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

Eigentümer journal.

ISSN 2567-1472

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

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

April
2018

Jung, dynamisch
und bestens vernetzt

Shayan Nameni ist mit seinem Wuppertaler Maklerbüro „Pegasus Anlageimmobilien“ Experte für den schnellen und diskreten Verkauf von Mehrfamilienhäusern. Er schlägt dabei immer wieder erfolgreich Brücken zwischen privaten Eigentümern und solventen Investoren aus ganz Deutschland.

Der Wuppertaler Immobilienmarkt boomt – auch im Bereich der Mehrfamilien- und Geschäftshäuser. „Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei weitem. Wir haben hier einen echten Verkäufermarkt, auf dem derzeit Höchstpreise gezahlt werden“, bringt Shayan Nameni die aktuelle Situation auf den Punkt. Und der Immobilienkaufmann muss es wissen: Gestützt auf seine fundierte Ausbildung in einem der renommiertesten Wuppertaler Maklerbüros und qualifizierte Berufserfahrung konzentriert er sich inzwischen als Selbständiger seit vier Jahren ganz auf den Mehrfamilienhausmarkt.

Dabei hat er für seine Firma Pegasus Anlageimmobilien ein ganz besonderes Profil entwickelt: Durch Kontakte zu Investoren und Interessenten in ganz Deutschland kann Shayan Nameni Objekte besonders schnell und zu besten Konditionen vermitteln, ohne sie vorher auf den klassischen Plattformen öffentlich präsentieren zu müssen. Diese Kontakte sind nicht nur ein großer Pluspunkt für Verkäufer, die Diskretion wahren möchten. Dank der sorgfältigen Vorselektion ersparen sie dem Eigentümer auch überbordende Besichtigungstermine und erhöhen signifikant die Chance auf eine Vermittlungs-Punktlandung. Bei einigen der vielen Referenzobjekte auf der Homepage des Unternehmens führte das sogar innerhalb weniger Tagen zu Kaufverträgen.

„Wuppertal rückt derzeit immer mehr in den Fokus von Investoren, die in anderen deutschen Großstädten keine Renditeobjekte mehr zu akzeptablen Konditionen finden“, erklärt Nameni, warum Mehrfamilienhäuser im Tal bei entsprechendem Zustand inzwischen auch Kaufpreise bis zum 15- oder 16-fachen der Jahresnettomiete erzielen. „Wir arbeiten seit zwei Jahren mit deutschen Investoren aus Berlin und Köln zusammen, die dreistellige Millionensummen in Wuppertal ausgeben können. Für diesen Kreis sind natürlich Pakete mit mehreren Objekten besonders interessant“, liefert Nameni einen weiteren Grund, warum für Verkäufer genau jetzt der richtige Zeitpunkt ist, um sich von Mehrfamilienhäusern zu trennen.

> *„Wir haben hier einen echten Verkäufermarkt, auf dem derzeit Höchstpreise gezahlt werden.“*
>
> *Shayan Nameni*

Mittelfristig könnte sich das ändern: „Meiner Ansicht nach werden die Zinsen steigen, andere Anlageformen sind dann wieder interessanter. Und auch die Kreditvergabe könnte vom Gesetzgeber erschwert werden“, sieht er zwei wesentliche Argumente dafür, die aktuelle Marktsituation zu nutzen.

Wer dabei auf Shayan Nameni setzt, wird einen Vermittlungspartner kennen lernen, der Verkäufern keine Fesseln in Form von Maklerverträgen mit festgelegter Laufzeit anlegt. Sein Prinzip: „Wir möchten niemanden zwingen, mit uns zu arbeiten, sondern durch Erfolge und unsere Energie überzeugen. Unsere Verträge sind daher immer sofort kündbar.“ Zu dieser Offenheit passt auch, dass sich Shayan Nameni gerne bei einem kostenlosen und unverbindlichen Erstkontakt potenziellen Kunden persönlich vorstellt.

PEGASUS
ANLAGEIMMOBILIEN

Pegasus Anlageimmobilien e.K.
Friedrich-Ebert-Straße 107
42117 Wuppertal
Tel. 0202-393 575 65
www.pegasus-anlageimmobilien.de
info@pegasus-anlageimmobilien.de

Sehr geehrte Mitglieder,

in dieser Ausgabe des EIGENTÜMER JOURNAL möchte ich über die Arbeit im Vorstand berichten. Dadurch können Sie sich zukünftig etwas besser vorstellen, wie der Geschäftsbereich abläuft.

Zuerst einmal ist es wichtig zu wissen, wie sich der Vorstand zusammensetzt:

1. Vorsitzender
2. Vorsitzender
1. Kassenwart und 2. Kassenwart
2. Schriftführer und 2. Schriftführer

Alle gewählten Mitglieder des Vorstandes und des weiteren Vereinsorgans, dem Beirat, sind ehrenamtlich tätig.

Dann gibt es noch den Beirat mit einem Vorsitzenden, der zu den zu treffenden Entscheidungen des Vorstandes sein Votum abgibt. An den Besprechungen, die im Mittel alle 1,5 Monate stattfinden, nimmt auch – alle Fragen der Geschäftsabläufe betreffend – der Geschäftsführer teil. Dieser berichtet über die laufenden Geschäfte vom Gesamtbereich.

In den Vorstandssitzungen werden für unsere Mitglieder wichtige Themen behandelt - wie zum Beispiel die Wasserabrechnung durch das Stadtsteueramt der Stadt Wuppertal. Wie zu diesem Thema stehen auch zu zahlrechen anderen Komplexen immer wieder neue Aspekte und damit verbundene Diskussionen und Entscheidungen durch den Vorstand an.

Ferner befasst sich der Vorstand in den Sitzungen mit den Geschäftsabläufen und deren Weiterentwicklung und eventuellen Änderungen. Hierbei werden alle Bereiche bzw. Abteilungen, sei es der Geschäftsstellenbetrieb oder die Abteilungen Mitgliederberatung oder der Immobilienservice mit den Sparten Hausverwaltung und Nebenkostenabrechnung mit einbezogen. Ein wichtiges Thema ist auch die Planung für die Zukunft. Von jeder Besprechung wird vom Schriftführer ein Ergebnisprotokoll angefertigt.

Nun noch zu einem Aufruf und einer Bitte:
Leider sind im Vorstand zurzeit nur ältere Mitglieder vertreten. Da die derzeitigen Aufgaben und auch die zukünftigen Planungen und Änderungen, wie z.B. die Digitalisierung auf uns zukommen werden, wäre es toll, wenn unsere Altmitglieder die Jugend motivieren könnten, im Vorstand, Beirat oder als Kassenprüfer mitzuarbeiten. Es wäre für junge Leute auch sehr interessant, einen Einblick in die Abläufe und Mechanismen des Immobilien-/Wohnungsmarkts, wie der Vorstand bei der Teilnahme an Arbeits-/Projektkreisen etc.erfährt, zu bekommen. Hieraus kann man Schlussfolgerungen für die Verwaltung eines etwaigen eigenen Vermietungsgeschäfts in Sachen Miete und Nebenkosten ziehen. Auch wird man erkennen, dass das Sich Engagieren wichtig ist, um auf die Rahmenbedingungen Einfluss zu nehmen und sich oft mehr dadurch verändert/bewegt, als man vermutet.

Joachim Brodowski

Inhalt
April 2018

VON FALL ZU FALL

Mit dem Holzhammer zur Kündigung	5
Beschädigung der Mietwohnung erfordert keine vorherige Fristsetzung zur Schadensbeseitigung	6
Prüfung einzelner Klauseln in Verwalterverträgen	7
Zukunftsfähiges Wohneigentumsrecht	8
Laub kann Geld bringen	9

TAL AKTUELL

WQG präsentiert neuen Ratgeber zur Sanierungen von Altbauten	10
Langenberg im Aufbruch	12
Langenberger Termine	13
Wuppertaler Mietspiegel 2018	14
Mietspiegelumfrage	15
Wuppertaler Termine	16

NEUES UND WISSENSWERTES

Alexa, mach das Licht an!	18
Haus sucht Anschluss	19
Wie gut schützt günstig?	20
Farbtupfer für die Gartenoase	22
Steinflächen fit für den Frühling machen	23
Erzeugt Strom und spendet Schatten	24
Holz, Stein oder Plast für die Dachterrasse?	26
Die Königin und ihr Hofstaat	28

VEREIN

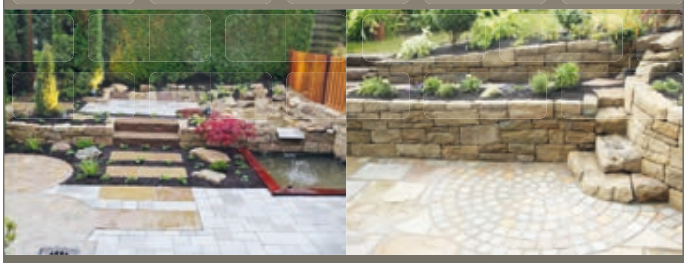
Rätsel / Sudoku	29
Termine u. Vorschau	30-31
Geschäfts- und Beratungszeiten	32
Geburtstage / Neumitglieder	33

IMMOBILIEN-SERVICE	34-37
IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/ INDEX	38

Titelbild: Goldener Hase am Bürgerhaus Langenberg - Foto Klaus Riske

ES LEBE DER GARTEN!

Seit mehr als 20 Jahren ist das Team von den Natursteinbrüchen Bergisch Land ihr kompetenter Partner, wenn es um Natursteine für Haus und Garten geht. Das Sortiment reicht von Terrassenplatten, Palisaden, Randsteinen und Blockstufen über Trockenmauersteine und Bruchsteine bis zu Splitt und Kies. Auch Gabionen und dekorative Elemente wie Gartenbänke und Gartenmöbel, Granitfiguren, Vogeltränken, Pflanztröge und vieles mehr können die Kunden hier finden, ebenso Natursteinfliesen und Arbeitsplatten für den Innenbereich.



Auf über 20.000m²

Natursteinhandel-Ausstellungsgarten
Naturstein aus eigenen Brüchen und aus aller Welt für Gewerbe und privat.

Natursteinbrüche Bergisch Land

Hahnenfurth 5 • 42327 Wuppertal
Auf dem Gelände der Kalkwerke Oetelshofen
Fon (02058) 78 26 90 • www.natursteinbrüche.de
info@natursteinbrueche.de
Mo. - Fr. 7 - 17.30, Sa. 9.00 - 13.00 Uhr

Nasse Wände? Feuchter Keller?

TEAM ISOTEC HANDWERK AUF HÖCHSTEM NIVEAU

- TÜV-überwacht
- 10 Jahre Gewährleistung
- Festpreisgarantie
- Sauberkeitsgarantie

Dipl.-Ing. Daniel Schaub

Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
0202 - 30 80 34
info@isotec-bobach.de
www.isotec-wuppertal.de

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Ihr Spezialist für Beleuchtung

Amico LICHTDESIGN

Kaiserstr. 124 • 42329 Wuppertal • Tel. 0202-27026383 • Mobil: 0160-96961210
info@amico-lichtdesign.de • www.amico-lichtdesign.de

Heizöl

Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt?

Rufen Sie uns an.
Tel. 02 02/30 38 43

Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 40 Jahre Erfahrung

NASSE KELLER? NASSE WÄNDE? SCHIMMEL?

- KELLERABDICHTUNG
- SCHIMMELBEKÄMPFUNG
- SCHWAMMBEKÄMPFUNG
- BETONINSTANDSETZUNG
- BODENBESCHICHTUNG
- BALKONABDICHTUNG

Dirk Hünninghaus GmbH
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 785520
Telefax 0202 789021
info@huenninghaus.com

www.huenninghaus.com

S-K-S
Smart Key Solutions GmbH

- Schließanlagen - Zutrittskontrolle - Zeiterfassung - Alarmanlagen - Kamerasysteme - Haus / Objektsicherung -

Unterdörnen 101
42283 Wuppertal
www.sks-eu.de

Tel: 0202 255 60 60
Fax: 0202 255 60 64
Mail: projekt@sks-eu.de

Sicherheitstechnik in Perfektion . . .

Mit dem Holzhammer zur Kündigung

Mit einem hammermäßigen harten Fall musste sich das Amtsgericht Melsungen (Az. 4 C 325/17) beschäftigen.

In diesem Fall hatte ein Mieter, der wegen einer psychiatrischen Erkrankung bzw. geistigen Behinderung unter Betreuung stand, die Wohnungseingangstüre eines im Hause wohnenden Mitmieters mit einem Holzhammer derartig beschädigt, dass diese erneuert werden musste.

Die Vermieterin kündige infolge dessen dem Mieter außerordentlich fristlos und ohne vorherige Abmahnung.

Der Mieter versuchte sein Verhalten zu verharmlosen und war der Meinung war, dass, da es anlässlich eines geselligen Umtrunks zu Provokation der Freundin des Mieters kam, ein gewisser Anlass zur Überreaktion bestanden habe, der die Vorwerfbarkeit und das Gewicht des Vorfalls relativiere. Dies ließ aber das Amtsgericht nicht so gelten und bestätigte die Berechtigung der Kündigung. Das Einschlagen einer Wohnungseingangstüre mittels Holzhammer stellt eine solche gravierende Verletzung der mietvertraglichen Pflichten und eine so nachhaltige Störung des Hausfriedens dar, das dies zu einer fristlosen Kündigung berechtigt.

Anmerkung:
Das Gericht hat zutreffend geurteilt, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Anwendung von Gewalt ist besonders verwerflich und rechtfertigt in der Regel die Kündigung. Dies muss insbesondere hier gelten, da nicht nur mit Körpergewalt sondern mittels eines gefährlichen Werkzeuges (Holzhammer) die Tür so stark beschädigt wurde, dass sie ausgetauscht werden musste. Dies drückt die Gefahr, dass es jederzeit wieder zu ungehemmten Gewaltattacken kommen kann, aus.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

GLAS HOENING
Duschen
Glastüren
Isolierglas
Fenster
Spiegel
Reperaturverglasung
Juliusstraße 12
(Güterbahnhof Mirke)
42105 Wuppertal
Fon 02 02 - 2 75 06-0
Fax 02 02 - 2 75 06-20
mail: info@glas-hoening.de
www.glas-hoening.de

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

Hausbank

Von Haus aus der richtige Partner

Einfaches Anlegen und Verwalten von Kautionen

Kautions-Service

Schnell und gesetzeskonform: Der Kautions-Service ermöglicht es, Kautionen schnell und einfach anzulegen und zu verwalten. Auch die Auflösung einer Kaution erfolgt unkompliziert und ohne Zustimmung des Mieters.

Mit mehr als 100 Jahren Erfahrung und über 60.000 Kunden – die Hausbank München ist vertrauensvoller und erfahrener Partner für alle, die mehr wollen als Lösungen von der Stange. Als Spezialist für die Immobilienwirtschaft weiß sie um die Bedürfnisse der Branche.

Das Ergebnis sind Service und Produkte, die nur einen Anspruch haben: Ihren zu erfüllen. Und das tun sie bereits seit über drei Jahrzehnten.

Weitere Informationen unter:
Telefon: 0 89 55 141-499
Mail: kautions-service@hausbank.de
www.hausbank.de

Hausbank München eG
Bank für Haus- und Grundbesitz
Sonnenstraße 13 · 80331 München

Beschädigung der Mietwohnung erfordert keine vorherige Fristsetzung zur Schadensbeseitigung

Der Bundesgerichthof hat sich am 28. Februar 2018 (Az. VIII ZR 157/17) mit der Frage befasst, ob ein Vermieter von seinem Mieter Ersatz für Schäden an der Mietsache nur verlangen kann, wenn er ihm zuvor eine angemessene Frist zur Schadensbeseitigung gesetzt hat.

Nach mehr als 7-jähriger Mietdauer gab der Mieter die Wohnung nach einer einvernehmlichen Beendigung des Mietverhältnisses an den Vermieter zurück. Der Vermieter war mit dem Zustand bei Rückerhalt der Wohnung nicht einverstanden. Er verlangte von dem Mieter Schadensersatz, weil dieser insbesondere wegen Verletzung von Obhuts- und Sorgfaltspflichten für verschiedene Beschädigungen der Wohnung verantwortlich sei.

So wurde Schadensersatz wegen eines von dem Mieter zu verantworteten Schimmelbefalls in mehreren Räumen, wegen mangelnder Pflege der Badezimmerarmaturen und eines Lackschadens an einem Heizkörper sowie wegen eines schadensbedingten 5-monatigem Mietausfalls geltend gemacht. Da der Mieter den Schadensbetrag von über 5.000 Euro nicht zahlen wollte, kam es zur gerichtlichen Auseinandersetzung. Hierbei war der Mieter insbesondere der Meinung, deswegen nicht zahlen zu müssen, weil ihm eine Frist zur Beseitigung der Schäden nicht gesetzt wurde. Da die Vorinstanzen der Meinung des Mieters nicht folgten, musste sich der BGH damit auseinandersetzen, ob ein Schadensersatz bei Beschädigung einer Mietsache auch ohne vorherige Fristsetzung zur Schadensbeseitigung zu zahlen ist.

Der BGH legte fest, dass eine Fristsetzung nicht erforderlich ist. Das ansonsten vorgesehene Fristsetzungserfordernis in den §§ 280, 281 BGB gelte nur für Nicht- bzw. Schlechterfüllung von Leistungsverpflichtungen durch den Mieter. Bei der Verpflichtung des Mieters, die ihm überlassenen Mieträume in einem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechenden Zustand zu halten und die Räume aufgrund der aus der Besitzübertragung folgenden Obhutspflicht schonend und pfleglich zu behandeln, handelt es sich jedoch nicht um eine leistungsbezogene Nebenpflicht. Aufgrund dieser Rechtsnatur der Obhutspflichten kann der Vermieter bei Beschädigungen der Mietsache durch den Mieter gemäß § 249 BGB nach seiner Wahl statt Schadensbeseitigung auch sofort Geldersatz verlangen, ohne diesem zuvor eine Frist gesetzt zu haben. Dies gilt auch unabhängig davon, ob ein Vermieter einen entsprechenden Schadensersatz bereits vor oder erst nach der in § 546 BGB geregelten Rücknahme der Mietsache geltend macht.

Fazit:
Die Entscheidung des BGHs ist positiv für die Vermieter, da diese nun Klarheit haben. Die Vermieter verlieren so nicht unnötig weitere Zeit, in dem hier dem Mieter, der eine Wohnung mit Beschädigungen zurückgegeben hat, auch noch eine weitere Frist nach eigentlicher Beendigung des Mietverhältnisses zu setzen ist, bevor man in einen Schadensersatzanspruch in Geld übergehen kann.
All zu oft zeigt die tägliche Beratungspraxis, dass

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

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

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
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU
Abdichtungen

regelmäßig Mieter, die die Wohnung mit Beschädigungen heruntergewirtschaftet hatten, sich einen feuchten Kehricht darum kümmerten, wenn eine Fristsetzung zur Schadensbeseitigung ihnen zuging.

Die BGH-Entscheidung ist jedoch kein Freischein für jegliche nicht vertragsgerechte Zustände der Wohnung. Es ist zu beachten, dass eine Fristsetzungserfordernis für die Nicht – oder Schlechterfüllung von Leistungsverpflichtungen weiterhin Gültigkeit hat. Also in diesen Fällen muss der Vermieter dem Mieter grundsätzlich zunächst eine weitere Gelegenheit zur Erfüllung seiner (noch nicht erbrachten) Leistungspflicht einräumen und kann nicht so ohne Weiteres Schadensersatz verlangen. Eine derartige Leistungspflicht und damit das Auslösen des Fristsetzungserfordernisses stellt weiterhin die Vornahme von Schönheitsreparaturen dar. Hier wird der Vermieter ohne Fristsetzung nur dann weiter gehen können, wenn eine endgültige und ernsthafte Erfüllungsverweigerung des Mieters vorliegt bzw. von diesem erklärt wurde. Die bloße Rückgabe im nicht renovierten Zustand stellt jedoch nicht eine solche ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung dar. Wenn das Verhalten des Mieters in Hinblick auf eine Erfüllungsverweigerung nicht eindeutig ist, ist der Vermieter gut beraten, wenn er im Zweifel den Mieter anschreibt und eine angemessene Frist zur Durchführung geschuldeter Schönheitsreparaturen setzt.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

e-mail: andreas.wimmers@gmx.de

Prüfung einzelner Klauseln in Verwalterverträgen

RA Marian Voth

Das LG Frankfurt/Main hatte sich in seiner Entscheidung vom 27.09.2017 (2-13 S 49/16) mit der Wirksamkeit einzelner Vertragsklauseln in einem Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter auseinanderzusetzen. Hierbei wurde geklärt, dass eine Vertragsklausel, die die Verwaltung vom Verbot Verträge mit sich in eigenem Namen zu schließen („In-Sich-Geschäft“ nach § 181 BGB) zu schließen, unwirksam ist.

Eine solche Klausel, die einem Verwalter erlaubt ab einem Aufwand von 2.000,00 € „Sonderfachleute“ zu beauftragen sei ebenfalls unwirksam genau wie eine Klausel, die für jede Mahnung eine Mahngebühr von 20,00 € netto vorsehe.

Auch bestünden Bedenken gegen eine Klausel, die dem Verwalter ein Sonderhonorar für Sonderumlagen in Höhe von 1 % netto, maximal 1.785,- € brutto, zusprechen, da dies eine Tätigkeit sei, die von dem Verwalter ohnehin zu erbringen sei.

Die Entscheidung stellt klar, dass die Klauseln eines Verwaltervertrages sich einerseits an § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB orientieren müssen und andererseits den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen müssen.

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.

Zukunftsfähiges Wohneigentumsrecht

Das Wohnungseigentumsgesetz soll künftigen Anforderungen besser gerecht werden. Dies sieht ein Gesetzentwurf des Bundesrates vor.

Zum einen soll bei Eigentumswohnungen die Herstellung von Barrierefreiheit erleichtert werden. Diese kann nach geltender Rechtslage oft schon durch den Widerspruch eines einzelnen Eigentümers verhindert werden. Der Bundesrat will hier die Schwelle für die Zustimmung in der Eigentümerversammlung deutlich senken. In der Begründung verweist er auf Prognosen, die mit einem Bedarf von 3,6 Millionen altersgerechten Wohnung im Jahr 2030 rechnen. Dem stehe derzeit ein altersgerechter Wohnungsbestand in Deutschland von nur etwa 700.000 Wohnungen gegenüber.

Im Besonderen wird im Spannungsbogen zwischen dem Mietrecht und WEG eine ungleiche Behandlung gesehen. Während im Mietrecht nach § 554a BGB der Mieter vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderung oder sonstige Einrichtungen verlangen kann, die für eine behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind, fehlt für den Wohnungseigentümer eine ausdrückliche gesetzliche Regelung.

Nicht mehr Zustimmung aller erforderlich

Insbesondere ist der Wohnungseigentümer im Regelfall auf die Zustimmung aller erheblich beeinträchtigten Mieteigentümer angewiesen, sobald z.B. das äußere Erscheinungsbild einer Wohnanlage (z.B. Anbau Aussenaufzug) verändert wird. Daher sieht der Gesetzesentwurf vor, den § 22 WEG zu verändern, so dass die ansonsten erforderliche Zustimmung der anderen Miteigentümer entbehrlich wird, wenn ein berechtigtes Interesse an der Maßnahme besteht und die Maßnahme nicht die Eigenart der Wohnanlage ändert.

Ferner ist beabsichtigt, der Gemeinschaft als solcher auch die Möglich zu geben Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit durchzuführen, auch wenn sie die Eigenart der betreffenden Wohnanlage ändern. Die Rechte der übergangenen Eigentümer soll durch eine qualifizierte Mehrheitsregelung abgesichert werden.

Klimaziele soll Zustimmung der Wohnungseigentümer toppen

Auch der Einbau von Ladestation für Elektroautos an ihren Stellplätzen können Wohnungseigentümer nach geltender Rechtslage nur schwer durchsetzen, da regelmäßig bauliche Maßnahmen erforderlich sind, die auf Teile des Gemeinschaftseigentums einwirken. Deswegen und wegen der Zielsetzung des Gesetzgebers, dass bis zum Jahr 2020 eine Millionen Elektrofahrzeuge zugelassen sein sollen, strebt der Bundesrat auch für den Einbau von Ladestationen eine Senkung der Zustimmungschwelle an. Gleichzeitig soll im Rahmen des Gesetzesvorhabens auch der § 554a BGB für den Bereich des Mietrechts ebenfalls mit einer entsprechenden Regelung für bauliche Maßnahmen zur Förderung der Elektromobilität versehen werden.

Anmerkung:

Richtig hat der Bundesrat erkannt, dass es vielfach nicht zur Umsetzung von weitestgehender Barrierefreiheit im Wohnungseigentumsbestand kommt, da eben schon ein einzelner Eigentümer Veränderungen sperren könnte. Das hier der Gesetzgeber eingreift, um hier die Schwellen der Machbarkeit herabzusenken, ist verständlich. Jedoch darf der Gesetzgeber nicht außer Acht lassen, dass gerade für bestehende Gemeinschaften diese bei dem Erwerb von einer Beständigkeit des von ihnen sehenden Auges erworbenen Eigentums und darüber hinaus manifestiert in der Teilungserklärung ausgehen durften. So haben die Gerichte auch immer über Jahrzehnte das Interesse des Eigentümers an Beständigkeit und Unveränderlichkeit des Wohnungseigentums betonend hervorgehoben. Auch wenn im Gesetzgebungsvorhaben angestrebt ist, dass der Miteigentümer, der die baulichen Änderungen für einen barrierefreien Zugang oder den Einbau einer Ladestation erreichen will, alleine die Kosten tragen soll, darf nicht verkannt werden, das später beim Vorhandensein der Einrichtungen gleichwohl weitergehende Pflichten, wie Verkehrssicherungspflichten und damit Haftungsrisiken für die Gemeinschaft auftreten können. Hier besteht noch Nachbesserungsbedarf, um die anderen Eigentümer von Haftungsfragen freizustellen.

Interessierte können den Entwurf des Bundesrates über die Homepage des Deutschen Bundestages unter der BT-Drucksache 19/401 abrufen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

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

Laub kann Geld bringen

Immer wieder führen grenznahe Bäume zu Konflikten und Streitigkeiten zwischen Grundstücksnachbarn.

So auch in einem vom BHG entschiedenen Fall. Die Streitparteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke. Auf einem Grundstück stehen unmittelbar an der Grenze verschiedene hochgewachsene Bäume. Gestützt auf die Behauptung, die Bäume verschatten ihr Grundstück, bewirkten starken Laubbefall und Vermosung ihres Hauses und beeinträchtigen überdies die gärtnerische Nutzung des Grundstücks erheblich, verlangte der eine Nachbar von dem anderen die Entfernung bestimmter Bäume und hilfsweise zumindest den Überhang entlang an der Flurstücksgrenze zu entfernen und die Bäume in der Höhe auf 3 Meter zu kürzen. Weiterhin wurde ein Betrag von rund 2.500,00 Euro als Ersatz für finanziellen Aufwand in einem Jahr wegen der grenznahen Bäume geltend gemacht. Zu 4/5 wurde der Anspruch mit jährlich anfallenden erhöhten Reinigungsbedarf des Anwesens und zu 1/5 für jährliche Mehraufwendungen die entstünden, weil es aufgrund der Verschattung eines Teils ihres Grundstücks nicht möglich sei, dort Obst und Gemüse anzubauen, geltend gemacht.

Grenzabstand nicht eingehalten

Der BGH (Az. V ZR 8/17) entschied, dass dem Nachbarn, der von dem Eigentümer von Bäumen, die den landesrechtlichen vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, deren Beseitigung oder Zurückschneiden wegen des Ablaufs der dafür in dem Landesnachbarrecht vorgesehenen Ausschlussfrist nicht mehr verlangen kann, für den erhöhten Reinigungsaufwand infolge des Abfalls von Laub, Nadeln, Blüten und Zapfen dieser Bäume ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch nach § 906 Absatz 2 Satz 2 BGB analog zustehen kann. Dies setzt aber voraus, dass der in Anspruch genommene Grundstückseigentümer für die Eigentumsbeeinträchtigung durch Laubabwurf der Bäume verantwortlich ist. Dies ist jedenfalls dann zu bejahen, wenn die Bäume unter Verletzung der einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen über den Grenzabstand unterhalten werden und sich die Nutzung des störenden Grundstücks deshalb nicht mehr im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung hält. Dass wegen Fristablauf nicht mehr die Beseitigung oder das Zurückschneiden der Bäume auf die zulässige Höhe verlangt werden kann, hat nicht zur Folge, dass der Bewuchs nunmehr ordnungsgemäßer Bewirtschaftung entspricht.

Fazit:

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs zeigt, dass, obwohl etwaige Fristen nach den landesrechtlichen Vorschriften für die Beseitigung oder Versetzung von Pflanzen abgelaufen sind, man nicht ganz rechtlos dasteht. Gleichwohl ist die Entscheidung kein Freibrief dafür immer von einem Nachbar für Laubentfernung Geld verlangen zu können. Denn insoweit kommt es insbesondere auf die Ortsüblichkeit an. So kann ein dichterer Baumbestand im gesamten Umfeld dazu führen, dass eben auch bei massiverem Laubbefall man dies so hinnehmen muss. Und von entscheidender Bedeutung wird dann auch wieder einmal die Einhaltung der Pflanzabstände nach dem jeweiligen Nachbarngesetz sein. Denn der BGH hat in seiner Entscheidung den Anspruch nur zugesprochen in den Fällen, in denen diese Pflanzabstände unterschritten/missachtet wurden. Weiterhin ist auch zu bedenken, dass ein Ausgleichsanspruch dann ausgeschlossen ist, falls das Naturrecht, den Baumeigentümer verbietet, an diesem Baum irgendwelche Arbeiten durchzuführen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung
Schnell
Preiswert
Kompetent
Zuverlässig seit 1919
Reinigung
Entsorgung
Dichtheitsprüfung
Auch im Notdienst
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

§ Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Befreiter Anlieger
Ein Vermieter und Grundstückseigentümer, dem die Gemeinde nicht (als Anlieger) die allgemeine Räum- und Streupflicht übertragen hat, ist regelmäßig nicht verpflichtet, auch über die Grundstücksgrenze hinaus Teile des öffentlichen Gehwegs zu räumen und zu streuen (BGH, Urteil vom 21.02.2018 - VIII ZR 255/16)

Klammer Erbe
Eine außerordentliche Kündigung bei gefährdet erscheinender finanzieller Leistungsfähigkeit des bei Tod des Mieters in das Mietverhältnis Eintretenden ist nur in besonderen Ausnahmefällen möglich (BGH, Urteil vom 31.01.2018 - VIII ZR 105/17).

Zügige Zahlung
Die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung kann durch schlüssiges Verhalten erfolgen. Dies ist bei vorbehaltloser Zahlung der erhöhten Miete anzunehmen (BGH, Beschluss vom 30.01.2018 - VIII ZB 74/16).

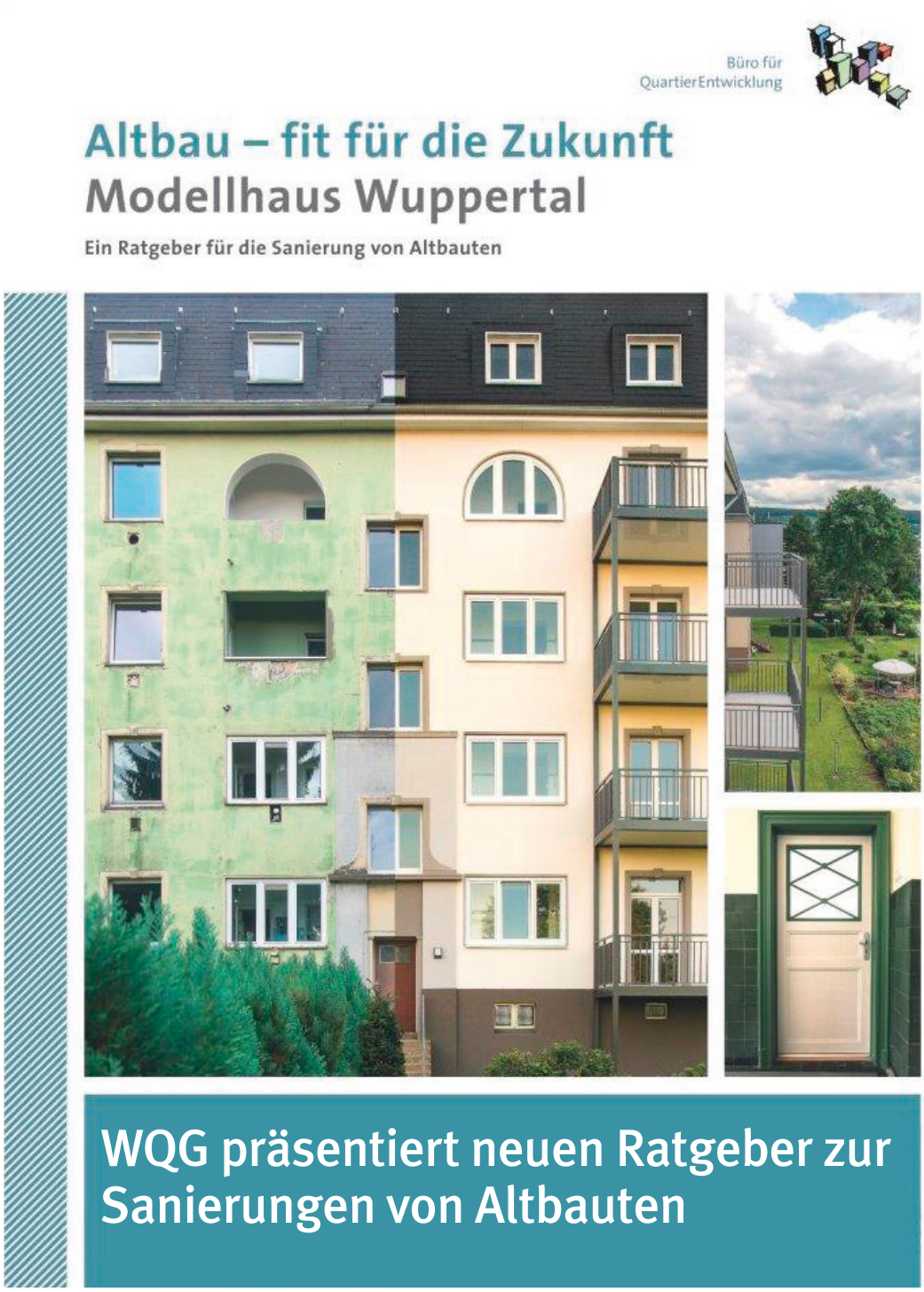


Foto: Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH

WQG präsentiert neuen Ratgeber zur Sanierungen von Altbauten

Die Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH - kurz WQG - hat ihre Erfahrungen bei der Modernisierung des Modellhauses in der Sedanstraße 85 in einem Ratgeber zusammengefasst. Am 18. Dezember wurde die neue Broschüre auf der Pressekonferenz des Oberbürgermeisters erstmalig vorgestellt. Sie richtet sich an alle Eigentümer von Altbauten bzw. sanierungsbedürftigen Wohngebäuden und zeigt anhand von Erfahrungsberichten, Interviews, und Handlungsempfehlun-

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.

Foto zeigt eine Wohnung des Modellhauses (Dachgeschoss) nach der Kernsanierung und entfernen der innenliegenden Wände.

Fotograf: Tom V Kortmann, Wuppertal

Foto zeigt eine lichtdurchflutete Wohnung (Küchen-, Ess- und Wohnbereich im 3. OG des Modellhauses)

gen worauf es ankommt, um eine Immobilie so zu modernisieren, dass sie lange erfolgreich am Mietmarkt besteht. Alle wichtigen Einzelaspekte einer Sanierung, wie Vorplanung, Finanzierung, Ausstattung, Denkmalschutz und vieles mehr beleuchtet der Ratgeber klar nachvollziehbar aus der Praxisperspektive. Er soll Immobilienbesitzern Informationsquelle und Motivation zugleich sein, damit Sie ihre Immobilie ebenso fit für die Zukunft machen. Denn mit dem Ratgeber vermittelt die WQG das deutliche Signal: Ja, es geht! Und Nichtstun ist keine Alternative!

Praktisch denken, angemessen sanieren

Das denkmalgeschützte Modellhaus aus dem Jahr 1925/26 gehörte zu den „schwierigen“ im Bestand der GWG: nicht mehr zeitgemäße Wohnungen haben eine nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilie unmöglich gemacht. Die GWG hat von November 2016 bis zum Juli 2017 als Bauherr die gesamte Liegenschaft kernsaniert. Die Sanierung ist aber kein weiteres Leuchtturmprojekt, an dem ohne Rücksicht auf die Kosten und Refinanzierung demonstriert wird, was technisch alles machbar und möglich ist. Von Anfang an ging es darum, ein praxisnahes Beispiel zu schaffen, das auf ähnliche Gebäude einfach übertragbar ist. Das wird bei der Ausstattung besonders deutlich. Auf einen Fahrstuhl wurde aus Kostengründen verzichtet. Neue Balkone an der Rückseite ermöglichen jedoch modernes zeitgemäßes Wohnen in Nähe der Innenstadt.

Die Zeit ist jetzt!

Motivation und Hintergrund des Modellhauses und des Ratgebers ist der Sanierungsstau und der zum Teil immer noch hohe Leerstand bei den Wohnimmobilien in der Stadt. „Zwei Aspekte waren und sind für uns wesentlich“, erklärt der Geschäftsführer der WQG Sven Macdonald. „Zum einen haben wir einen realistischen Weg aufgezeigt, wie man mit vertretbaren Maßnahmen und klaren Entscheidungen eine Immobilie wieder zukunftsfähig macht. Zum anderen ist es uns wichtig, auf die heutigen Chancen hinzuweisen. Die Zinsen sind niedrig und die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zieht an. Gleichzeitig sind die Förderbedingungen sehr gut. Die Zeit seine Immobilie fit für die Zukunft zu machen, ist also genau jetzt!“

Kostenloser Ratgeber

Der kostenlose Ratgeber „Altbau – fit für die Zukunft“ kann bei der WQG angefordert und liegt zusätzlich auch in den Immobilienzentren der Sparkasse sowie in der Informationsstelle im Rathaus und den WSW-Kundencentern aus. Noch schneller geht es im Internet – dort kann der Ratgeber auf der folgenden Internetseite heruntergeladen werden. Zur Veranschaulichung des Modellhauses wird es demnächst einen kurzen Dokumentationsfilm über die Modernisierung geben. www.quartier-entwicklung.de

Der Fliesenfachhandel
in Wuppertal
Über 1000 qm Ausstellung.

Fliesenwelt Wuppertal GmbH

Bevor Sie woanders Fliesen kaufen
schauen Sie bei uns vorbei Schautage jeden 1. Und 3. Sonntag im Monat
14:00 - 17:00 Uhr

Wuppertal Varresbeck Otto Hausmann Ring 111 Tel.
0202/28 35 880 Fax: 0202/28 35 881
E-Mail: fliesenwelt-wuppertal@t-online.de
Http://www.fliesenwelt-wuppertal.de

PEGASUS
ANLAGEIMMOBILIEN

Wir suchen
Mehrfamilienhäuser für
vorgemerkte Investoren.

0202 - 393 575 65

Ihr Spezialist für Mehrfamilienhäuser
info@pegasus-anlageimmobilien.de
www.pegasus-anlageimmobilien.de
Friedrich-Ebert-Straße 107, 42117 Wuppertal

Blanker Miteigentümer
Wird von Dritten die Zwangsversteigerung in das Sondereigentum eines Wohnungseigentümers betrieben, ist der Verwalter grundsätzlich verpflichtet, die gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG bevorrechtigten Hausgeldansprüche der Wohnungseigentümergemeinschaft in dem Zwangsversteigerungsverfahren anzumelden (BGH, Urteil vom 08.12.2017 - V ZR 82/17).

Langenberg im Aufbruch

Hochkarätigen Besuch gab es bei der Mitgliederversammlung des Langenberger Vereins am 20.02.2018. In der Begegnungsstätte St. Michael am Froweinplatz referierte Heike Möller, leitende Stadtplanerin in Velbert über aktuell anstehende Bauvorhaben.

So wurde dem interessierten Publikum insbesondere der Planungsstand für das Neubaugebiet Fellershof vorgestellt. Hier, am Ortsrand von Bonsfeld, soll ein neues Wohngebiet in aufgelockerter Bebauung entstehen. Einen Teil des Geländes hält die Stadt allerdings noch als Reserve für eine mögliche Schulansiedlung zurück.

Foto: Klaus Riske

Am Hahn entstehen großzügig geschnittene Doppelhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser, die insbesondere Familien mit Kindern gefallen dürften.

Das Sambeckgelände an der Hauptstraße wird neu geordnet. Die ehemalige Fabrikanten-Villa Köttgen konnte leider nicht erhalten werden, da sie zu stark mit Schwamm befallen war. Jedoch soll der Keller, in dem sich Fledermäuse angesiedelt haben, bleiben. Zur Information über die Geschichte des Geländes ist ein „Infopoint“ geplant. Die Tafeln seien schon fertig, erklärte die Referentin.

Keinen neuen Stand gibt es in Sachen Bebauungsplan Wilhelmshöhe. Hier seien die Gerichte am Zug. Man wartet auf eine Entscheidung des OVG Münster. Wie auch immer der dort anhängige Rechtsstreit ausgeht wolle man jedoch auf jeden Fall den historischen Landgasthof erhalten.

Für den Langenberger Ortskern sind zusätzliche Beschilderungen und die Illumination historischer Gebäude geplant. Am Bürgerhaus soll ein Schaukasten für Veranstaltungen angebracht werden.

Aus dem Publikum kam die Anregung, für mehr öffentliche Toiletten zu sorgen, den Neandertalsteig bis nach Langenberg hinein zu verlängern, zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten für Ferien- und Wallfahrtsgäste (etwa auf Bauernhöfen) zu schaffen und insgesamt mehr für den Ortsteil als Wohnstandort zu werben.

Bei so viel Engagement konnte natürlich auch die Langenberger Abteilung von Haus und Grund nicht

Gönnen Sie sich mehr Lebensqualität

Komplett Einführungs-Angebot
Komfort Polsterbett mit vielen vielen verschiedenen Stoffen und wählbaren Kopfteilen oder Massivholzbett in klassischen Holztönen

Lattenrost mit Liftfunktion
- Höhenverstellbar: 24-74cm
- Angenehme Sitzhöhe
- Betten beziehen leicht gemacht

Wohlfühl-Matratze
- Original DORMA VITA Matratze
- Beste Liegequalität
- Waschbarer abnehmbarer Bezug

Bettgestell, komplettes Schlafsystem mit elektrischer Liftfunktion und Komfortmatratze für insgesamt:

UVP inkl. Lieferung und Montage: ~~3749,-~~

Unser Preis: 2998,- €

DORMA VITA Fam. Näsemann www.dormavita.de
Hofkamp 1-3 • Wpt.-Elb. am Rathaus • Tel. 0202-4469044

Lichtbogen
Wohn- und Objektbeleuchtung
www.lichtbogen-wuppertal.de
Karlstrasse 37 | D - 42105 Wuppertal | Fon: +49 202 2443440

nachstehen. Man wolle künftig mehr Präsenz zeigen, mit Flyern etc. auf den Verein aufmerksam machen und auch durch Mund zu Mund Propaganda dem zuletzt rückläufigen Mitgliedertrend entgegen zu wirken, erklärte Emil Weise. Vorstands- und Beiratssitzung sollen zu diesem Zweck häufiger als bisher stattfinden. Angedacht ist auch eine Stadtrundfahrt für Vereinsmitglieder und solche, die es vielleicht werden wollen. Über die näheren Einzelheiten werden wir in einer der kommenden Ausgaben berichten.
Die nächste Mitgliederversammlung ist für den 10.07.2018 geplant. Dann soll Olaf Knauer vom Stadtmarketing Velbert weitere Projekte und Ideen vorstellen.

Gegenstand der Regularien war das Geschäftsjahr 2016. Dieses schloss mit einem leichten Verlust ab, der jedoch durch die Aktivierung von Rücklagen ausgeglichen werden konnte. Die Kassenprüfer Braunheim und Döhle bescheinigten der Vereinsführung eine ordnungsgemäße Arbeit und empfahlen die Entlastung des Vorstands, die dann auch einstimmig erfolgte.

Bei den anschließenden Wahlen gab es keine Überraschungen. Emil Weise wurde als Vorsitzender in seinem Amts bestätigt,

Foto: Klaus Riske

ebenso die Beiratsmitglieder Helmut Lamberts und Arnold Büssing. Eine Änderung ist allerdings bei den Rechnungsprüfern zu verzeichnen. Hier übernimmt Dr. Günther Brengelmann die Nachfolge von Rudolf Braunheim, der aus persönlichen Gründen nicht für eine Wiederwahl zur Verfügung stand.

Die Versammlung schloss mit einem Bericht von Rechtsanwalt Klaus Riske über aktuelle rechtliche Fragen, wie insbesondere das immer noch aktuelle Thema der Anbringung von Rauchmeldern und die Frage, wie die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu verteilen sind. (ri)

Langenberger Termine

(Teil 1 April – August 2018)

14.04.	**Langenberg besenrein Treffpunkt 10.00 Uhr am Mühlenplatz**
15.04.	**Einweihung des Infopoints Sambeck**
29.04.	**Trödelmarkt in der Langenberger Altstadt**
25.05.	**Langenberger Treppenwanderung**
06.05.	**Büchermarkt auf dem Froweinplatz**
10.05.	**12. Langenberger Treppenwanderung**
02.-03.06.	**Feuerwehrfest**
10.06.	**Trödelmarkt in der Langenberger Altstadt**
24.06.	**Gautschfest auf der Mühlenstraße**
10.07.	**Mitgliederversammlung Haus und Grund Langenberg**
13.-15.07.	**Langenberg kulturinarisch**
15.07.	**Trödelmarkt in der Altstadt**
20.-22.07.	**Langenberg kulturinarisch**
27.-29.07.	**Langenberg kulturinarisch**
28.07.	**Bürgerkönigsschießen beim Freischütz Langenberg**
04.-05.08.	**Schützenfest mit Umzug durch die Altstadt**
24.08.	**Nachttrödelmarkt in der Altstadt**

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
Inh. Oliver Nogly
SANITÄR HEIZUNG WARTUNG SERVICE NOTDIENST
Ruhrstr. 7
42117 Wuppertal
www.shk-nogly.de
☎ 0202/9462378 7
0202/9462378 8
info@shk-nogly.de

Mächtiger Mietausfall
Nach einer außerordentlichen Vermieterkündigung eines befristeten Mietverhältnisses kann der Vermieter vom Mieter den Mietausfallschaden auch dann verlangen, wenn es zu einer stillschweigenden unbefristeten Vertragsverlängerung kommt und der Mieter in der Folge seinerseits ordentlich kündigt. Beim Mietausfall als Kündigungsfolgeschaden handelt es sich nicht um ein Entgelt, so dass der Schadensersatz die Umsatzsteuer nicht umfasst (BGH, Urteil vom 24.01.2018 - XII ZR 120/16).

Heißes Wasser
Werden Heiz- und Brauchwasser durch eine gemeinsame Anlage produziert, müssen die einheitlich entstandenen Kosten getrennt werden. Die Notwendigkeit erschließt sich bereits daraus, dass der Wärmeverbrauch durch die Größe des zu erwärmenden Objekts bestimmt wird und der Warmwasserverbrauch durch die Anzahl der Nutzer (LG Hamburg, Urteil vom 09.01.2018 - 334 S 31/16).

Wuppertaler Mietspiegel 2018 – Die Stadt bittet um Mithilfe bei der Befragung

Seit 2016 gibt es in Wuppertal einen qualifizierten Mietspiegel, der sich als wesentliches Informationsinstrument im Mieter- und Vermieterkreis in unserer Stadt etabliert hat. Im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel hat der qualifizierte Mietspiegel diverse Vorteile, z.B. hat er im Falle eines mietrechtlichen Prozesses erhebliche Beweiskraft und ist auch als Grundlage einer Urteilsbegründung zulässig.

Gemäß der gesetzlichen Vorgaben muss der qualifizierte Mietspiegel nach zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst werden, um sein Qualifizierungsmerkmal nicht zu verlieren. Da sowohl die Stadt Wuppertal als auch der Kreis der Vermieter, Mieter und Investoren auf dieses nicht verzichten möchte, muss der Mietspiegel nun entsprechend angepasst werden.

Dabei ist die Stadt wieder auf die Hilfe der Vermieterinnen und Vermieter angewiesen.

In den Mietspiegel 2016 sind Daten von ca. 5.000 Wuppertaler Wohnungen eingeflossen. Aus diesen wird eine neue Zufallsstichprobe gezogen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer dieser ermittelten Wohnungen werden von dem Oberbürgermeister erneut angeschrieben und gebeten, auf freiwilliger Basis an einer weiteren Umfrage teilzunehmen.

Ziel dabei ist es, die aktuellen Mietpreise zu ermitteln und Veränderungen seit der letzten Umfrage abzufragen. Darüber sollen Rückschlüsse auf die Entwicklung des Wuppertaler Wohnungsmarktes gezogen werden.

Für eine aussagekräftige Analyse und einen repräsentativen, qualifizierten Mietspiegel ist es besonders wichtig, dass eine ausreichende Menge an Daten eingehen. Daher hofft die Stadt auf eine rege Teilnahme und bittet alle angeschriebenen Personen darum, den Fragebogen auszufüllen und entweder online oder in dem vorfrankierten Rückumschlag zurück zu senden.

Für die Durchführung der Befragung und die wissenschaftliche Auswertung wurde erneut das erfahrene Bochumer Forschungsinstitut InWIS beauftragt, das bereits die Hauptuntersuchung in 2016 durchgeführt hat.

Die Fragebögen werden am 09.04.20108 an die nach dem Zufallsprinzip ausgewählten Eigentümerinnen und Eigentümer versandt. Um Rückmeldungen wird bis 11.05.2018 gebeten. Selbstverständlich werden alle Angaben vertraulich behandelt und ausschließlich für die Erstellung des neuen Mietspiegels genutzt.

Die Stadt bedankt sich bereits jetzt herzlich bei allen Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern!
Ansprechpartner für Rückfragen sind:
Martina Justus-Lohrmann, Bauförderung und Wohnen, Tel. 0202/563-6475, Martina.Justus-Lohrmann @stadt.wuppertal.de
Petra Euler, Bauförderung und Wohnen, Tel. 0202/563-6012, petra. euler@stadt.wuppertal.de

H & K Immobilienverwaltung OHG

Hauptniederlassung
Angela Hafermaas
Riekenbank 25
45472 Mülheim an d. Ruhr
0170 - 4177481

Zweigstelle
Mike Klamke
Lenneper Str. 36
42289 Wuppertal
0202 - 87097062

info@hk-immoverwaltung.de

Gutes Dachhandwerk ist Ehrensache.
Wer die traditionellen Werte unserer Zunft bewahrt, ohne altmodisch zu sein, weiß, dass am Ende etwas Gutes aus der Arbeit wird. Hand drauf.

Hahnerberger Straße 289
42349 Wuppertal
Telefon: 0202 401818
www.energiespardächer.de
Diefenthal GmbH Bedachungen

Mietspiegelumfrage – Auf jeden Fall mitmachen!

Sehr geehrte Mitglieder,

wie Sie der Mitteilung der Stadt entnehmen können, steht die nächste Umfrage zu den Mietpreisen an. Wir von Haus + Grund Wuppertal und Umland, vormals Elberfeld von 1880 e.V. haben lange für unsere Mitglieder gekämpft, dass dann endlich 2016 eine neuer Mietspiegel erstellt wurde, der den Marktentwicklungen Rechnung trug. Es hat sich, wie aus der der täglichen Beratungstätigkeit der Geschäftsstelle zu vernehmen ist, bewährt, dass es ein qualifizierter Mietspiegel wurde. Auf Basis dessen war es vielen Mitglieder möglich ohne großes Tamtam mit Hilfe unserer Vereinsjuristen die lang überfälligen Mietanpassungen vorzunehmen.

Damit diese Basis für Sie und die anderen Mitglieder erhalten bleibt, ist nun zwingend Ihre Mithilfe erforderlich. Sollten Sie daher in Rahmen der Umfrage angeschrieben werden, füllen Sie bitte den Umfragebogen aus und senden diesen fristgerecht zurück.

Denken Sie daran, dass, wenn Sie nicht mitmachen, wir alle dann nachher, wieder Gefahr laufen, einen veralteten Mietspiegel zu haben, der zusätzlich mangels Qualifikation wieder zu größeren Schwierigkeiten und Streitpotenzial führen kann.

Sollte Ihnen etwas bei dem Umfragebogen unklar sein oder eine sonstiger Rückfragebedarf bestehen, können Sie selbstverständlich auch unsere Vereinsjuristen, die Ihnen weiterhelfen werden, ansprechen.

Ihr Haus + Grund Wuppertal und Umland,

vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Kalte Luft
Zugluft in einem neu errichteten Passivhaus stellt einen Mietmangel dar, der eine Minderung der Miete (hier um 10%) rechtfertigt (AG Frankfurt am Main, Urteil vom 18.08.2017, 33 C 1251/17).

Widerborstiger Wildwuchs
Kommt der Eigentümer eines Grundstücks seiner Verpflichtung nicht nach, von seinem Anwesen auf öffentliche Straßen ragenden Bewuchs zu entfernen, kann die Straßenbaubehörde von ihm die Erstattung der Kosten verlangen, die ihr durch Beauftragung eines Unternehmens mit der Beseitigung entstanden sind (VG Mainz, Urteil vom 21.02.2018 - 3 K 363/17. MZ).

Mobiles Heim
Die auf Dauerstandplätzen aufgestellten Mobilheime können nicht ohne weiteres als Zweitwohnungen, für die eine Zweitwohnungssteuer erhoben werden darf, angesehen werden (OVG Schleswig, Urteil vom 08.03.2018 2 LB 97/17; 2 LB 98/17).

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

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

Wuppertaler Termine

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

31.03. – 03.04.	Oberbarmen dreht am Rad - Frühlingskirmes auf dem Berliner Platz in Oberbarmen
07.04.	Das Laufen ist (k)ein Zuckerspiel - Halbmarathon durchs Burgholz - Start um 15.30 Uhr an der Bayer Sporthalle Unten Vorm Steeg
08.04.	Mit der Tram durch den Tann – Saisonbeginn der Bergischen Museumsbahn an der Kohlfurther Brücke
14.04.	Barmer Bergbahn – Stadtgeschichtliche Wanderung, Treffpunkt 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Toelleturm
17.04.	Jankel Adler und die Avantgarde – Neue Ausstellung im von der Heydt Museum
19.04.	Mucke hört zu – OB Andreas Mucke besucht Cronenberg – Ort und Uhrzeit siehe Tagespresse
21.04.	Rabe und Kiefer – Mit Wuppertaler Förstern über den Ehrenberg – Treffpunkt 14.00 Uhr am Wanderparkplatz Ehrenberg
22.04.	Fäden und Farben auf der Spur - Stadtgeschichtliche Wanderung zum Thema Textilgeschichte, Treffpunkt 14.00 Uhr Berliner Platz
22.04.	Rund ums Radl – Fahrradmesse Velo 2018 auf der Nordbahntrasse am Mirker Bahnhof
25.04.	Tag des Baums - Rundgang zu Baumschätzen auf der Hardt - Treffpunkt 14.00 Uhr am Eingang des botanischen Gartens
28.04.	Vom Dorf zur Stadt - Geschichtliche Wanderung durch den Ortsteil Langerfeld - Treffpunkt 14.00 Uhr am Langerfelder Markt
05.05.-06.05.	Offene Gartenpforte – Blick in Nachbars Garten mal erlaubt statt verboten – Programm liegt demnächst in der Geschäftsstelle aus
05.05.	Da qualmen die Socken – 100 km Lauf von Wuppertal nach Essen und zurück – Start um 7.00 Uhr am Bahnhof Loh (Nordbahntrasse)
06.05.	Schwitzen statt schwatzen – Schwebi-Frauenlauf – Start bei Wtec in der Lise-Meitner-Straße, ab 11.00 Uhr
06.05.	Stauden, Sträucher, Sommerblumen - Blumenmarkt für jeden Geschmack von 11.00 – 18.00 Uhr, im botanischen Garten auf der Hardt
10.05. – 13.05.	Das Ohr isst mit – Streetfood- und Musikfestival auf dem Laurentiusplatz in Elberfeld
10.05. – 13.05.	Schon mal auf Tuchfühlung gegangen? – Beim Markt für Stoffmarkt auf Schloss Lüntenbeck ist anfassen erlaubt.
13.05.	Festival der Farben – Geführte Wanderung zur Rhododendronblüte durch den Vorwerkpark. Treffpunkt 14.00 Uhr am Toelleturm
17.05.	Mucke hört zu – OB Andreas Mucke besucht den Ortsteil Uellendahl –Katernberg - Ort und Uhrzeit siehe Tagespresse
20.05. – 21.05.	Bahnbrechend – Straßenbahnfest auf dem Gelände der Bergischen Museumsbahnen in der Kohlfurth
26.05.	Langer Gang - Wanderung von Wichlinghausen zur Kirche nach Schwelm Treffunkt 12.00 Uhr am Wichlinghauser Markt
26.05.	Raritäten unterm Schwebebahngerüst – 44. Sonnborner Trödel- und Klöngelsmarkt
27.05.	Der Hering im Fischertal - Geführte Wanderung durch die Barmer Anlagen - Treffpunkt 14.00 Uhr, Bushaltestelle Barmer Anlagen
31.05. – 03.06.	Bratwurst Bier, Buden und Bands – Barmen Live, dat Fest mit alles – Vier Tage Ausnahmezustand in der Barmer City

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 seit 1902

- Fassade • Treppenhaus • Wohnung
- Wärmedämmsysteme
- dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten

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

Weiterhin geänderte Verkehrsführung im Tal! Ihre Anreise nach Haus und Grund während des Umbaus Döppersberg

Anreise per KFZ

Sie erreichen uns problemlos: Aus dem Osten oder Westen über die Talsohle (Friedrich-Engels-Allee) kommend, können die Anreisenden in die Bendahler Straße zwischen dem Media-Markt und Wicküler Markt einbiegen, um sodann über die Wolkenburg via Adersstraße weiterzufahren. Von der anderen Stadtseite aus erreichen Sie uns über die Cronenberger Straße, Steinbeck / Südstraße und sodann via Blankstraße / Lischkestraße / Weststraße / Ronsdorfer Straße oder Blankstraße / Ronsdorfer Straße (abbiegen am Schwarzen Mann) oder über das Kleeblatt via Weststraße / Ronsdorfer Straße.

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

Alexa, mach das Licht an!

Die Beleuchtung hört jetzt auf Sprachbefehle

(djd). Schon seit Jahren wird der Durchbruch für das Smart Home erwartet - doch die Verbraucher taten sich zunächst noch schwer. Teure Technik, aufwändiges Verlegen von Steuerleitungen und dazu komplizierte Programmierungen, die selbst für erfahrene Elektrohandwerker eine Herausforderung darstellten - all das hat eher abgeschreckt. Mit dem Smartphone und einfach bedienbaren Apps sowie mit der kabellosen Funktechnik ist das heute anders geworden. Lösungen, die den Alltag im Zuhause sicherer und bequemer machen, lassen sich einfach und kostengünstig nachrüsten - und ebenso simpel beherrschen. Eine weiter wachsende Rolle dürfte dabei die Sprachsteuerung spielen: „Alexa, schalte das Licht an“ - diese simple Ansage kann in Zukunft den Lichtschalter überflüssig machen.

Foto: djd/Paulmann Licht

Vom Sofa aus die Lichtstimmung verändern

Das Licht per Sprachbefehl ein- oder ausschalten, dimmen oder verschiedene Lichtszenarien aufrufen - vor einigen Jahren hätte dies noch nach Science Fiction geklungen. „Heute ist die Technik aber so ausgereift und so allgegenwärtig, dass auch der Laie zahlreiche Komponenten des Smart Home problemlos nachrüsten und in Betrieb nehmen kann“, erklärt Torsten Pfeil vom Leuchtenhersteller Paulmann. Zwei Sinneswahrnehmungen, das Sehen und Hören, vereinen sich dabei, wenn man gemütlich vom Sofa aus die Lichtstimmung im Wohnzimmer verändern könne. Eine wesentliche Voraussetzung für diese Möglichkeiten: Die digitalen Helfer haben heute bereits in vielen Haushalten Einzug gehalten, beispielsweise mit „Amazon Echo Plus“ und der digitalen Assistentin „Alexa“.

„Alexa, stelle mein Ich-bin-Zuhause-Licht ein“

Wer bereits eine Smart Home-Steuerungsbox mit integrierter Sprachsteuerung nutzt, kann beispielsweise alle Lampen und Leuchten von Paulmann, die über die Zigbee-Funktechnik verfügen, per Sprachbefehl steuern. Einbau- und Deckenleuchten gehören ebenso dazu wie Strahler, LED-Stripes und Tischleuchten oder auch Leuchtmittel in gängigen Fassungen, die ganz einfach in vorhandene Leuchten geschraubt werden können. Somit lässt sich die intelligente Lichtsteuerung unkompliziert und flexibel an unterschiedliche Situationen und Bedürfnisse anpassen. Einzelne Leuchten oder alle Lichtquellen in einem Raum ansprechen, das Licht dimmen oder die Stimmung wechseln - alles ist per Sprachbefehl möglich. Besonders praktisch: Der Nutzer kann die Befehle selbst definieren. Ein „Alexa, ich bin zuhause“ reicht, um die Basisbeleuchtung in Flur und Treppenhaus zu aktivieren. Und ein „Alexa, schalte mein Gute-Nacht-Licht an“ genügt, um alle Lampen im Haus komplett auszuschalten.

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

Ihr Fachunternehmen für Brand- und Wasserschadenbeseitigung
neptun
messen · trocknen · wiederherstellen
• Rohrbruch- und Leckortungstechnik
• Dämmschicht- und Gebäudetrocknung
• Schadenanalyse bei Schimmelbefall
• Desinfektion bei Bakterien und Schimmelpilzen
• Professionelle Wiederherstellungsarbeiten nach Brand- und Wasserschäden
neptun GmbH & Co. KG
Essener Straße 60
42327 Wuppertal
Tel. 0202 - 393 80 60
Fax 0202 - 393 80 61
www.neptun-wasserschaden.de
info@neptun-wasserschaden.de
Die Nummer 1 im Bergischen Land!

Haus sucht Anschluss

Bei der Elektroinstallation sollte man nicht an der falschen Stelle sparen

Foto: djd/E.ON

(djd). Ein Fernsehgerät in jedem dritten Haushalt, ein Telefon mit Wählscheibe in jedem siebten: Die spartanische Elektro- und Telekommunikationsausstattung im Deutschland der frühen 1960er-Jahre ist heute kaum mehr vorstellbar. Denn jetzt gehören neben E-Herd, Kühlschrank, Spülmaschine und Staubsauger auch Tablets, Smartphones, Laptops und Flachbildfernseher zur Grundausstattung der meisten Haushalte, weitere Geräte wie Saugroboter oder Sprachsteuerungsassistenten finden ebenfalls immer mehr Zuspruch. Entsprechend gewachsen sind die Anforderungen an die Elektroinstallation. Wer heute neu baut oder eine Immobilie modernisiert, sollte daher weitblickend planen und bei der Elektroinstallation nicht an der falschen Stelle sparen.

Neue zukunftsträchtige Energieanwendungen

Immer mehr Geräte benötigen einen dauerhaften Platz an der Dose, mobile Gadgets müssen ebenfalls temporär zum Aufladen eingestöpselt werden. Die Entwicklung geht aber noch in andere Richtungen: Mit einer eigenen Photovoltaik-Anlage auf dem Dach wird das Haus selbst zum Energieerzeuger, mit einer Wärmepumpenheizung oder einem großen Akkuspeicher kann es den selbst erzeugten Strom zum Großteil auch selbst nutzen. Eine eigene Stromtankstelle in der Garage könnte in naher Zukunft den Strom-Eigenverbrauch weiter steigern, intelligent sowie energieeffizient vernetzte Smart-Home-Systeme finden ebenfalls ihren Weg in immer mehr Wohnungen und Häuser. Unter www.eon.de/eonerleben beispielsweise gibt es mehr Informationen zu zukunftsträchtigen Energieanwendungen.

Leerrohre für Elektro- und Kommunikationsleitungen

Bei der Planung der Elektroinstallation helfen die sogenannten HEA-Ausstattungswerte nach RAL. Mit ihnen kann man die Elektroplanung für jeden Raum den eigenen Bedürfnissen entsprechend vorbereiten. Die Ausstattungswerte sind gekennzeichnet von einem Stern für die Mindestausstattung bis zu drei Sternen für die Komfortausstattung. Wer für die Hausautomation gerüstet sein möchte, kann sich an den Ausstattungsvarianten von einem Stern „plus“ bis drei Sterne „plus“ orientieren. „Lohnenswert ist es auf jeden Fall, in allen Räumen Leerrohre für Elektro- und Kommunikationsleitungen verlegen zu lassen, um für die zunehmende Verbreitung von smarten Geräten im Haushalt optimal gerüstet zu sein“, empfiehlt E.ON-Energieexperte Volker Mayr. Selbst wenn sie momentan noch nicht belegt seien, könne man später weitere Leitungen ohne großen Zusatzaufwand nachrüsten. Idealerweise sollten die Leerrohre bis ins Dachgeschoß reichen, um auch den nachträglichen Einbau einer Solarstromanlage so einfach wie möglich zu machen.

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

Wie gut schützt günstig?

Experten empfehlen: Nur auf Profi-Alarmanlagen ist Verlass

(djd). Wer nach einer wirklich zuverlässigen Alarmanlagen-Lösung für sein Zuhause sucht, der sollte nicht nur auf den Preis achten. Dass bei Do-it-yourself-Schnäppchen aus dem Baumarkt, von Discountern oder aus dem Internet Vorsicht geboten sein muss, bestätigt nochmals ein aktueller Test von Stiftung Warentest. Vier Sets haben die Tester in Heft 11/2017 genauer untersucht. Zwei Anlagen erhielten das Urteil „mangelhaft“, einmal gab es „ausreichend“ und einmal „befriedigend“. Doch selbst bei der Anlage, die am besten abschnitt, sprach die Stiftung Warentest eine Warnung aus. „Wenn ein Einbrecher erst einmal ins Haus gelangt ist, kann er die Alarmzentrale einfach von der Wand nehmen. Sobald die Batterien entnommen und die Kabel gezogen sind, ist sie tot“, so die Tester.

Foto: djd/Telenot

Zuverlässige Sicherheitstechnik gibt es nur vom Fachmann

Wer sich eine Alarmanlage anschaffen möchte, sollte sich daher laut Sicherheitsexperte Alexander Kurz von Telenot, ein führender Hersteller von Sicherheitstechnik, immer die Frage stellen: „Was ist mir das Leben meiner Liebsten wert?“ Sicherheitstechnik muss zu 100 Prozent funktionieren. Niemand sollte sich damit zufriedengeben, dass eine Anlage nur halbwegs vor Einbrechern, Feuer oder Gas schützt. Hier gehe es um Menschenleben und das Hab und Gut. Dabei darf es keine Kompromisse geben.

Kurz weist darauf hin, dass echte Sicherheit maßgeschneidert sein muss - so wie ein Anzug, der perfekt passt. Professionelle Alarmanlagentechnik wird daher nur von autorisierten Fachunternehmen geplant und installiert. In einem Sicherheits-Check beurteilt ein Experte die Lage vor Ort und konzipiert die Sicherheitslösung entsprechend des persönlichen Bedarfs des Kunden. Unter www.wir-machen-deutschland-sicher.de gibt es weitere Infos.

Auf die Zertifizierung der VdS Schadenverhütung achten

Um in Sachen Qualität auf Nummer sicher zu gehen, sollten alle Einzelkomponenten einer Alarmanlage, zum Beispiel Bewegungsmelder und Rauchwarnmelder, das Gütesiegel der VdS Schadenverhütung tragen. Das Zusammenspiel der einzelnen Komponenten muss ebenso VdS-zertifiziert sein. Das empfehlen auch die Kriminalpolizei und die deutschen Schadenversicherer.

Übrigens: Dass das schlechte Abschneiden der Billig-Alarmanlagen kein einmaliger Ausreißer war, zeigt ein Blick in die Vergangenheit. Bereits im Heft 06/2013 hatte Stiftung Warentest Sicherheitstechnik unter die Lupe genommen. Alle Alarmanlagen-Sets zum Selbsteinbau fielen durch den Test.

ihr-energieeinsparhaus-west
Kaminöfen, Schornsteintechnik & mehr.
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Öffnungszeiten:
Mi. - Fr. 11 - 18 Uhr, Sa. 10 - 14 Uhr
Uellendahler Str. 200, 42109 Wuppertal
0202 - 52 70 99 85, info@ihr-eeh-west.de

Bleichert GmbH
Inh. Frank van Balen · Dachdeckermeister
Höfen 86 a · 42277 Wuppertal
Tel. (0202) 60 62 60 · Fax (0202) 6 07 02 04
Fachbetrieb für Dächer Fassaden Abdichtungen

Keine Kohle mehr, einen gigantischen Schädel und keine Ahnung, was letzte Nacht passiert ist. Vielleicht hätte Daniel das gesparte Geld von der neuen Heizung nicht an einem Abend verprassen sollen.

Nachhaltig heizen und sparen: Wuppen wir's

Holen Sie sich Ihr maßgeschneidertes Wärme-Angebot jetzt online.

Tal.Kessel – mieten, kaufen, heizen

Mehr Infos: www.tal-kessel.de

WSW

Farbtupfer für die Gartenoase

Mit modernen Farben Vintage-Flair in den Outdoorbereich bringen

(djd). Elegante Outdoor-Teppiche, bequeme Loungesofas und formschöne Regale: Das Wohnzimmer im Grünen verschmilzt immer mehr mit dem Innenbereich. Die Grenzen zwischen den Wohnräumen und den anschließenden Freisitzen sind inzwischen fließend. Kein Wunder, dass immer mehr Interieur-Trends auch auf den Garten übergreifen.

Foto: djd/Bondex

Frische Optik

Der Vintage-Look beispielsweise setzt sowohl in den eigenen vier Wänden als auch im Außenbereich wirkungsvolle Akzente. Dabei müssen die Gegenstände und Accessoires nicht unbedingt Fundstücke aus alten Zeiten sein, denn auch gewöhnliche Einrichtungsstücke erhalten mit einem neuen Anstrich die gewünschte Optik. Besonders beliebt bei diesem Stil sind sanfte Pastell-Farbtöne wie sie unter anderen das Garden Colors-Programm des Holzschutz-Spezialisten Bondex bietet. Die halbdeckenden Farben wie „Wohliges Taupe“, „Flippig Flieder“ oder „Attraktives Anthrazit“ geben nicht nur dem ergrauten, langweilig anmutenden Gartenmobiliar wieder ein frisches, lebendiges Gesicht. Mit insgesamt zwölf wasserbasierten Farbtönen sind der Kreativität der Heimwerker keine Grenzen gesetzt. Die Farben können auf Holz, Zink oder Terrakotta aufgetragen werden.

Mit Liebe zum Detail

Vor dem Anstrich sollten Gartenfreunde die zu behandelnden Oberflächen gut reinigen. Vorlackierte Gegenstände sollten leicht abgeschliffen, Untergründe aus Zink für eine bessere Haftung mit Isolier- und Allgrund vorgestrichen werden. Anschließend können ein, zwei oder sogar mehrere Farbtöne zum Einsatz kommen. Mit unterschiedlichen Techniken wie Kreuzstreichen oder Tupfen lassen sich ganz individuelle Effekte erzielen. So kommt die alte Gießkanne in „Starkem Petrol“ wieder ganz neu zur Geltung, ebenso wie der Blumentopf aus Terrakotta in „Attraktivem Anthrazit“, das kombiniert mit anderen Farbtönen das eingepflanzte Grün gekonnt in Szene setzt. Auch die in die Jahre gekommene Gartenliege wird mit einem Anstrich in „Limonen Grün“ wieder zu einem Blickfang in der heimischen Gartenoase. Eine andere Möglichkeit ist, neue Gartenmöbel im Vintage-Look aufzubereiten. Wer besonders kreativ ist, kauft sich Paletten, baut sich daraus individuelle Gartenmöbel und verleiht ihnen anschließend mit den Garden Colors einen neuen Look. Nach einer Trockenzeit von zwei bis vier Stunden können die Einzelstücke auf Terrasse, Balkon und Co. dekoriert werden. Unter www.bondex.de finden Heimwerker noch mehr Anregungen und Tipps.

ELEKTRO-HAUSGERÄTE
ENGELHARDT
Autorisierter Miele - Kundendienst
Wir sind für SIE da!
NEUGERÄTE • REPARATUR
ERSATZTEILE
Oberer Grifflenberg 156 • 42119 Wuppertal
Tel.:0202-245599 • www.245599.de
post@245599.de

THOMAS FRIEDRICHS VERTRIEBS-GMBH
Solinger Straße 26 - 42349 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 47 00 17 - Fax: 02 02 / 47 70 61
FRIEDRICHS BAUELEMENTE
Kundendienst
Öffnungszeiten:
Mo-Do 8.00 bis 18.00 Uhr
Fr 8.00 bis 17.00 Uhr
Sa 10.00 bis 12.00 Uhr
Besuchen Sie unsere Ausstellung!

Steinflächen fit für den Frühling machen

Terrassen und Wege zu Saisonbeginn richtig reinigen und pflegen

(djd). Regen, Schnee und Frost haben Terrasse und Gartenwegen zugesetzt: Zu sehen sind rutschige Grünbeläge, Kalk- und Rostspuren von Pflanzgefäßen, vielleicht auch noch Fettflecken vom letzten Grillen. Ein Hochdruckreiniger verspricht schnelle Hilfe, sollte aber sehr vorsichtig eingesetzt werden. Denn bei offenporigen Belägen presst der hohe Wasserdruck die Mikroorganismen tiefer ins Material, die Oberfläche wird poröser und es können sich schnell neue Beläge bilden. Eine sinnvolle Alternative sind beispielsweise spezielle Grünbelag-Entferner, die man zu Saisonbeginn in Baumärkten und Gartencentern findet. Sie werden einfach mit der Gießkanne aufgetragen, zersetzen wirksam Algen und andere Mikroorganismen und bauen sich nach einiger Zeit biologisch ab.

Foto: djd/Mellerud

Grundreinigung mit Spezialreinigern

Für die Grundreinigung im Frühjahr empfiehlt sich ein Spezialreiniger für Steinoberflächen. Der „Stein Reiniger Intensiv“ von Mellerud beispielsweise eignet sich für alle Natur- und Kunststeinarten, etwa für Betonwerkstein, keramische Fliesen, Terrazzo, Granit oder kalkhaltige Beläge wie Sand- und Kalkstein. Solche Reiniger können materialschonend starke, auch fettige Verschmutzungen und alte Pflegeschichten entfernen. Besonders hartnäckig sind dabei Fett- und Rostflecken, die bereits tief ins Material eingezogen sind. Hier helfen oftmals nur noch ganz spezielle Reiniger. Ölflecken von der Fahrradreparatur und Fettspritzer vom letzten Grillen beispielsweise verschwinden mit Ölflecken-Entfernern, die tief sitzendes Fett aus dem Stein lösen. Sie werden einfach auf den Fleck aufgetragen und nach vollständiger Austrocknung abgebürstet und mit klarem Wasser nachgespült. Praktische Tipps für den Frühjahrsputz rund um Terrasse und Garten findet man etwa unter www.sauber-in-den-garten.de.

Nach der Grundreinigung die Terrasse imprägnieren

Wer es beim nächsten Mal leichter haben will, sollte die Terrasse nach der Grundreinigung am besten sofort imprägnieren. Saugfähige Natur- und Kunststeinoberflächen lassen sich so vor öligen und wässrigen Verschmutzungen schützen. Geeignete Imprägnierungen sind farblos und vernetzen die Poren, ohne die Wasserdampfdurchlässigkeit zu beeinträchtigen. Öl-, Fett- und andere Flecken ziehen danach nicht mehr sofort in den Stein ein und lassen sich leichter abwaschen. Außerdem kann die Imprägnierung vor Algen und Grünbelägen schützen.

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

• Dach • Gerüste
• Fassade • Dach-Wohnraumfenster
• Rinnen • Balkon- und Terrassenisolierungen
Wilkes Bedachungen Wuppertal
Wittensteinstr. 151 • 42285 Wuppertal • Tel. (02 02) 8 19 49 • Fax (02 02) 8 37 84 • Mobil (01 71) 1 24 78 96
info@dachdeckerei-wilkes.de • www.dachdeckerei-wilkes.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

Erzeugt Strom und spendet Schatten

Mit einem Solarterrassendach werden Hausbesitzer unabhängiger vom Energienetz

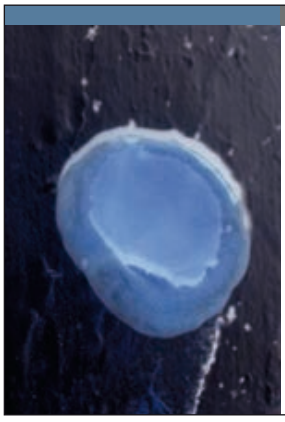
(djd). Die persönliche Stimmung meint: „Heute Abend grillen wir“, der Wetterbericht prophezeit: „Bleib‘ besser drinnen“. Allzu oft macht das launische Wetter hierzulande den Plänen einen Strich durch die Rechnung. Ein plötzlicher Regenguss oder ein Sommergewitter lässt die lange geplante Gartenparty dann buchstäblich ins Wasser fallen. Wer die freie Zeit im Grünen deutlich ausdehnen will, braucht über kurz oder lang ein festes Dach auf der Terrasse. Gut geschützt kann der Grillmeister auch bei Regenwetter die Kohlen anzünden. Und wenn an sommerlichen Tagen die Sonne allzu kräftig scheinen sollte, spendet das Dach den gewünschten Schatten. Besonders clever ist es, die Überdachung gleichzeitig mit Solarelementen auszurüsten: So gewinnt das Terrassendach auch noch umweltfreundliche Energie, die kostenfrei im Haushalt zur Verfügung steht.

Foto: djd/www.solarcarporte.de

Kraftwerk auf dem Terrassendach

Das Prinzip ist denkbar einfach: Ein Solarterrassendach erzeugt selbst Strom - übrigens nicht nur bei greller Sonneneinstrahlung - und reduziert damit den Anteil an Energie, den die Bewohner aus dem öffentlichen Netz dazukaufen müssen. Das macht unabhängiger von Energieversorgern und von möglichen Preisschwankungen. „Damit der eigene Solarstrom auch am Abend bei Dunkelheit noch zur Verfügung steht, empfiehlt sich zusätzlich

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

die Anschaffung eines Energiespeichers. Wie eine Akkubatterie lädt sich der Speicher mit der selbst gewonnen Solarenergie auf und kann diese später wieder abgeben“, erläutert Oliver Enderlein von Solarcarporte.de. Die Investition in die Verschönerung der Terrasse rechnet sich somit von selbst: Nach Enderleins Berechnungen amortisiert sich durch die Stromeinsparung das Solarterrassendach innerhalb von zehn bis zwölf Jahren. Der Hersteller begleitet Hausbesitzer bei der Verwirklichung einer Solarterrasse über alle Einzelschritte hinweg - vom Bauantrag, der in einigen Bundesländern notwendig ist, über Statik und Fundamenterstellung bis zur Montage und den Elektroarbeiten.

Foto: djd/www.solarcarporte.de

Die Gartensaison deutlich verlängern

Neben der Energieerzeugung kommt es bei der Außengestaltung des Eigenheims natürlich auch auf die Optik an: Dazu stehen langlebige Aluminium- und Holzkonstruktionen zur Wahl, die sich in Design und Farbe der Architektur des Zuhauses anpassen lassen. Verbundsicherheitsglas mit einer Stärke von zehn Millimetern sorgt für die gewünschte Stabilität im Außenbereich. Ein weiterer Vorteil: Mit dem Witterungsschutz für die Terrasse verlängert sich gleichzeitig die Gartensaison bis weit in den Herbst hinein. Und auch für das Carport - mit direkter Auflademöglichkeit für das Hybrid- oder Elektrofahrzeug - sind die Solardächer geeignet.

Ich will zu Hause bleiben!
Auch im Alter selbstständig daheim wohnen.

Das eigene Haus, selber geplant und gebaut. Da will jeder so lange wie möglich wohnen. Es ist das zu Hause auf das man stolz ist und in dem man sich wohl fühlt. Aber im Alter können einige Dinge beschwerlich werden. Einkaufen, Kochen, Putzen und auch das Spazierengehen. Manchmal helfen die Kinder und Enkelkinder, diese haben aber nicht immer Zeit, sie haben ja auch ihr eigenes Leben, ihren Beruf, die Schule und die Ausbildung. Genauso wie die Nachbarn. Also was kann man machen? Wo gibt es Unterstützung? Seit einigen Jahren gibt es den Betreuungsdienst Home Instead Wuppertal. Die Mitarbeiterinnen kommen stundenweise ins Haus und unterstützen bei der täglichen Hausarbeit und können bei der Grundpflege helfen. Aber sie haben auch immer Zeit für ein Gespräch und einen Spaziergang.

Geschulte Betreuungskräfte
Die Seniorenbetreuerinnen werden intern intensiv auf ihre Aufgabe vorbereitet und ständig weitergebildet und geprüft. Viele sind auch ganz speziell im Umgang mit demenziell veränderten Menschen geschult. Einige sind auch spezialisiert auf die Betreuung von Kindern und Menschen mit einer Behinderung.

Unterstützung von der Pflegekasse
Und diese Betreuung wird von der gesetzlichen Pflegekasse unterstützt! Jedem Pflegebedürftigem ab Pflegegrad 1 stehen jährlich 1.500 Euro für diese Betreuung zu. Ab Pflegegrad 2 kommen noch zusätzlich die Gelder aus der Verhinderungspflege und Kurzzeitpflege dazu. Das sind nochmal 2.418 Euro im Jahr. Diese Gelder werden nicht in bar ausgezahlt, sondern dafür kann man Unterstützung über einen bei der Pflegekasse zugelassenen Betreuungsdienst in Anspruch nehmen. Wer in 2017 diese Gelder noch nicht abgerufen hat, kann diese noch bis zum 30.6.2018 anfordern. Gelder aus 2015 und 2016 sogar bis Ende 2018.

Von wenigen Einsätzen pro Woche bis hin zur dauerhaften, stundenintensiven Betreuung.
Wir sind für Sie da, wann immer Sie uns brauchen!

Rufen Sie uns an!
0202 317 337 72
Wir beraten Sie gerne – unverbindlich und kostenfrei!

Home Instead®
Seniorenbetreuung
Zuhause umsorgt

www.homeinstead.de

Hand in Hand
Seniorenbetreuung Peter Plog
Anerkannter Betreuungs- und
Pflegedienst für Wuppertal
Heinz-Fangman-Straße 2–4 · 42287 Wuppertal
wuppertal@homeinstead.de

Beratung
Wie und wo man dieses Budget für die häusliche Unterstützung bekommt, dazu berät gerne Peter Plog, Inhaber des Betreuungsdienstes Home Instead in Wuppertal. Tel.: 0202/ 31733770 oder auch per Mail: wuppertal@Homeinstead.de

Holz, Stein oder Plast für die Dachterrasse?

Moderne Verbundwerkstoffe ermöglichen eine langlebige und natürliche Gestaltung

Foto: djd/megawood.de

(djd). Natürlichkeit und Individualität: Diese Attribute sind vielen nicht nur bei der Inneneinrichtung wichtig, sondern erst recht bei der Gestaltung des Gartens. Bei der Suche nach naturnahen Materialien liegt die Entscheidung für Holz auf der Hand. Doch spätestens nach einigen Jahren der Nutzung zeigt sich, wie pflegeintensiv und witterungsempfindlich dieser klassische Werkstoff ist. So erging es auch dem Leipziger Künstler Neo Rauch mit seiner Dachterrasse: Die alten Planken waren morsch und kaum noch betretbar. Bei der Sanierung fiel seine Wahl auf einen modernen Verbundwerkstoff, der überwiegend aus Holz besteht - aber dennoch viel robuster und langlebiger ist.

TOR & ZAUN A-Z GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beuel 33
45527 Hattingen
Fon: 02324 - 68 57 20-0
Fax: 02324 - 68 57 20-10
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

Über den Dächern von Leipzig

Für den international bekannten Maler Neo Rauch ist die Dachterrasse seines Domizils in der Alten Spinnerei Leipzig nicht einfach nur ein Ort, um mal frische Luft zu schnappen. Alles Natürliche ist ihm wichtig, gerne lässt er hier seinen Blick über die Dächer Leipzigs schweifen, um zu neuen Ideen zu gelangen. „Ich lasse die Dächer in meine Bilder wandern“, antwortet Rauch auf die Frage, welche Bedeutung der Ort für ihn hat. Nach der Sanierung hält er sich hier noch viel lieber auf, denn mit dem lorbeerfarbenen Deck von megawood ist die 55 Quadratmeter große Dachterrasse zu einem Blickfang auf dem Gelände der Alten Spinnerei geworden. Die Litum-Steinholzplatte verbindet die Vorzüge von Holz, Polymer und Stein miteinander und gefällt zudem mit ihrer lebendigen Oberfläche. Für das Tüpfelchen auf dem „i“ sorgen Bänke und Tisch, die ebenfalls aus dem Material gefertigt wurden.

Foto: djd/megawood.de

Individuelle Optik und Haptik

Neben der Optik hat auch die besondere Haptik des Materials den Künstler auf Anhieb überzeugt. „Es ist etwas Eigenes. Es ist weder Holz, noch Stein, noch Plast. Es fasst sich auf jeden Fall gut an“, schildert Rauch seine Erfahrungen. Anders als bei beschichteten Materialien wird die Vollwertigkeit des Produktes fühlbar. Der spezielle Holzverbundwerkstoff ist dabei garantiert frei von Splittern und somit barfußtauglich und braucht - anders als reine Holzdielen - kaum Pflege und keine regelmäßigen Anstriche. Für die Neuanlage oder Modernisierung einer Terrasse ergeben sich somit vielfältige Möglichkeiten, mit verschiedensten Farben, Oberflächen und Verlegearten. Unter www.megawood.com/megaplaner finden Gartenbesitzer ausführliche Informationen und einen praktischen, interaktiven Planer für Smartphone oder Tablet.

Foto: djd/megawood.de

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

HOVO - Polster
Susanne Vollberg
Raumausstattermeisterin
Farbmühle 11, 42285 Wuppertal
Telefon 0202 - 8 68 15
Eigene Polsterei, Polstermöbel
Gardinen, Dekorationen, Orient-Teppiche
Wohn- und Schlafmöbel, Matratzen
Gartenmöbel, Bett- und Tischwäsche

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

Die Königin und ihr Hofstaat

Garten: Eine Rose und die passenden Begleiter

Foto: rgz/www.rosen-tantau.com

(rgz). Ihre Schönheit und ihr Duft machen sie zur Königin des Gartens. Um ihre ganze Pracht zu entfalten, können passende Begleiter ihren Auftritt im Garten wirkungsvoll unterstützen. Bei der Wahl der Beetnachbarn sollte man einiges beachten, damit die „Beziehung“ erfolgreich gedeiht.

Harmonisches Nebeneinander

„Die Begleiter sollten ähnliche Ansprüche haben wie Rosen“, erklärt Susanne Rattay, Rosenfachberaterin bei Rosen Tantau. Sonne dürfe ihnen nichts ausmachen und in nährstoffreichen, durchlässigen Böden sollten sie sich ebenfalls wohlfühlen. Außerdem benötigten die Pflanzen jede für sich einen gewissen Abstand zum Nachbarn, damit Luft zwischen den Rosen und ihren Begleitern zirkulieren kann. „Dadurch können die Blätter nach einem Regenschauer schneller abtrocknen, sodass sie nicht so anfällig für Mehltau und Sternrußtau werden“, so Rattay. Die Expertin warnt aber vor Begleitern mit starker Wurzelbildung, die die Rosen unter der Erde bedrängen könnten: „Lieblingsrosen und ihre Begleiter sollte man nach Wuchshöhe, Wuchsform, Farbe und Blütezeit kombinieren.“ Hochwachsende Stauden sollten zeitig angebunden und gestützt werden. Denn wenn sie zu aufdringlich werden, helfen nur Schere und Spaten, um der Rose den ihr gebührenden Raum zu geben. Darüber hinaus sollte der Boden unter der Rose offen bleiben, damit er gelockert und im Herbst zum Anhäufeln genutzt werden kann. Mehr Informationen gibt es unter www.rosen-tantau.com.

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

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.

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

SEKTIONAL- UND ROLLTORE
WÜSTHOFF e.K.
Rolltore · Sektionaltore
Pendeltüren · Streifenvorhänge
Sicherungsgitter
Klophausstr. 31 · 42119 Wuppertal
Tel. (0202) 81040 · Fax (0202) 81044
Internet: www.wuesthoff-tore.de
eMail: wuesthoff@t-online.de

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!

Vorname von Filmstar Murphy	inter-pre-tieren	russi-sches Parla-ment	Stadt im Osten von Brasilien		Füllwort im Rede-fluss	Botin der nord. Göttin Frigg			japani-scher Politiker † 1909	Abk.: Epoche	Ruf-name Eisen-howers			Teil der Kanne	Räder-werk
				4	Fund								3		
persön-liches Fürwort (4. Fall)					Amts-sprache in Laos			7	Dicht-kunst						
												Darm-epidemie		antiker Name d. Venus-sterns	
japani-scher Ring-kampf			skand. Männer-name												
räumli-che Be-schränkt-heit		italie-nischer Frauen-name										italie-nisch: sechs			
		1													
altrömi-scher Gott des Waldes	ugs.: igitt!, pfui!											hohe Spiel-karten	dt. Bild-hauer † 1781		
			5									ugs.: nein			
bibli-scher König				eng-lisches Fürwort: sie		Gattin des Gottes Thor		ein Brems-system (Abk.)		chem. Zeichen für Astat	deutsche Vorsilbe			2	Abk.: ehren-amtlich
ein Cocktail	6			Kurort								Pferde-zuruf: Los!	8		
sicher, firm						9					Geliebte von Lohen-grin				

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM
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

Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld

Feuerstättenschau/-bescheid – Brennende Fragen

Muss das sein oder gibt es Ausnahmen? Was und wie oft wird geprüft?
Welche Folgen hat der Feuerstättenbescheid für den Eigentümer!

Mittwoch, 11. April 2018, 16:00 – 17:00 Uhr

Referenten:
Horst Kunzelmann (Bezirksschonsteinfegermeister)
Dipl.-Ing. Markus Wunsch (Bezirksschonsteinfegermeister)

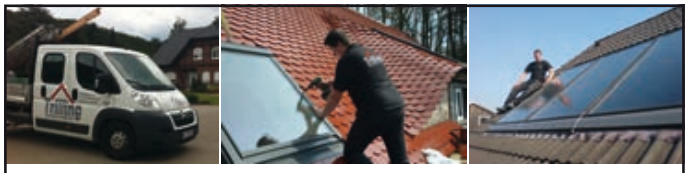
Die Veranstaltungen sind kostenlos und auch für interessierte Nichtmitglieder geöffnet. Die vorherige tel. Anmeldung ist erwünscht, da die Teilnehmerzahl begrenzt ist. Die Vorträge finden in unserer zentralen Geschäftsstelle in der Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal statt.

Vormerken/Vorschau im Mai 2018 bei Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld

Ist Ihr Energieausweis noch aktuell?
Energieausweise der 1. Generation laufen 2018 ab
Was nun?

Vorankündigung: Mitgliederversammlung am 29. Mai 2018 – 18:00 Uhr;
Färberei - Peter-Hansen-Platz 1 (für's Navi ehemals Stennert 8), 42275 Wuppertal

Näheres auf der Homepage und in der nächsten Ausgabe des Eigentümerjournals.



✔ 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

RIGI KULM Center

Als Eigentümer bieten wir in einem Einkaufscentrum der Südstadt zur Vermietung an:
Verkaufs-/Lager-/ Büro-/Praxisräume in unterschiedlichen Größen.
Gern können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.
Tel./Fax. 02191-663366/663630

Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld

Fassadenreinigung zu gewinnen!

Exklusiv nur für Mitglieder

„Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld“ und die Hermes Fassadenreinigung GmbH verlosen eine kostenlose Reinigung für eine Hauswand Ihrer Wahl.

Mitmachen und gewinnen Sie eine die professionelle Reinigung einer Wand Ihres Hauses!

Ach ja, wer noch nicht Mitglied ist, schnell Mitgliedsantrag und Foto zum Gewinnspiel einreichen!

Einzelheiten und Teilnahmebedingungen finden Sie auf den Seiten 30-31 der Eigentümerjournal Ausgabe März 2018 und der Vereinshomepage.

Geschäfts- und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

Montag	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 – 16.00 Uhr

Persönliche Beratung

Termin ohne Voranmeldung

Montag	14.00 – 15.40 Uhr
Donnerstag	14.00 – 15.40 Uhr

Termin mit Voranmeldung

Montag	16.00 – 17.40 Uhr
Mittwoch	09.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag	16.00 – 17.40 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

Bitte beachten! Aus betriebsbedingten Gründen sind am Freitag, 06.04.2018 die Geschäftszeiten 8.15 bis 15:00 Uhr

Auflösung Sudoku S. 29

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

Auflösung Rätsel S. 29
GRUENKOHL

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

e-mail: andreas.wimmers@gmx.de

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

STRÖTER
MEISTERBETRIEB
EIGENE HERSTELLUNG & MONTAGE FENSTER TÜREN MARKISEN ROLLADEN WINTERGÄRTEN VORDÄCHER
In der Graslake 20a
58332 Schwelm
Telefon 0 23 36 - 93 92-0
Telefax 0 23 36 - 93 92-5
info@stroeter-gmbh.de
www.stroeter-gmbh.de
SCHÜCO
Für die Gestaltung Ihres Hauses bieten wir viele Ideen und Möglichkeiten. Fenster, Türen, Fassaden, Windergärten oder Solarprodukte aus Schüco Systemen stehen für allererste Qualität.

Die Geburtstagsgrüße für den April, wir gratulieren unseren Mitgliedern!

Elli Tietz	01. 04.	Edith Windchen	15. 04.
Lieselotte Tigges	01. 04.	Roswitha Zandbergen	15. 04.
Annemarie Leonhards	02. 04.	Rita Gaukstern	18. 04.
Gisela Lietz	02. 04.	Barbara Mönninghoff	18. 04.
Bärbel Oberste-Sirrenberg	03. 04.	Gerda Karau	18. 04.
Lothar Reissig	03. 04.	Christa Birnbaum	19. 04.
Ellinor Bube-Klubertz	04. 04.	Hansgert Hüser	20. 04.
Rolf-Dieter Schmalhofer	05. 04.	Wilfried Hannig	20. 04.
Ruth Pieper	05. 04.	Klaus-Dieter Huffmann	21. 04.
Ruth Warnking	05. 04.	Siegfried Pfankuchen	21. 04.
Herbert Sommerfeld	06. 04.	Hans-Gustav Amberger	23. 04.
Siegfried Suchner	07. 04.	Catalina Münster	23. 04.
Ingrid Ohlig	07. 04.	Gudrun von Prondzinski	24. 04.
Gisela Thome	07. 04.	Heinz Schweda	24. 04.
Siegfried Gloger	08. 04.	Ingrid Köhler	25. 04.
Manfred Winkler	08. 04.	Helmut Nothdurft	25. 04.
Werner Rexroth	09. 04.	Herbert Schienbein	26. 04.
Rudi Seiffert	11. 04.	Heinrich Schmalenbeck	27. 04.
Horst Pindur	12. 04.	Else Borlinghaus	28. 04.
Karl-Heinz Hombach	12. 04.	Christa Scheven	28. 04.
Rudolf Maurus	12. 04.	Herwarth Saatweber	28. 04.
Ute Bächler	13. 04.	Inge Geilenberg	29. 04.
Gerhard Janzik	14. 04.	Gerti Fleischer	29. 04.
Maria Reich	14. 04.	Karin Hanisch	30. 04.
Hermann Rütering	14. 04.		

Wir begrüßen als neue Mitglieder

Herrn Sascha Poddey
Herrn Axel Lewin
Frau Neumann-Fähndrich
Frau Cordula Michels
Frau Renate Renner
Frau Lizzi Merken
Herrn Wilhelm Römer
Herrn Daniel Grimm
Frau Doris Freund
Herrn Jürgen Latzel
Herrn Ingo Harborth
Herrn Achim Raschke
Herrn René Thiro

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. Für die dunkle Jahreszeit ist derzeit 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.

Energieausweise, die erste Erneuerungswelle steht an!

Nach zehn Jahren Laufzeit kommen die ersten Energieausweise in die Jahre und laufen ab.

Nun stellt sich für viele Mitglieder die Frage, welchen Ausweis sie heute nutzen können bzw. wie mittlerweile eingeflossene energetische Sanierungen am Objekt günstig in die Berechnung einfließen könnten.

Die heutige Berechnungsrundlage begründet sich auf der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEv 2014).

Generell sind noch beide Verfahren, also der Bedarfsausweis, welcher über die Gebäudehülle und die technischen Daten der Heizungs- und Warmwasserbereitung berechnet wird, sowie der Verbrauchsausweis, in welchen die Verbrauchsparameter mindestens der letzten drei Jahre für Heizung- und Warmwasserbereitung des Gesamtobjekts einfließen müssen, möglich.

Der Bedarfsausweis gilt in jedem Fall bei jedem Wohngebäude ohne Einschränkung. Der billigere Verbrauchsausweis kann nur noch bei bestimmten Wohngebäuden heute rechnerisch angewendet und erstellt werden.

Im Verkaufsfall von Neubauten ist generell nur ein Bedarfsausweis gesetzlich erlaubt (§16, Abs.1). Dieser ist auch unverzüglich nach Fertigstellung vom Verkäufer an den Käufer zu übergeben. In Fällen von Wohnungsvermietung/Verpachtung /Leasing ist neben dem Bedarfsausweis auch der Verbrauchsauweis noch möglich.

Dieser ist an folgende Bedingungen geknüpft:
Gebäude mit 5 und mehr Wohneinheiten und Bauantrag ab dem 1.11.1977 dürfen wahlweise über Verbrauchsausweise oder Bedarfsausweise berechnet werden.

Gebäude mit weniger als 5 Wohneinheiten und Bauantrag vor dem 1.11.1977 dürfen nur dann noch über den günstigeren Verbrauchsausweise berechnet werden, wenn mindestens das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11.08.1977 bei Fertigstellung schon erreicht wurde oder durch spätere Sanierungsmaßnahmen das Objekt auf dieses Anforderungsniveau gebracht wurde.
Eine inhaltliche Prüfung dieses Niveaus ist mit einem im Bundesgesetzblatt veröffentlichten aufwendigen Verfahren möglich.

Grundsätzlich gilt, wenig bis gar nicht sanierte kleinere Altbauten mit weniger als 5 Wohnungen und Bauantrag vor dem 1.11.1977 erreichen dieses Niveau nicht und müssen generell den Bedarfsausweis als Energieausweis ausstellen lassen.

Denkmalschutzgebäude sind von der Vorlagepflicht des Ausweises nach EnEV weiterhin befreit.

Bei Vermietung und Verkauf bleibt die verpflichtende Angabe der Werte in den Immobilienanzeigen, sowie die Vorlage bei Besichtigungen der Immobilie, als Vorgabe bestehen. In den Anzeigen ist die Art des Ausweises Bedarfs- oder Verbrauchsauweis und der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch zu erwähnen, der Energieträger (Öl, Gas etc.), das Baujahr des Gebäudes aus dem Ausweis und, wenn vorhanden, die Energieeffizienzklasse.

Eine häufig genutzte Formulierung in Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen, wie „Energieausweis in Vorbereitung“ kommt dieser Rechtspflicht nicht nach und kann mit Bußgeldern geahndet werden.

Bei Mietvertragsabschluss ist die Übergabe einer Kopie des Energieausweises an den Mieter zu empfehlen.

Alle Ausweise, also Bedarfs- oder Verbrauchsausweis, behalten 10 Jahre ihre Gültigkeit nach Ausstellung.

Hinweis: für gewerbliche oder öffentliche Immobilien gelten gesonderte Regelungen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich an frau Gottschalk

Garten- und Landschaftsbau
Axel Dannemann
GARTENBAUMEISTER

Mit uns zu Ihrem Traumgarten
- Neuanlage und Pflege von Hausgärten
- Natursteinarbeiten und Teiche
- Terrassen und Treppenanlagen
- Baumfällungen / Baumpflege
- Dachbegrünungen

Bruchstraße 15 • 58285 Gevelsberg
Tel.: 02339 / 9290329 • Mobil: 0173 / 2765446
www.galabau-dannemann.de

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

Attraktiver freistehender Bungalow am Falkenberg, 2 Garagen und großzügiges Grundstück

Diese selten angebotene Immobilie am Falkenberg in Wuppertal, liegt in absolut beliebter Wohnlage
In der Beek. Das Wohnumfeld ist geprägt durch freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser und wird nur von Anwohnern in einer 30-Zone angefahren. Umgeben von grüner Naherholung, haben Sie eine ideale Anbindung an die A46, nach Velbert/Essen, die City Elberfeld und umliegende beliebte Schulen und Kindergärten.
Das Objekt wurde 1966 gebaut und im Jahr 1981 mit einem Anbau und einer großen Terrassenfläche erweitert, sowie umlaufend komplett verklinkert. Aktuell erfolgt die Nutzung in zwei getrennten Wohnungen, eine künftige Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 215 qm Wohnfläche und 7 Zimmern ist mit wenigen Umbauten jedoch ebenfalls möglich. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über Gasetagenheizungen Baujahre 1994 und 2006. Zum Objekt gehören außerdem 2 Garagen.

Objekt:	2-Familienhaus Bungalow mit 2 Garagen
Grundstück:	872 qm
Wohnfläche:	ca. 215 m² (aktuell in 2 Wohnungen)
Energieausweis:	Baujahr 1968, Erweiterung 1981, Bedarfsausweis 270,4 kWh/m²a, Gas,
Datum.:	18.12.2017
Kaufpreis:	**490.000,- VB**
	zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

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

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

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

Pinnwand

Mehrfamilienhaus gesucht
Langjähriges Haus- und Grund-Mitglied sucht Mehrfamilienhaus zum Kauf.
Wer möchte sein gepflegtes MFH in gute Hände übergeben?
Telefon 0202-437985.

Hausgesuch
Suche ein Mehrfamilienhaus in Wuppertal oder Umgebung. Auch gerne Objekte mit Bewirtschaftungsdefiziten oder Repara-turstau. Tel: 0174-9234004

Gewerbeimmobilie / Handwerksbetrieb
300 m² gesamt davon 100 m² Büro, Rücklagenbildung und Wohngeld zusammen 285 € monatlich, Teileigentum / 4 Eigentümer gesamt, **Verkaufspreis** komplett **175.000 €,** maklerfrei, Energiebedarfsausw. 11.12.2008, 145,7 kWh/qma, Erdgas, Kontakt: Tel. 0178-3311292

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, beliebte Wohnlage Wuppertal-Elberfeld

Dieses gepflegte Zweifamilienkopfhaus befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage (Sackgasse) oberhalb von Elberfeld im beliebten Siedlungs-Wohngebiet unterhalb Mirker Hain, Nahe Vogelsangstraße. Hier spielen die Kinder noch auf der Straße! Die Wohnung im Erdgeschoss wird nach Vereinbarung frei. Zum Haus gehört ein ansprechend gepflegter Garten mit Obstgehölzen, Teich und viel Platz zum Spielen.
Das Objekt ist an zwei Außenwänden mit Naturschiefer verkleidet und zur Zeit in zwei Wohnungen aufgeteilt. Die Wohnung im 1.OG hat Erweiterungspotenzial in das Dachgeschoss, oder eine dritte Wohneinheit wird künftig im bereits schon ausgebauten Dachgeschoss abgeteilt. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen, das Haus ist unterkellert, die Mieter nutzen eine gemeinsame Waschküche. Die Sanitärflächen der Wohnungen sind renovierungsbedürftig.

Objekt:	Zweifamilienhaus, einseitig angebaut
Baujahr:	ca. 1924
Wohnfläche:	ca. 160 qm, 2 Wohneinheiten, Dach ausgebaut
Grundstück:	355 qm
Mieteinahmen:	9.576,- € p.a. (steigerungsfähig)
Energieausweis:	Datum 07.03.2017, Bedarfsausweis, 222,7 kWh /qm a, Energieklasse G, Energieträger Erdgas, Baujahr der Heizungen 2002 bis 2008.
Kaufpreis:	280.000,- € zzgl.3,57 % Courtage inkl.19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

reserviert

Schöne Eigentumswohnung (64 qm) mit Balkon

zur Selbstnutzung oder Vermietung zu verkaufen. (Vogelsaue, 42115 Wuppertal)

Ausstattung:
Laminat, Gasetagenheizung/Wasser, Thermopane-Verglasung, neues Bad, Kellerraum

Garten zur gemeinsch. Nutzung

Hausmeisterservice

Hausgeld: 170 €

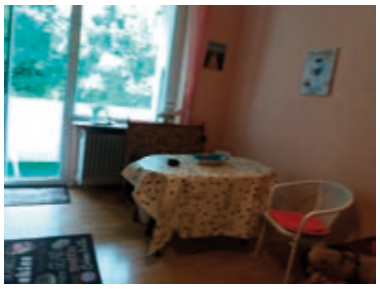
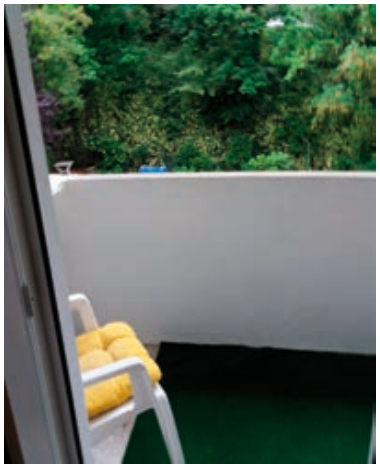
Gute Verkehrsanbindungen, Bus sowie Schwebebahn ca 5 Min. fußläufig zu erreichen

Baujahr: 1929

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Datum 11.08.2008, 209,1 kWh/(m²a) Erdgas

Verkaufspreis: 70.000 €

Vereinbaren Sie einen Besichtigungs-Termin unter: 0178 - 568 71 86

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. Neue Fenster wurden soeben eingebaut!

Baujahr: 1984; Aufteilung: 1 Zimmer, KDB, Terrasse, Stellplatz; Größe : ca. 40,94 m²;
Energieausweis: Datum 25.08.2008, Verbrauchsausweis 122,72 kWh/m²a, Öl;
Hausgeld: 253,- EUR p. M. inkl. Heizung; Kaufpreis**: 49.000,- 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!

Reserviert!

Dieses Objekt steht im beliebten Stadtteil Cronenberg, Bereich Zillertal.
Die Immobilie ist teilvermietet (2 Wohnungen und Gewerbehalle) und fortlaufend unterhalten worden. Im Hof sind Stellplätze, eine weitere Garage und eine Außenfläche der Mieter vorhanden. Die Wohnung im 1. OG/DG ist bezugsfrei.
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, diese ist vermietet.

Baujahr:	ca. 1900, Gewerbehalle 1987
Wohn-/Gewerbefläche:	128,5 qm/ 84 qm (Halle) und 56 qm Abstellfläche, überdacht
Grundstücksfläche:	764 qm
Energieausweis:	Bedarfsausweis 518,4 kWh/m²a
Wohnen:	Baujahr 1900, Gas, 21.10.2016
Gewerbe:	Bedarfsausweis 6,1 kWh/m²a, Baujahr 1987, Gas/Strom, 29.09.2016
Verkaufspreis:	**275.000,- EUR** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19%MwSt. für Haus und Grund (Makler)

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

Verkauft!

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: **59.000,- €**
zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

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

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

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 03.04.2017

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 03.04.2017

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.

ISSN 2567-1472

Redaktion
Verantwortlich
Lutz Fürup, 1. Vorsitzender
Thorsten Groß, 2. Vorsitzender
Joachim Brodowski, 2. Schriftführer
Angela Müllenbach-Michel, 1. 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 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 2010 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
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
2017	108,1	108,8	109,0	109,0	108,8	109,0	109,4	109,5	109,6	109,6	109,9	110,6
2018	109,8	110,3										

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2010 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
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
2017	108,7	109,4	109,5	109,6	109,4	109,5	109,9	110,0	110,1	110,1	110,4	111,0
2018	110,3	110,8										

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2016	99,1	99,5	100,3	99,8	100,2	100,3	100,7	100,6	100,6	100,8	100,8	101,8
2017	101,0	101,7	101,8	101,8	101,6	101,8	102,2	102,4	102,4	102,3	102,6	103,4

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2016	98,72	98,88	100,11	100,15	100,51	100,68	100,12	100,21	100,60	100,85	100,76	101,31
2017	100,46	100,84	101,65	102,04	101,92	101,95	101,44	101,71	102,14	102,24	102,31	102,62

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

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

kettler
Inh. Renate Kettler
Berufskleidung für alle Berufe
Sicherheitsschuhe - Arbeitsschutz
Konfektion technischer Textilien
Tel. 0202 / 64 80 229 www.berufskleidung-kettler.de
Schwelmer Str. 141 - 42389 Wuppertal
Öffnungszeiten: Mo., Di. u. Do. 08:00 - 18:00
Mi. u. Fr. 08:00 - 17:00 und Sa. 09:00 - 13:00

AVRK
Rohr- und Kanaltechnik Unternehmen
Friedhelm de la Motte
VDRK
Rohr-/ Kanalreinigung • Kanal TV-Ortung • Notdienst Tag & Nacht
Grabenlose Kanalreperatur
Friedhelm de la Motte
RR KR TV
Zum Teller Hof 32, 42553 Velbert · Telefon (0 20 53) 52 88 · Fax (0 20 53) 4 85 46
friedhelm.delamotte@t-online.de · www.rohrreinigung-delamotte.de
Notdienst 0172 / 200 08 01

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

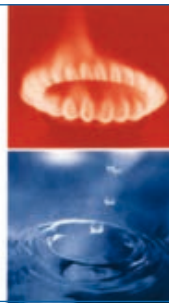
Gerüstbau / Leitern

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

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

TÜREN Heldmann
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
öffnen Räume...

BORBET
Wasser_Wärme_Ideen
» Sanitärinstallation
» Heizungsbau
» Gas- und Ölfeuerung
» Wartung und Reparatur
» Solaranlagen
» Wärmepumpen
» Pelletheizung
Ravensberger Str. 49a · 42117 Wuppertal
Fon (02 02) 42 78 36 · Fax (02 02) 42 26 02
www.borbet-heizung.de · borbet@borbet-bad.de


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!
Friedrich-Ebert-Str. 83
42103 Wuppertal
wuppertal@engelvoelkers.com
Wuppertal
Tel. 0202-24 29 140
Immobilienmakler
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:

Prinz und Holz Lumbeck

Ich bin für Sie da!
FJM • Haushüterservice • Seniorenservice
freundlich • zuverlässig • engagiert
Franz-Josef Merten
Luisenstr. 22
42103 Wuppertal (Elberfeld)
Tel./Fax (02 02) 45 22 52
Mobil: 0160/8 81 29 61
franzjosefmerten@web.de
www.fjm-senioren.de

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

© Gorilla - Fotolia.com