hat stark an Bedeutung gewonnen. Ältere Bäder halten allerdings nicht mit den heutigen Ansprüchen an Behaglichkeit und Wohnlichkeit mit – dann wird es im Zuge einer Badsanierung Zeit für frische Farben und moderne Keramiken und Armaturen. Eine weitere Herausforderung, vor der viele Bewohner stehen: Vor allem in älteren Gebäuden sind die Bäder häufig sehr kompakt geschnitten. Auf begrenzter Grundfläche bleibt scheinbar kaum Freiraum für Entspannung. Gefragt ist in diesem Fall eine kreative Planung.

Kleine Bäder größer wirken lassen

Der erste Schritt, um kleine Bäder großzügiger erscheinen zu lassen, ist die passende Farbwahl. Fliesen im Dunkelbraun der 90er-Jahre lassen den Raum noch enger wirken. Also raus damit und stattdessen mit hellen Cremetönen oder einem klassischen Weiß für eine freundliche Atmosphäre sorgen. Mit Accessoires, Badtextilien und Dekoartikeln lassen sich zusätzlich Farbakzente setzen. Ein weiterer Faktor ist die passende Beleuchtung, vom Allgemeinlicht an der Decke bis zu Akzenten und dimmbaren Lichtquellen. Große Spiegelflächen sind für XS-Bäder ebenfalls eine gute Wahl. Mit diesem Einrichtungstrick wirkt der Raum größer. Ideen fürs neue Bad gibt es also viele, nur wie lassen sich diese zu einer überzeugenden Planung zusammenführen? Hilfreich ist beispielsweise der kostenfreie Online-Badkonfigurator unter www.bad.de. Mit wenigen Eingaben kann jeder sein neues Bad planen und sich je nach Geschmack und Budget die passende Komplettbadvariante gestalten. So wird man selbst zum Badplaner und kann bereits nach wenigen Klicks den Umfang der Badsanierung einschätzen.

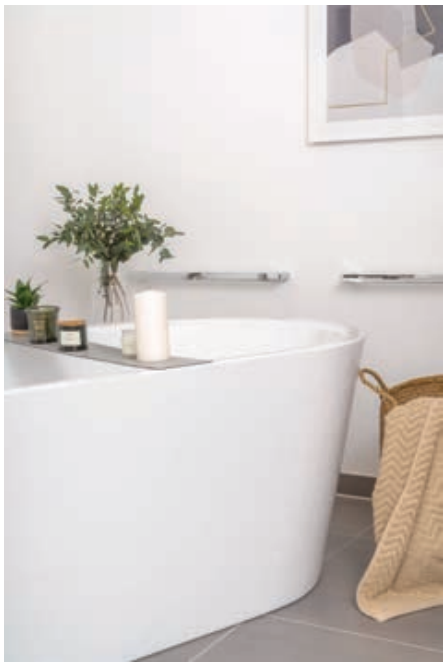


Foto: djd/bad.de

An Ablagen und Stauraum denken

Stauraum ist oft Mangelware in kleinen Bädern. Wenn sich Cremetiegel, Zahnpasta und Parfümflaschen mangels Platz überall verteilen, wirkt der Raum schnell unordentlich. Deshalb ist es wichtig, den Bedarf an Stauraum nicht zu unterschätzen. Vom Spiegelschrank über den Waschtisch bis zu kleinen Nischen oder einer Ablage in der Dusche sind also genügend Stauflächen gefragt. Wenn die Planung steht, geht es ans Modernisieren. Natürlich kann und will niemand wochenlang auf sein Bad verzichten. Deshalb bieten etwa die Profihandwerker von bad.de die Planung, Koordination und Umsetzung aller Gewerke aus einer Hand. Dies spart nicht nur Zeit und Nerven, sondern auch bares Geld. So dauert je nach individuellen Gegebenheiten die Komplettsanierung nicht mehr als fünf Tage. Noch ein Tipp: Wer gleichzeitig barrierefreie Lösungen einplant, kann für das neue Bad Zuschüsse aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ in Anspruch nehmen.

Bei Schlüsseldiensten ist guter Rat oft teurer als nötig

Erst ausgesperrt, dann abgezockt

(djd). An manchen Tagen jagt ein Termin den nächsten und zig Aufgaben müssen bis zum Feierabend erledigt werden. Da kann es passieren, dass selbst routinierte Handgriffe plötzlich nicht mehr sitzen. Manchmal mit schwerwiegenden Folgen. Ein Klassiker ist der vergessene Haustürschlüssel. Statt ihn wie gewohnt in die Tasche zu stecken, hat man ihn in der Eile auf dem Küchentisch liegen lassen. Und die Haustür ist zu. Was tun, wenn man keinen Ersatzschlüssel parat hat? Meist bleibt einem nichts anderes übrig, als einen Schlüsseldienst in Anspruch zu nehmen. Doch hier ist guter Rat oft überteuert, denn unter den Dienstleistern gibt es viele schwarze Schafe, die den Kunden mit verschiedenen Tricks das Geld aus der Tasche ziehen.

Foto: djd/Gelbe Seiten

Die Maschen der Betrüger

Zu den betrügerischen Maschen gehört etwa, die Kosten nicht vorab auf der Website oder beim Telefonat zu nennen und dann vor Ort horrende Summen zu verlangen. Oder es wird ein vermeintlich günstiges Angebot abgegeben, das sich später als Nettopreis herausstellt, in dem Steuern und Anfahrt noch nicht enthalten sind. Ein weiterer Trick unseriöser Anbieter: Auf den Basispreis werden unerwartete Zuschläge für angebliche Materialkosten oder fragwürdige Posten wie Soforthilfe oder Beratung aufgeschlagen. Verdächtig ist auch, wenn der Notdienst im Netz nur eine Handynummer oder eine 0800-Vorwahl angegeben hat. Dabei handelt es sich nicht selten um Scheinfirmen und der vermeintliche Fachmann ist für die Türöffnung gar nicht qualifiziert.

Verbindliche Festpreise

Um nicht auf betrügerische Schlüsseldienste hereinzufallen, sollte man die Seriosität des Anbieters vorab prüfen. Dazu gehört, dass man schon im Voraus einen Festpreis vereinbart und Informationen über etwaige Anfahrtskosten erhält. Es ist zu empfehlen, einen ortsansässigen Schlüsseldienst zu wählen. Hier sind nicht nur die Anfahrtskosten geringer, sondern auch die Gefahr der Abzocke. Schließlich hat die Firma in der Region einen Ruf zu verlieren. Einen verlässlichen und vertrauensvollen Anbieter in der Nähe findet man zum Beispiel über den Vermittlungsservice von Gelbe Seiten. Dieser wurde von Stiftung Warentest als Testsieger mit der Note „gut“ ausgezeichnet. Neben routinierten Türöffnungen zum Festpreis punktet das Angebot vor allem mit seiner für „sehr gut“ befundenen Hotline und den geringen Wartezeiten. Der Schlüsseldienst-Service kann auf www.gelbeseiten-schluesseldienst.de oder telefonisch gebucht werden und ist bereits in 62 deutschen Städten verfügbar. Übrigens: Seriöse Anbieter stellen nach erledigter Arbeit eine Rechnung aus, die alle wichtigen Posten enthält. Ob bar, per Karte oder via Überweisung bezahlt wird, ist dafür nicht von Bedeutung.

sch
d. schumacher
fliesengesellschaft mbh
verlegung von marmor, wand- und bodenfliesen
lüggersegge 5
45527 hattingen
telefon 0 23 24 / 2 28 19
fax 0 23 24 / 2 33 20

seit 1902
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

Von Möbelserien werden heute Flexibilität und Wandelbarkeit erwartet

Wohnen, wie es euch gefällt

(djd). Heute ein dekoratives Sideboard im Wohnzimmer mit viel Stauraum für Geschirr, in der nächsten Wohnung vielleicht ein praktisches Küchenmöbel mit Haken und abnehmbarem Tablett. Möbel sollen langlebig und dabei so flexibel und wandelbar wie möglich sein. Schließlich ändern sich Wohngeschmäcker mit der Zeit, und ein neues Zuhause erfordert mit seinem jeweiligen Grundriss stets eine neue Einrichtungsplanung. Praktisch ist es da, wenn die Möbel sich mit wenigen Handgriffen umfunktionieren und vielseitig verwenden lassen.

Foto: djd/Burgbad/Salva Lopez

Nachhaltig einrichten mit vielseitigen Möbelstücken

Das Thema Nachhaltigkeit liegt vielen Verbrauchern heute besonders am Herzen. Dazu gehört es, bei Gebrauchsgegenständen auf hohe Qualität und langlebige Materialien zu achten. Das garantiert eine lange Verwendungsdauer und spart somit sowohl Ressourcen als auch bares Geld. Komplett in Deutschland gefertigt werden beispielsweise die wandelbaren Möbel der Serie „Mya“ von Burgbad. Sie lassen sich nicht auf eine einzelne Funktion oder einen Raum festlegen. Die Solitäre aus Massivholz Eiche sind Sitzgelegenheit oder Aufbewahrungsmöbel, Küchenbord oder Büroablage, Nachttisch, Wohnzimmer- oder Flurmöbel, Badregal oder Garderobe. Regale lassen sich mit Haken und Tablett vom dekorativen Sideboard zum Küchenmöbel umfunktionieren, vom Wohn- ins Kinderzimmer oder von der Diele ins Schlafzimmer verrücken. Durch die Funktionen und Accessoires sind sie vielseitig nutzbar und passen in ländliche Umgebung ebenso wie ins quirlig-urbane Umfeld. Unter www.burgbad.de gibt es mehr Inspirationen, erhältlich sind die Möbel im örtlichen Fachhandel.

Natürliche Materialien prägen die Inneneinrichtung

Neben der Funktion ist die Materialwahl ein wichtiger Aspekt für eine nachhaltige Inneneinrichtung. Naturmaterialien wie Holz, Leder und Metall stehen dabei hoch im Kurs. Das überzeugt nicht nur optisch und haptisch, sondern trägt auch zu einem gesunden Raumklima bei. Noch ein Tipp: Solitärmöbel etwa im praktischen 60-Zentimeter-Raster bieten die Möglichkeit, die Einrichtung flexibel zu verändern und jedem Raum anzupassen. Die Möbelkollektion greift dieses bewährte Standardmaß auf und führt es in drei Breiten fort. Erhältlich sind Lowboards mit oder ohne Schubladen, die mit einer optionalen Lederauflage zur Bank werden, sowie drei halbhohe Sideboards und ein höheres Regal in schmaler Ausführung, die serienmäßig mit Schubladen ausgestattet sind.

HÜNNINGHAUS
Bauwerksschutz GmbH
Kellerabdichtung · Betoninstandsetzung
Schwammbekämpfung
Schimmelbekämpfung
remmers
Alarichstraße 34
Tel. (02 02) 50 87 40 · Fax 50 89 40
www.bauwerksschutz.de · huenninghaus-bws-gmbh@t-online.de

VOGEL
BAUFINANZIERUNG
Eine Firma der
Vogel Unternehmensgruppe
Kniprodestr. 23
42369 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 66 06 07
Mobil: 01 76/34 43 49 70
info@vogel-wuppertal.de
www.vogel-wuppertal.de
Auch Privatkredite
zur freien Verwendung!
BAUFINANZIERUNG
professionell & günstig
▲ über 25 Jahre Erfahrung
▲ Beratung zu allen Fragen rund um den Kauf Ihrer Immobilie
▲ gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilie
▲ Unterstützung bei den Preisverhandlungen
▲ Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit
▲ Wir finden den günstigsten Zins mit dem besten Konzept

Bei einer Diamantbestattung ist eine finanzielle Vorsorge umso wichtiger

Möglichst nichts dem Zufall überlassen

(djd-k). Die Corona-Pandemie zwingt die Menschen weltweit zu Achtsamkeit im Umgang miteinander. Viele hat das Virus auch zum Nachdenken über die eigene Vergänglichkeit gebracht. Zudem ist der Trauermonat November immer schon ein Anlass, darüber zu sinnieren - und über die Frage, wie man selbst beigesetzt werden möchte. Die Bestattungskultur ist inzwischen durch eine große Vielfalt geprägt. Allerdings kommen bei speziellen Wünschen auf die Angehörigen oft auch höhere Kosten zu. Wer zu Lebzeiten Vorsorge für den Sterbefall betreibt, entlastet die Hinterbliebenen doppelt. Sie müssen die Kosten der Bestattung nicht tragen und sind von der Entscheidung über Form und Ablauf befreit. Hier die vier wichtigsten Fragen und Antworten am Beispiel einer besonderen Trauerform, dem Erinnerungsdiamanten.

Was ist ein Erinnerungsdiamant?

Das Verfahren zur Umwandlung der Kremationsasche in einen synthetischen Edelstein wurde vor gut 15 Jahren von der Firma Algordanza in der Schweiz entwickelt. Seither transformiert das Unternehmen die Asche oder auch die Haare von Verstorbenen und erzielt identische physikalische und chemische Eigenschaften wie bei in der Natur entstandenen Diamanten. Unter www.algordanza.com gibt es weitere Informationen. Das Unternehmen arbeitet mit mehr als 4.000 deutschen Bestattern zusammen.

Kann man den Wunsch nach einem Erinnerungsdiamanten schon zu Lebzeiten regeln?

Ja, mit der Unterzeichnung einer Willenserklärung wird sichergestellt, dass die Angehörigen von diesem Wunsch erfahren. Die Erklärung sollte in die Dokumentenmappe gelegt werden, also dorthin, wo sich auch Geburts- und Heiratsurkunde befinden. Dies sind die ersten Dokumente, die ein Bestatter im Sterbefall benötigt. Den Bestattungswunsch im Testament zu verfügen, reicht nicht aus, da eine Testamentseröffnung in der Regel erst Wochen nach dem Sterbefall stattfindet.

Wie kann man finanziell vorsorgen?

Im Rahmen der Vorsorgegarantie kann man durch einen Vertrag mit der rechtlich unabhängigen Algordanza Vorsorge GmbH zu Lebzeiten regeln, welche und wie viele Erinnerungsdiamanten aus der Kremationsasche oder den Haaren transformiert werden sollen. Auch bei der Finanzierung gibt es verschiedene Optionen. Möglich ist eine Anzahlung in Höhe von 50 Prozent der Gesamtsumme, der Rest wird nach Fertigstellung des Diamanten fällig. Wer seine Angehörigen komplett entlasten möchte, zahlt bei Vertragsabschluss den gesamten Betrag auf ein unabhängig verwaltetes Garantiekonto ein.

Können die Preise für den Diamanten steigen?

Nein, bei der Vorsorge profitiert man auch von einer Preisgarantie. Der Preis des oder der Diamanten entspricht den bei Vertragsabschluss gültigen Tarifen.

GLAS HOENING
Duschen
Glastüren
Isolierglas
Fenster
Spiegel
Reperaturverglasung
Funckstr. 79
(im Hause Reeder & Kamp)
42115 Wuppertal
Fon 02 02 - 2 75 06-0
Fax 02 02 - 2 75 06-20
mail: info@glas-hoening.de
www.glas-hoening.de

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

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

Artur Schneider
Baumfällung
Gartenbau · Gartenservice
Zaunbau · Steinarbeiten
42349 W'tal, Innsbrucker Str. 13
☎ (02 02) **40 06 86** · Fax 4 08 71 95

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*

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

Nieder-geschla-genheit	Apostel der Eskimos	greifen, nehmen		germa-nische Sagen-gestalt		derart	kurz für: in dem	Fremd-wortteil: mit, zu-sammen	Augen-blick	Musik-träger (Mz.)			kleine Deich-schleuse	Friedens-Nobel-preisträ-ger Al)	Frauen-kurz-name
			3							kleines Beiboot					
griechi-scher Käse		Prüfer		Schiffs-küche			8	1					Stadt in Mähren (dt.)		
						1		4					7	2	
be-stimmter Artikel (2. Fall)					3			1			2	6			
											1		8		
kath. Theo-loge † 1847					4			8	1	7			2		
vollstän-diges Bienen-volk	Esels-laute														
					6			3	2	4			9		
					1		9								
						8	2			5			3		
			west-sibiri-scher Strom							1		4			
Pferde-zuruf: links!		dort		Laut des Ekels		weib-licher Artikel		hohe Spiel-karte		besitz-anzei-gendes Fürwort		italie-nischer Artikel	griechi-scher Buch-stabe		
Männer-kurz-name				Ausruf der Über-raschung				Ende			5				
Ausruf der Ver-wunde-rung					Fahrt-weg							6			

1	2	3	4	5	6	7	8

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**
• Versicherungsmakler, Schwerpunkt Versicherungen rund um Ihr Gebäude
• Mitglieder des Haus und Grundbesitzerverein erhalten bis zu 30% Rabatt
kompetent • fachkundig • zuverlässig
Hauptstraße 161
42349 Wuppertal
Telefon 0202 - 4 05 77
Telefax 0202 - 47 67 47
info@muench-versicherungen.de
www.muench-versicherungen.de

Geschäfts – und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

Montags	8.15 – 18.00 Uhr
Dienstag	8.15 – 17.00 Uhr
Mittwoch	8.15 – 14.15 Uhr
Donnerstag	8.15 – 18.00 Uhr
Freitag	8.15 – 14.15 Uhr

Persönliche Beratungen

Wegen der Corona-Pandemie nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

In der Geschäftsstelle ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und die weiteren Vorgaben zu Abstand und Hygiene zu beachten.

Persönliche Beratung – Termin mit Voranmeldung

Montag	14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch	09.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 – 17.30 Uhr

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

Montag	10.00– 12.30 Uhr
Dienstag	10.00– 12.30 Uhr
Mittwoch	10.00 – 11.00 Uhr
Donnerstag	10.00– 12.30 Uhr

Je nach Lage und staatlichen Anordnungen können sich die oben genannten Zeiten ohne gesonderte vorherige Ankündigung an die Mitglieder verändern. Besuchen Sie daher, falls Sie zu den genannten Zeiten uns nicht antreffen können, unsere Homepage, auf der so schnell wie möglich etwaige Änderungen bekannt gegeben werden.

Auflösung Sudoku S. 21

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

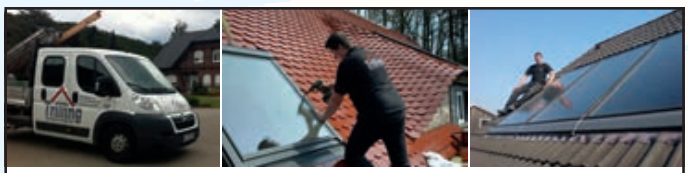
UNFASSBAR S. 21
BORNHOLM

Die Geschäftsstelle ist am 15.02.2021 (Rosenmontag) geschlossen!

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.



✔ 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

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

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

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.

Energieeffizientes Einfamilienhaus südwestlich von Wuppertal-Nächstebreck
Dieses vor 9 Jahren errichtete, moderne KfW-Energieeffizienz-70%-Haus in guter Wohnlage kann sofort bezogen werden. Es befindet sich am Ende einer privaten Stichstrasse in ruhiger Umgebung mit gleichartiger Bebauung. Beide Etagen sind barrierefrei, 4 Zimmer, Bad, Dusche, Gäste-WC, die Küche ist komplett eingerichtet; stark gehobene Ausstattung, Fenster: 3-fach-Verglasung, KG: 4 (Hobby-) Räume, Böden gefliest, DG: großer Stauraum. Die Verkehrswege zur B7, A46, A43, A1 sind kurz. Spazierwege führen durch ländlich geprägte Landschaft zur Nordbahntrasse und ins nahe N.S.G. „Dolinen“.

Objekt:	2-Etagen-Einfamilienhaus, Baujahr 2011
Grundfläche:	7,50 m x 9,60 m
Wohnfläche:	137 m²
Wohngrundstück mit Garten:	ca. 400 m²
Heizung:	Flüssiggas-Etagenheizung und Kamin (im EG)
Fußböden:	Fliesen, Parkett, Laminat
Energieausweis:	End- und Primärenergiebedarf: 45 bzw. 53 kWh (m²a), Energieträger: Flüssiggas (Tank: 4.800 l) Solaranlage für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung, Bedarfsausweis vom 28.04.2011
Lüftung:	natürlich (Direkt)
Brauchwasser:	durch Regenwassernutzung (10.000 l-Tank) unterstützt
Garage:	Fertiggarage (Typ Kesting), 9 m tief
Kaufpreis (VB):	**545.000 €** (Wohnhaus mit Garage und Grundstück) zzgl. 3,57% Courtage inkl. 19% MwSt für Haus und Grund (Makler)

VORGEMERKT

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

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

Hans - J. Herhausen
Steinmetz- u. Steinbildhauermeister
Grabmale - Restaurierungen - Natursteinarbeiten
Röttgen 36 - 42 - Tel.: 0202 / 70 30 60
www.herhausen.de | info@herhausen.de

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

Einfamilien-Reihenhaus an der östlichen Stadtgrenze zu Wuppertal in Schwelm, Ortsteil Lindenberg
Das derzeit unvermietete Objekt befindet sich in schöner, ruhiger Lage, weniger als 1,5 km nördlich des Stadtzentrums in dem beliebten Ortsteil Lindenberg. 5 Zimmer, 1 Hobbyraum, 1 Kammer, Küche, Bad, Dusche, Gäste-WC, 1 Balkon, 2 Terrassen. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten. Die Anschlüsse zur B7, A1, A43 und A46 sind alle etwa 1,5 km entfernt und schnell erreichbar.

Objekt:	3-Etagen-Reihenhaus, Baujahr 1978/79
Grundfläche:	3 Etagen á 7 m x 9,75 m
Wohngrundstück mit Garten:	235 qm
Garagengrundstück:	16 qm
Gas-Zentralheizung:	Baujahr 1991
Fußböden:	Parkett, Naturstein
Energieausweis:	Verbrauchsausweis v. 15.04.2020; Baujahr 1979; Energieträger Erdgas H; 168,2 kWh/(m^2a) - Warmwasser enthalten; Energieeffizenzklasse F
Miete kalt (zuletzt erzielt):	**1150 €**
Nebenkosten:	**ca. 150 €**
Kaufpreise (VB):	
Wohnhaus mit Grundstück:	**344.000,00 €**
Garage mit Grundstück:	**15.000,00 €**

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

RESERVIERT

Straßenfront

Balkon

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

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

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

Die Geschäftsstelle ist am 15.02.2021 (Rosenmontag) geschlossen

!Bitte die geänderten Beratungszeiten auf Seite 22!

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

Haus u. Grund Langenberg - NEU jetzt mittwochs -
Geschäftsstelle Froweinplatz 6b
2. und 4. Mittwoch im Monat
jeweils von 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

Ronsdorf
Kath. Jugendheim St. Josef
Remscheider Str. 8, 1. OG
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14.30 - 15.00 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
email: hauswohnungsgrundeigentuemerlbg@gmx.de

Impressum

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

ISSN 2567-1472

Redaktion
Verantwortlich
Dr. Peter Scharfenberg, 1. Vorsitzender
Thorsten Groß, 2. Vorsitzender
Joachim Brodowski, Erdem Duman

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 EUR

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 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2016	99,0	99,3	100,0	100,1	100,6	100,7	101,1	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7	106,2	106,0	106,0	106,1	105,3	105,8
2020	105,2	105,6	105,7	106,1	106,0	106,6	106,1	106,0	105,8	105,9	105,0	105,5

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2016	98,9	99,4	100,1	100,1	100,6	100,7	101,0	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,3	101,4	101,9	101,8	102,1	102,5	102,6	102,6	102,4	102,0	102,5
2018	101,9	102,3	102,8	103,1	103,8	103,9	104,3	104,5	104,6	104,8	104,1	104,1
2019	103,4	103,9	104,3	105,3	105,5	105,7	106,1	106,1	106,0	106,1	105,4	105,9
2020	105,3	105,8	105,8	106,1	106,0	106,6	105,9	105,9	105,7	105,9	105,0	105,5

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2019	103,4	103,9	104,4	105,4	105,7	106,0	106,4	106,3	106,2	106,3	105,4	106,0
2020	105,1	105,7	105,8	106,2	106,2	106,9	106,4	106,2	105,8	104,7		

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2019	102,97	103,30	104,35	105,10	105,24	105,41	104,91	105,06	105,29	105,44	105,10	105,43
2020	104,37	104,56	105,13	105,43	105,33	105,69	105,32	104,88	104,96	105,15	104,8	

HINWEIS: Bund und Land haben ihre Indexreihen per 01.01.2019 auf das Basisjahr 2015 = 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 HEIZOELVORST
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
- Zimmerei
- Sanierung
- Dachgauben
- Holzfassaden
- Carports
- Fachwerkbau
- Denkmalpflege
- Innenausbau
- Balkone
- Pergolen

Holzbau seit 1914
Charlottenstraße 66
42105 Wuppertal
Tel.: 0202/301466
Fax: 0202/312975
info@holzbau-benn.de
www.holzbau-benn.de

HAUT & JORDAN IMMOBILIEN GMBH
Mitglied im BVI ivd
HAUSVERWALTUNGEN
– MIETVERWALTUNG
– WEG-VERWALTUNG
– INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG
IMMOBILIEN
– IMMOBILIENMAKLER
– AN + VERKAUF
– PROJEKTIERUNG
– BEWERTUNG
HAUSMEISTERSERVICE
– GARTENSERVICE – REINIGUNGSSERVICE
– REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE
Zertifiziert gemäß TÜV SÜD
Oberdörnen 7 · 42283 Wuppertal
☎ (0202) 2 55 50 -0 Fax 2 55 50 25
www.haut-jordan.de · E-Mail: info@haut-jordan.de

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

Dachdeckermeisterbetrieb
Altenburg
Inhaber: Jens Küspert
Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik
Jens Küspert
Inhaber, Dachdeckermeister
Heidter Berg 65a
42289 Wuppertal
Mobil: +49 (0) 177 - 68 61 051
Tel.. +49 (0) 202 - 4 09 90 10
Fax: +49 (0) 202 - 4 09 90 11
E-Mail: altenburg-kuespert@versanet.de
www.dachfenster-altenburg.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

Für ein schönes und sicheres Zuhause.
Haustüren, Wohnraumtüren, Parkett und Bodenbeläge, Sicherheitstechnik u.v.m.
www.matthey-wohnwelten.de
MATTHEY WOHNWELTEN
Mo bis Fr 11.00 –18.00 Uhr
Samstag 10.00 –14.00 Uhr
Heckinghauser Str. 21
42289 Wuppertal-Barmen
Telefon 0202.255 14 12

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

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 02 02 / 97 90 90

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

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

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

Tel. 02 02-75 17 52
info@adolfenge.de • www.adolfenge.de

MALERBETRIEB MOTTE
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE

Dekorative Raumgestaltung · Fassadengestaltung
Maler- und Lackierarbeiten aller Art · Wärmedämmung
Telefon 0202 - 42 51 12 · Fax 02191 - 38 88 33
info@malerbetrieb-motte.de · www.malerbetrieb-motte.de

Testen Sie uns!

Ob Wohnung, Reihenhaus oder Villa – Wir verkaufen Ihre Immobilie

Engel & Völkers Wuppertal
Tel. 0202- 24 29 140 · www.eundv.com

ENGEL&VÖLKERS

Dachdeckermeister seit 1912

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

© Gorilla - Fotolia.com