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

Eigentümer journal.

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Oktober 2021

IHR SCHUTZ BEI ELEMENTARSCHÄDEN

Unsere Wohngebäudeversicherung schützt Sie bei:

- **Überschwemmung, Starkregen**
- **Rückstau**
- **Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch**
- **Schneedruck, Lawinen**

FOCUS MONEY
FAIRSTER SCHADEN-REGULIERER
Wohngebäudeversicherer
12 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 43 Wohngebäudeversicherer in Deutschland
Ausgabe 04/2021

TESTSIEGER
Stiftung Warentest
SEHR GUT (0,6)
Tarif: HomeCare Max
Finanztest
Im Test: 178 Wohngebäude-versicherungen
Ausgabe 03/2021
www.test.de
21PN30

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

Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Theorie und Wirklichkeit der Energiebilanz von Wohngebäuden

Jeder kennt aus der Vergangenheit die „Schreckensbilder“ von Wohngebäuden, aufgenommen mittels Infrarotoptik, in denen die Intensität der Wärmeabstrahlung durch die Farbtiefe des Rot vermittelt wird. Mittlerweile haben sich aber Zweifach- und Dreifachverglasungen der Fenster durchgesetzt, Wärmebrücken wurden erkannt und durch gezielte Dämmung beseitigt. Ganze Gebäude wurden mit 12 cm-dicken Dämmungen zusätzlich verpackt. Und welches Ergebnis zeigt sich in der Energiebilanz? Anfangs 40% weniger Emissionen, später aber kaum noch Änderungen im Energieverbrauch der Privathaushalte.

Als sich Computer in der Textbearbeitung durchzusetzen begannen, gab es anfangs auch eine Theorie der Verbrauchseinsparung, nämlich des Papiers, aber das genaue Gegenteil war schließlich der Fall. Nicht nur, weil mehr Texte erstellt werden konnten. Sie waren leichter zu korrigieren (Wann haben Sie das letzte Mal nach Tipp-Ex verlangt?), und nach jeder Überarbeitung einer fertig geglaubten und deshalb ausgedruckten Fassung muss erneut gedruckt werden.

Die echten Glühlampen (mit Glühfaden) wurden überwiegend durch energiesparende Leuchtmittel ersetzt. In der Wohnung werden jetzt durchschnittlich statt der 1000 Watt vielleicht nur noch 100 Watt elektrische Leuchtleistung abgerufen. Die Beleuchtung (Lichtmenge) mag immer noch dieselbe sein, aber jetzt fehlen 900 Watt (elektrische) Heizleistung, und die werden durch zusätzlichen Heizmittelverbrauch (an anderer Stelle) kompensiert.

Es stellt sich auch die Frage, wie der Verbrauch an Elektroenergie in die Haushaltsstatistik eingeht. Das Laden von Batterien (Telefon, Computer, E-Fahrrad, E-Auto usw.) findet seinen Niederschlag summarisch in der Anzeige des heimischen E-Zählers. Wundert es da wirklich, wenn der Verbrauch nicht zurückgeht?

Je besser das Gebäude gedämmt ist, desto verlockender ist die Drehung am Heizungsregler, weil der Verbrauch zuletzt ja so moderat ausfiel. Ergebnis: keine oder kaum Einsparung, dafür aber schöner Wohnen.

Wenn also die Haushalte in Deutschland statt der derzeitigen ca. 120 Millionen t CO_2 in 9 Jahren nur noch etwa die Hälfte emittieren sollen, dann ließe sich das vielleicht statistisch erreichen, aber nur unter Ausblendung der Wirklichkeit. Würde durchgängig elektrisch geheizt, ginge der Gasverbrauch - und damit die CO_2-Emision - im Haus zurück. Beides fiele dann im Kraftwerk an.

Man könnte auch die Gebäude noch intensiver dämmen. Es ist aber in der Technik bzw. aus der Physik (Wärmeleitung, Wärmestrahlung, Wärmeströmung) bekannt, dass der messbare Effekt nicht proportional mit der Dämmschicht wächst. Die Dämmschicht-Verdopplung von 12 cm (heute) auf 24 cm bewirkt nicht die doppelte Energieersparnis. Hingegen verdoppeln sich die Kosten der Dämmung nicht nur, sondern erhöhen sich weitaus stärker. Dabei sollten auch Preis und Energiebilanz der Installationen nicht ignoriert werden. Die sind das „Sahnehäuptchen“.

Inhalt
Oktober 2021

KOLUMNE 3

UNTER UNS
Wir hatten, wie immer, die Qual der Wahl.... 5

VON FALL ZU FALL
WEG - „Gefangene“ Gemeinschaftsfläche 6
Alternativangebote bei Neubestellung des Verwalters 7
Beseitigung von Bäumen bei Grenzabstand 8
Dübellöcher und das Mietende 9

NEUES UND WISSENSWERTES
Klimaanlagen können in den Übergangsmonaten die Heizung entlasten 14
Kostenloses Regenwasser für Haushalt und Garten nutzen 16
Gebäude fit machen für die Zukunft 17
Das Homeoffice wohnlich einrichten 18
Bims gegen „Bums“ 20
Dunkle Häuser ziehen Diebe an 22
Gartenholz winterfit machen 23
Weniger Stress beim Kochen - mehr Zeit für die Familie 24

VEREIN
Rätsel / Sudoku 25
Geschäfts- und Beratungszeiten 26

IMMOBILIEN-SERVICE 27 - 28

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 30

Titelbild: Herbsteindrücke - Foto von D.I. Wimmershoff

Hinzu kommt, dass die Kennzahl der Haushalte im Land keine Konstante ist. Das gilt zu allererst für die Anzahl der Wohnungen. Wer eine Million Neubürger als Arbeitskräfte wünscht, bekommt am Ende mehr als eine Million zusätzliche Haushalte. Mit steigendem Wohlstand wächst das Bedürfnis nach größeren Wohnungen, die dann nicht weniger, sondern mehr Energie verbrauchen.

Das Ergebnis der Entwicklungen steht in Summe erst im Jahr 2030 endgültig fest, aber schon heute erscheint es illusionär, die beabsichtigten Verringerungen des Energieverbrauchs und der CO_2-Emissionen in Deutschland in den dafür noch verbleibenden Jahren zu erreichen. Jetzt werden uns sogenannte Winzig- („tiny“) Häuser als neuester Chic suggeriert, auch in Wuppertal (die WZ berichtete). Die Wachstumstendenzen sind auch damit nicht aufzuhalten, geschweige denn umzukehren. Visionen zu haben ist löblich, aber Illusionen wirken irgendwann peinlich. Trotzdem starrsinnig darauf zu beharren, kann katastrophale Folgen haben, wie uns die Geschichte lehrt.

P. Scharfenberg

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

C.W. Flainbach SEIT 1904
SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU
Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel
Amtlich zugelassene Fachkraft für Probenahme Trinkwasserverordnung 2011
Tel.: 0202 - 781168
www.shk-vohwinkel.de

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

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

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

Was interessiert Sie?
• Insektenschutz
• Garagentor / -Motor
• Haustür
• Einbruchschutz
• Vordach
• Markise
• Schließanlage
• Geländer
Messing · Edelstahl · Aluminium · Normalstahl
GRENZDÖRFER
Edelstahlwerkstatt · Geländercenter
www.grenzdoerfer.de · 02 02 / 37 10 80 · Wuppertal

Wir hatten, wie immer, die Qual der Wahl....

und waren damit nicht allein. Rolling Stone *Mick Jagger* soll bekannt haben, sein Herz stimme für Labour, sein Kopf für die Liberalen, aber sein Geld für die Konservativen.

Wahrscheinlich kommen erst in 4 Jahren wieder Fragebögen diverser Medien ins Haus. Motto: *Ihre Meinung ist uns wichtig* - man kennt es als Beschwichtigungsvokabular der Konsumgüterindustrie. Hier ein kleiner Auszug dessen, was da zu wissen begehrt wurde.

Wen würden Sie wählen, wenn Sie die Wahl hätten (Kanzler-Direktwahl)?
Wen wünschen Sie sich als Gesundheitsminister? Horst S.? (Schickte Kassenärzte ab Alter 68 Jahre in Zwangsrente, weil den Patienten in Diagnostik und Therapie nicht länger gewachsen. Selbst macht er aber bis über 74 weiter. Hält sich für zeitlos fit.)
Soll die Sicherheit Deutschlands am Hindukusch verteidigt werden? (Ex-Verteidigungsminister Peter Struck sagt *ja*.)
Wer darf die Welt retten, und wie?
Freie Impfpflicht für alle?
Wieviel *G*s brauchen wir? [geimpft, *g*enesen, *g*etestet, *g*läsern, *GG* (großes Gewächs, wie Weinliebhaber wissen) und *G*ünt(h)er. Den gibt es als *Eins-G*: Jauch, Netzer, Daniel *G*. und als *Zwei-G*: *G*abriel, *G*rass]
Bremsen uns unsere Freiheiten?
Müssen Wetter- und Klimaänderungen verhindert werden, koste es, was es wolle? (Rückenwind für alle Radfahrer!)
Sollen die Strafzinsen auf Guthaben weiter ins Negative fallen?

Dann waren da noch die *Wünscht Euch was*-Einlull-Orgien der Volksparteien für ihre jeweilige Klientel (Wahl*volk*) und die Flut faktenfreier Behauptungen an Stelle der notwendigen Bilanzen, also der Gegenüberstellung dessen, was die regierenden Parteien vor der Wahl versprochen bzw. „geschwätzt“ (frei nach C. Adenauer) hatten und was in den letzten 4 Jahren „geliefert“ wurde. Welche Reformversprechen wurden realisiert?

Beispiel Verkehrswende. Sie ist unübersehbar. Aber wie war sie gemeint? Das LKW-Frachtaufkommen wuchs ganz erheblich. Es zu erkennen braucht keine Statistik, sondern nur eine Autobahnfahrt mit dem PKW. Die rechte Spur ist uneingeschränkte LKW-Zone. Leider sind die Fahrzeuge (noch) nicht durchsichtig und Hinweise am Fahrbahnrand daher verdeckt. Aber das Navi hilft, die Ausfahrt nicht zu verpassen. Leider ist es noch reichlich unvollkommen, denn nur beim Einparken wird angezeigt, ob der PKW zwischen zwei LKW-Stoßstangen passt.

Nie war es wichtiger, zwischen Zweckbehauptungen und Lügen auf der einen Seite und Fake News anderseits zu unterscheiden. Eine *ganz neue Erfahrung* war auch die Vorbereitung auf die Abwehr von Manipulationsversuchen böser Mächte. [Die dem Ministerpräsidenten Barschel „angehängte“ Pfeiffer-Affäre, so nannte es seinerzeit die FAZ, bei der Wahl in Schleswig-Holstein (1987) und die Bezahlung des Pfeiffer durch zwei Herren (Nilius und Jansen) einer konkurrierenden Partei waren ja nur ein Skandal und keine Manipulation, oder?]

Wer mit der S-Bahn die Strecke Wuppertal-Düsseldorf fährt, quittiert die Lücken im „Netz“ mit Schulterzucken, und das Gehör schaltet bei jenen Talkshows auf Durchgang, wo in Worthülsen-Endlosschleifen (Zeichen mangelnder Human-Intelligenz?) über Digitalisierung oder KI (künstliche Intelligenz) *geredet* wird. Wer sich aber in den Norden Europas begibt, erlebt *Fakten*. Reisende aus Deutschland glauben sich - wie Alice - im „Wunderland“ zu befinden, auch in dünn besiedelten Regionen. Keinen Mobilfunk-Empfang zu haben ist nahezu unmöglich, und wenn es gilt, das Internet zu nutzen, ist LTE selbst in den Bergen - im Unterschied zum Bergischen - eine Selbstverständlichkeit.

Doch es gibt Wichtigeres: Testzentren und FFP2-Gesichtsverschönerung über alles - die sieht man allerdings im „Norden“ weder auf der Straße noch im Restaurant, und das *ist* ein Fakt. Aber was sind Fakten gegen die Gewissheiten eines (ehemaligen) Journalisten (beispielsweise M. wie Marcus Aurelius)? Der Epidemiologe Prof. Stöhr sagte mit Blick auf die Testorgien, die Effekte von Massentests seien für Symptomlose so, als würde man einen Eimer Wasser ins Meer schütten um dann den Pegelanstieg zu messen. Und warum reagieren „unsere“ Qualitätsmedien in ihrer Rolle als Sprachrohre ernstzunehmender Meinungen darauf mit lautem Schweigen? Haben sie vielleicht das „h“ im Namen überlesen?

Nun ja, in Deutschland fragt man eben zuerst die Windmüller und deren Ausrüster, wie notwendig die Decarbonisierung der Wirtschaft sei, und einem Hersteller von E-Autos wird geglaubt, dass *nur* der Elektroantrieb Zukunft habe. Maskenproduzenten dürfen öffentlichkeitswirksam erklären, ohne dieses Accessoire drohten schwere Infektionen, wenn nicht gar baldiges Ableben. Diese Beispiele ließen sich beliebig fortsetzen. Wäre zu klären, ob die Menschen Wurst essen sollen, würden wohl Vegetarier und dann vielleicht noch die Schweine gefragt.

Und wenn es um unsere bürgerlichen Freiheiten geht? Wolfgang Kubicki* ist sich nicht mehr sicher, ob der gesellschaftliche Grundkonsens aufgekündigt ist, wenn Wohlverhalten zur Voraussetzung für die „Gewährung“ von Freiheiten wird. Der Autor dieser Zeilen vertraut auf die reinigende Kraft der Wahl, oder wie es in Luchino Viscontis Film *Der Leopard* der Fürst von Salina (Burt Lancaster) sagt: „Es muss sich alles ändern, damit alles so bleibt, wie es ist“.

*W. Kubicki: Die erdrückte Freiheit.

Grex

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Kürzel

Eine mit dem Kürzel „i.A.“ unterschriebene Wohnraukündigung wahrt nur unter besonderen Umständen die Form des § 568 BGB. Die Erhebung einer Räumungsklage ist grundsätzlich nicht als Kündigungserklärung auszulegen (LG Wuppertal, Beschluss vom 04.08.2021 - 9 T 128/21).

Kürzung

Der Mieter hat eine Kürzung der Betriebskosten wegen Verstoß gegen das betriebskostenrechtliche Wirtschaftlichkeitsgebot bis zum Ablauf der Einwendungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB geltend zu machen. Andernfalls unterfällt er dem Einwendungsausschluss, es sei denn, der Mieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten (LG Berlin, Beschluss vom 15.06.2021 - 67 S 61/21).

WEG - „Gefangene“ Gemeinschaftsfläche

Das Wohnungseigentumsrecht kennt neben dem Sonder- und Teileigentum auch noch das rechtliche Institut des so genannten Sondernutzungsrechts. So wird häufig ein Sondernutzungsrecht zugunsten einer Eigentumseinheit an Garten- oder Terrassenflächen eingeräumt. Wenn diese dann betreten werden soll oder müssen, kann es zu Unstimmigkeiten der Eigentümer hierüber untereinander kommen. Das LG Frankfurt (Az.: 2-13 S 103/18) hatte eine solche Unstimmigkeit zu beurteilen.

Die Parteien des Falles sind Wohnungseigentümer einer Wohnungseigentümergemeinschaft auf dem Grundstück einer historischen Burganlage. Den Parteien wurden jeweils Sondernutzungsrechte eingeräumt. Der klagende Eigentümer hat ein Sondernutzungsrecht an dem so genannten Berggarten, der beklagte Eigentümer erhielt ein Sondernutzungsrecht an dem oberhalb des Berggartens liegenden Gartenteils im äußeren Zwinger. An diesem Gartenteil schließt sich ein abgetrennter und durch eine Mauer mit einem Holztor verbundener Platz, der so genannte „Platz der Alten…“ an. Dieses Grundstücksteil gehört zum gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümergemeinschaft und ist in der Teilungserklärung keinem besonderen Zweck gewidmet.

Nachdem der klagende Eigentümer in einem Vorverfahren bereits erreicht hat, dass ihm gestattet wurde, über die Sondernutzungsrechtsfläche des beklagten Eigentümers zur Treppe zu gelangen, welche zu seinem Sondernutzungsrecht an den Berggarten führt, begehrt er nunmehr mit der vorliegenden Klage, dass der beklagte Eigentümer ihn über seine Sondernutzungsrechtsfläche auch Zugang zu den „Platz der Alten…..“ gewährt. Zu dem Platz ist nur ein Zugang über das Sondernutzungsrecht des beklagten Eigentümers möglich, ein Zugang ist faktisch auch über einen anderen Weg möglich, der aber zu einer anderen WEG gehört.

Das Landgericht Frankfurt entschied, dass ein Wohnungseigentümer im Regelfall kein Betretungsrecht hat für freie Flächen, an denen ein Sondernutzungsrecht besteht, um „gefangene“ Gemeinschaftsflächen nutzen zu können. Das Gericht stellte fest, dass in dem Fall nichts dafür ersichtlich war, dass das Sondernutzungsrecht des beklagten Eigentümers mit einem entsprechenden Betretungsrecht belastet war. Das Gericht ließ sich dabei auch davon leiten, dass es sich lediglich um eine kleine Fläche, welche ersichtlich von den Wohnungseigentümern keiner weiteren Nutzung zugeschrieben worden ist, handelt. Auch war für das Gericht nichts ersichtlich dafür, dass die Wohnungseigentümer zwingend auf die regelmäßige Nutzung dieses kleinen Platzes angewiesen sind.

Anmerkung:

In der täglichen Beratungspraxis des Vereins werden häufig Sachverhalte und Teilungserklärungen präsentiert, bei denen bei der Begründung des Wohnungs-

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

eigentums und Einräumung von Sondernutzungsrechten allzu oft nicht mit ausreichender Sorgfalt vorgegangen wurde. Nicht selten werden Flächen vergessen oder derart einschränkend abgegrenzt, dass, wie im vorliegenden Fall so genannte „gefangene“ Gemeinschaftsflächen entstehen, die aus den sonstigen Gemeinschaftseigentum oder gemeinschaftlichen Flächen heraus nicht mehr erreichbar sind. Kommt es dann später zu Zwistigkeiten über die Nutzbarkeit solcher Flächen steht den Beteiligten oft ein ungewisses Ergebnis in einer juristischen Auseinandersetzung bevor. Denn je nach konkreter Ausformung der Teilungserklärung sind verschiedenste Auslegungen möglich.

Denkbar ist eine Auslegung der Begründung des Sondernutzungsrecht dahingehend, dass diese dem Sondernutzungsberechtigten nur eingeschränkt zugewiesen worden sind, etwa mit der Bindung zum Durchqueren oder den Mitgebrauch den anderen Wohnungseigentümern zu gewähren, wie dies etwa der Fall ist, wenn Aus- und Eingänge zu Kellerräumen nur über eine Fläche zu erreichen sind, an denen ein Sondernutzungsrecht besteht.

Demgegenüber kann allerdings die Auslegung auch ergeben, dass der Mitgebrauch des isolierten Gemeinschaftseigentums nach § 14 WEG ausgeschlossen oder auf eine Nutzung zum Zweck der Wohnungseigentümergemeinschaft beschränkt ist, wie dies vor allen in den Fällen eines Spitzbodens anerkannt ist.

Die Rechtsprechung dazu ist sehr stark voneinander abweichend und unübersichtlich, zumal noch keine abschließende höchstrichterliche Klärung erfolgte. Haben Sie einen solchen unglücklichen Fall einer gefangenen Fläche und sind sich unsicher, wie Ihre Teilungserklärung zu dieser Fläche zu verstehen ist, werden Ihnen unsere auf Wohnungseigentumsrecht spezialisierten Juristen die Möglichkeiten und Lösungsansätze zu Ihrem Fall gerne in einem Beratungsgespräch aufzeigen können.

RA D.-I. Wimmershoff

Kompetenz

Dem sachverständig beratenen Tatrichter stehen, wenn sich nach der stets erforderlichen Berücksichtigung von Qualitätsunterschieden in den Wohnwertmerkmalen der zum Vergleich herangezogenen Wohnungen noch eine breite Marktstreuung der Vergleichsmieten ergibt, verschiedene Ansätze für die Ermittlung der Einzelvergleichsmiete zur Verfügung, deren Auswahl in seinem revisionsrechtlich nur eingeschränkt überprüfbaren Ermessen steht (BGH, Urteil vom 26.05.2021 - VIII ZR 93/20).

Alternativangebote bei Neubestellung des Verwalters

In der Eigentümerversammlung einer WEG sollte über die Neubestellung der Verwaltung abgestimmt werden. In der diesbezüglichen Einladung wurde mitgeteilt, dass auch Alternativkandidaten zur Verfügung stehen. Deren Daten wurden den Eigentümern aber nicht mitgeteilt. In der Versammlung wurde die bisherige Verwaltung wiederbestellt. Ein Eigentümer richtet sich gegen die Bestellung und ficht den Beschluss an, da seiner Auffassung nach die Angebote bei der Einladung mit übersandt werden müssen. Dieser Auffassung hat sich nunmehr das LG Frankfurt/Main mit Beschluss vom 25.02.2021 (2-13 S23/20) angeschlossen. Zwar hatte der BGH entschieden, dass bei der Wiederbestellung anders als bei der Neubestellung einer Verwaltung Alternativangebote nicht eingeholt werden müssen (BGH Urteil vom 01.04.2011, V ZR 96/10). Hier lag der Fall jedoch so, dass die Angebote eingeholt, aber nur nicht übersandt worden sind. In diesem Fall müsse jedenfalls aber eine Übersendung der bereits eingeholten Angebote erfolgen, so dass die Eigentümer in der Versammlung ihr Auswahlermessen ausüben können. Zudem müssen die Angebote rechtzeitig vor der Versammlung – also mit der Einladung – zur Verfügung gestellt werden. Schließlich sei zu beachten, dass auch der BGH in der vorgenannten Entscheidung es für notwendig angesehen hatte, Alternativangebote einzuholen, wenn ein erheblicher Teil der Eigentümer mit der Arbeit der Verwaltung unzufrieden gewesen sei. Im vorliegenden Fall stimmten 40 % gegen den bisherigen Verwalter, so dass auch diese Voraussetzung erfüllt war.

Marian Voth,
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

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

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

Konzept

Ein auf die teilweise Gebrauchsüberlassung der Mietsache gerichteter Antrag des Mieters genügt nur dann den Anforderungen des § 553 BGB, wenn er auch Angaben zum räumlichen Überlassungskonzept des Mieters enthält. Das Genehmigungsgesuch des Mieters löst frühestens dann einen Erlaubnisanspruch - und einen auf der unterlassenen Erlaubnis beruhenden Schadensersatzanspruch des Mieters - aus, wenn sich aus seinem Antrag ausdrücklich oder jedenfalls konkludent ergibt, dass keine vollständige Überlassung der Mietsache, sondern lediglich eine im Einklang mit § 553 Abs. 1 BGB stehende Vermietung eines konkret zu bezeichnenden „Teils des Wohnraums“ beabsichtigt ist. Eine Verpflichtung des Vermieters, den Mieter auf dessen Formalpflichten zur Erwirkung einer Überlassungserlaubnis hinzuweisen, besteht nicht. Das gilt auch dann, wenn der Vermieter die

Beseitigung von Bäumen bei Grenzabstand

In Nachbarstreitigkeiten steht nach wie vor ganz oben auf der „Hitliste“ der Streitigkeiten die Frage nach Beseitigung von grenznahen Bäumen. Hierzu müssen sich immer wieder die Gerichte auseinandersetzen, so auch der BGH (Az.: V ZR 218/18).

Im dortigen Fall sind die Streitparteien Eigentümer benachbarter Grundstücke, die mit Wohnhäusern bebaut sind. Auf dem Grundstück des beklagten Nachbarn stehen in einem Abstand von mindestens 2 Metern zu der Grenze drei ca. 18 Meter hohe, gesunde Birken. Wegen der von dem Birken ausgehenden Immissionen (Pollenflug, Herausfallen der Samen und Früchte, Herabfallen der leeren Zapfen sowie der Blätter und Birkenreiser) verlangt der andere Nachbar die Entfernung der Bäume oder hilfsweise die Zahlung eines monatliche Betrages von 230,00 Euro in dem Monaten Juli bis November eines jeden Jahres.

Der BGH verneinte einen Beseitigungsanspruch gemäß § 1004 Absatz 1 BGB. Er stellte klar, dass der beklagte Eigentümer nicht Störer im Sinne dieser Vorschrift ist. Es genüge nicht bereits das Eigentum an dem Grundstück, von dem die Einwirkung ausgeht. Vielmehr ist die Feststellung erforderlich, ob es jeweils Sachgründe gibt, dem Grundstückseigentümer die Verantwortung für das Geschehen aufzuerlegen. Wenn es um die durch Naturereignis ausgelöste Störung geht, ist entscheidend, ob sich die Nutzung des Grundstücks, von dem die Beeinträchtigungen ausgehen, im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung hält. Von einer solchen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ist auszugehen, wenn die für die Anpflanzung bestehenden landesrechtlichen Abstandsregeln eingehalten sind. Kommt es trotz der Einhaltung der Abstandsgrenzen dann zu natürlichen Immissionen auf dem Nachbargrundstück, ist der Eigentümer des Grundstücks hierfür nach der vom Gesetzgeber vorgegebenen Wertung regelmäßig nicht verantwortlich.

Ein Beseitigungsanspruch lässt sich auch nicht aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis herleiten, da die Beeinträchtigung in dem Fall zwar erheblich, aber nicht derart schwer sind, dass sie eben von dem anderen Nachbarn nicht mehr hinzunehmen wären. Da der beklagte Nachbar in dem vorbenannten Sinne nicht verantwortlich ist, schied, so der BGH, auch ein monatlicher Ausgleichsanspruch in Geld für die von den Bäumen ausgehenden Beeinträchtigungen aus.

Fazit:

Der BGH hat klargestellt, dass im Regelfall bei Einhaltung der Abstandsvorschriften sich der Eigentümer von Pflanzen/Bäumen hierauf berufen kann. Anders könnte dies aber sein, wenn besondere Umstände hinzutreten. So hat der BGH zwar die Störereigenschaft beispielsweise verneint bei Umstürzen nicht erkennbar kranker Bäume in Folge von Naturgewalten. Umgekehrt bedeutet dies aber, sollten es erkennbar kranke Bäume sein, dies anders

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

aussähe. Eine solche Störereigenschaft kann sich ein Eigentümer nicht dadurch entziehen, in dem er die Augen vor seinem Pflanzen-/ Baumbestand verschließt. Irgendwann wird er schon regelmäßige und gegebenenfalls auch unter Hinzuziehung von Fachleuten, Sichtprüfungen an seinem Pflanzbestand auf Erkrankungen und Standfestigkeit etc. vornehmen müssen. Dies ist dem Eigentümer so oder so und nicht nur unter dem Gesichtspunkt von Beseitigungsansprüchen anzuraten, sondern auch unter dem Aspekt, dass er die Verkehrssicherungspflicht für sein Grundstück hat. Bei Nichtbeachtung einer solchen Verkehrssicherungspflicht kann es bei Schadensfällen zu hohen Schadensersatzansprüchen kommen, die dann gegebenenfalls dann von Versicherungen nicht vollständig übernommen/abgedeckt werden, wenn eben z.B. bei erkennbar erkrankten Bäumen der Eigentümer einfach seine Augen zur Verantwortung durch NichtHinschauen oder mangelnder Überprüfung verschlossen hatte.

Bei nachbarrechtlichen Auseinandersetzungen sollten die Betroffenen auch berücksichtigen, dass hierzu viele Sonderregelungen über verschiedene Gesetze verstreut existieren. Auch ist es oft so, dass nicht jeder Fall sofort vor Gericht endet, da, wie in Nordrhein-Westfalen, zu vielen nachbarrechtlichen Themenpunkten vor einem solchen Gerichtsverfahren zwingend ein Schiedsverfahren vor einem Schiedsamt durchzuführen ist.

Sollten Sie von Ihrem Nachbarn auf ein Nachbarthema angesprochen werden oder umgekehrt von Ihrem Nachbarn etwas geändert wissen wollen, ist Ihnen zu empfehlen, frühzeitig mit unseren Vereinsjuristen in Verbindung zu treten, um Ihre Rechtsposition abzuklären. Allzu oft geschieht dies nicht und wird ein Nachbar in irriger Meinung über die wahre Rechtslage in Anspruch genommen und damit unnötig dauerhaft das nachbarschaftliche Verhältnis mindestens stark eingetrübt.

RA D.-I. Wimmershoff

Verweigerung der Erlaubniserteilung gegenüber dem Mieter nicht mit dem unzureichenden Inhalt der Anfrage begründet, sondern mit einer anderen Begründung verweigert hat (LG Berlin, Beschluss vom 15.07.2021 - 67 S 87/21)

Dübellöcher und das Mietende

Endet das Mietverhältnis, stellen sich meist, selbst bei unproblematisch verlaufenden Mietverhältnissen, dann für den Vermieter Streitigkeiten mit seinem Mieter bei Übergabe der Wohnung wegen des Zustands der Selbigen ein. Die Gerichte müssen fortlaufend zu etwaigen Ansprüchen resultierend aus dem Rückgabezustand der Mietsache bei Mietende entscheiden. So auch das LG Wuppertal (Az.: 9 S 18/20).

In dem Fall bestand ein Mietverhältnis in der Zeit von 2005 – 2017. In einem gesondert unterschriebenen Anhang zum Mietvertrag hieß es unter anderem:

„Die Wohnung wird vollständig renoviert, Decken und Wände mit Raufaser versehen übergeben. Bei Auszug ist die Wohnung mit weiß gestrichenen Wänden zurückzugeben.“

Bei Rückgabe der Wohnung Ende September 2017 waren zahlreiche Wände der Wohnung in kräftigen Latex-Farben dekoriert. Nach Mietende wurde dieser Zustand, also die Verwendung von Latex-Farben so wie die fehlende Beseitigung von Dübellöcher u. ä. gerügt und - vergeblich - eine Nachfrist von einer Woche gesetzt. Der Vermieter musste sodann einen Maler mit der Ausführung der Arbeiten, die mit 1.666,74 € in Rechnung gestellt wurden, beauftragen. Der Vermieter hat dann diesen Rechnungsbetrag sowie eine Nutzungsentschädigung von der Kaution sowie von den Mietern versehentlich in den Monaten Oktober 2017 und November 2017 gezahlten Mieten abgezogen. Damit waren die Mieter nicht einverstanden und klagten unter anderem auch auf Auszahlung der Kaution sowie der Mietüberzahlungen.

In der ersten Instanz konnte sich der Vermieter noch in Gänze mit seiner Auffassung beim Amtsgericht durchsetzen. Das Amtsge-

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

Konsequenz
Ein Grundstücksnachbar darf überhängende Äste auch dann abschneiden, wenn dadurch das Absterben des Baums oder der Verlust seiner Standfestigkeit droht (BGH, Urteil vom 11.06.2021 - V ZR 234/19).

Kongruenz
Auch dann, wenn nach der Gemeinschaftsordnung einer Mehrhausanlage Untergemeinschaften in eigener Zuständigkeit nach dem Vorbild selbständiger Eigentümergemeinschaften über die Lasten und Kosten entscheiden, muss für die Wohnungseigentümergemeinschaft eine einheitliche Jahresabrechnung erstellt und beschlossen werden. Ebenso ist die Darstellung der Instandhaltungsrücklage notwendigerweise Sache der Gesamtgemeinschaft, und zwar auch dann, wenn für Untergemeinschaften separate Rücklagen zu bilden sind (BGH, Urteil vom 16.07.2021 - V ZR 163/20).

richt hatte die Klage abgewiesen. Hiermit waren die Mieter nicht einverstanden, sodass in der Berufungsinstanz das Landgericht zu dem Fall entscheiden musste. Das Landgericht kam zu einer differenzierten Auffassung und sprach den Mietern rund 55 % des mit der Klage eingeforderten Betrages zu. Das Landgericht stellte dazu fest, dass die Mieter, in dem sie die Tapete in der Küche mit Heißklebepunkten versehen und trotz Aufforderung die von ihnen verursachten Dübellöcher sowie die von ihnen angebrachten kräftigen Latexfarben an verschiedenen Wänden der Wohnung nicht beseitigt hatten, sich gegenüber dem Vermieter schadensersatzpflichtig gemacht haben.

Das Gericht betonte, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses Dübellöcher zu entfernen und fachgerecht zu verschließen sind, da es sich hierbei um Substanzeingriffe handelt. Weiterhin stellte es fest, dass die Mieter verpflichtet sind, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung wieder so herzurichten, dass normale Schönheitsreparaturen ausgereicht hätten. Dagegen haben die Mieter trotz Fristsetzung verstoßen, weil sie die von Ihnen aufgebrachten kräftigen Latexfarben weder beseitigt noch entsprechend behandelt haben.

Dem gegenüber urteilte das Landgericht, dass die Mieter nicht verpflichtet sind, die normalen Schönheitsreparaturen durchzuführen. Denn die entsprechende Klausel in dem formularmäßigen Mietvertrag benachteilige sie unangemessen und war deshalb unwirksam. Eine unangemessene Einengung sah das Gericht hierbei in der vertraglichen Regelung, dass bei Auszug die Wohnung mit weiß gestrichenen Wänden zurückzugeben ist.

Infolgedessen konnte der Vermieter deshalb nur diejenigen Mehrkosten verlangen, welche die Renovierung der Wohnung im Vergleich zur normal durchzuführenden Schönheitsreparaturen erforderte. Das sind diejenigen Kosten, die für die Beseitigung von Dübellöchern, die Behebung des Tapetenschadens in der Küche und die erforderlichen Vorarbeiten betreffend der an den Wänden angebrachten kräftigen Latexfarben nötig waren.

Anmerkung:
Mit seiner Entscheidung zu den Dübellöchern, die für Vermieter erfreulich ist, erklärt das Landgericht anders lautenden Ansichten, nach denen eine Pflicht Dübellöcher oder andere Bohrlöcher zu beseitigen nur dann bestehe, wenn diese auf einem atypischen Nutzerverhalten beruhen würden, eine Absage. Dass das Landgericht das Kriterium des atypischen Nutzerverhaltens als wenig greifbar und damit als unbrauchbar ansieht, ist richtig. Denn wie in dem Fall mit seinen 126 Dübellöcher stellt sich die Frage, ab welcher Anzahl oder bei welchem konkreten Dübelloch wird das gewöhnliche Maß überstiegen. Bei dieser Betrachtungsweise würde ein jeder Rechtsfall einer Rechtslotterie gleichkommen, die in Wuppertal aufgrund der klaren Aussage des Landgerichts Wuppertal nun Mietparteien bei Rechtstreitigkeiten erspart bleibt.

Was die Unwirksamkeit der Schönheitsreparaturregelungen in dem Vertrag angelangt, liegt die Auffassung des Landgerichts auf der Linie des Bundesgerichtshofes. Die Vermieter können sich für ihr Tagesgeschäft aus der Entscheidung mitnehmen, dass bei der Vertragsgestaltung Regelungen zu Schönheitsreparaturen nach wie vor für den nicht juristisch vorgebildeten Vermieter ein gefährliches Terrain sind. Insbesondere, so auch der Rat von Haus und Grund seit Jahren, sollte der Vermieter nicht der Versuchung unterliegen, irgendeine Vorgabe zu dem Rückgabezustand bei Mietende zu machen. Es wird nur wenige besondere Sachverhalte geben, die so etwas rechtswirksam ermöglichen könnten. Sollten Sie der Meinung sein, bei Ihnen läge eine solche Besonderheit vor, sollten Sie den Fachrat unserer spezialisierten Vereinsjuristen bevor es zum Vertragsschluss kommt einholen.

RA D. I. Wimmershoff

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

Starke Preisanstiege bei Baustoffen im Jahr 2021

• Gesteigerte Nachfrage während Corona und Lieferengpässe bei Rohstoffen ursächlich für starke Preissteigerungen im Mai 2021

• Ziegel dominiert: Nahezu jede dritte Baugenehmigung für Ein- und Zweifamilienhäuser in Ziegelbauweise (Jahr 2020)

• Trend zum Baustoff Holz: Anteil bei Ein- und Zweifamilienhäusern 23 %, im Fertigteilbau dominiert Holz mit 88 % (Jahr 2020)

WIESBADEN – Wer sich den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchte oder die Renovierung seines Eigenheims plant, der spürt die steigenden Preise für ausgewählte Baumaterialien. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stiegen die Erzeugerpreise für Baustoffe wie Holz, Stahl oder Dämmmaterialien deutlich: Konstruktionsvollholz verteuerte sich im Mai 2021 um 83,3 % im Vergleich zum Vorjahresmonat, Dachlatten um 45,7 % und Bauholz um 38,4 %. Nicht nur die gestiegenen Holzpreise, auch die Stahlpreise treiben die Kosten auf dem Bau in die Höhe: Betonstahl in Stäben war im Mai 2021 um 44,3 % teurer, Betonstahlmatten kosteten 30,4 % mehr als im Mai 2020. Betonstahl wird unter anderem zur Verstärkung von Bodenplatten, Decken oder Wänden eingesetzt. Hauptgründe für die anziehenden Holz- und Stahlpreise dürfte die steigende Nachfrage im In- und Ausland während der Corona-Pandemie sein sowie Probleme in der Versorgung mit Rohstoffen. Zum Vergleich: Der Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte insgesamt stieg im gleichen Zeitraum um 7,2 %. Dies war der höchste Anstieg gegenüber dem Vorjahresmonat seit Oktober 2008 (+7,3 %), als die Preise vor der Finanz- und Wirtschaftskrise stark gestiegen waren. Einen großen Einfluss auf die deutliche Preissteigerung des Gesamtindex hatte auch die Entwicklung der Holz- und Metallpreise.

Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) Nr. N 044

Einberufung

Die streitgegenständliche Versammlung wurde unstreitig durch eine zur Einberufung nicht berechtigte Person einberufen, da die Bestellungszeit des Einberufenden als Verwalter zum Zeitpunkt der Einberufung bereits ein knappes halbes Jahr abgelaufen war. Die Versammlung war daher aufgrund der ausdrücklichen Anordnung des § 18 der Teilungserklärung beschlussunfähig, da es sich - was ebenso unstreitig ist - nicht um eine Universalversammlung handelte. Diese in der Teilungserklärung angeordnete Beschlussunfähigkeit macht die vorliegend streitgegenständlichen Beschlüsse anfechtbar, ohne dass es - wie bei einem Verstoß gegen § 24 I, III WEG - auf die Frage ankäme, ob sich der Beschlussmangel auf das Beschlussergebnis ausgewirkt hat (LG Frankfurt a.M., Urteil vom 24.08.2020 - 2-09 S 55/19).

Aufgepasst

Prüfen Sie neue Mieter – mit dem Solvenzcheck von HAUS + GRUND für **€ 19,95 inkl. MwSt.**

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

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

- Anzeige -

Vogel Baufinanzierung

Immobilienfinanzierung zu Best-Konditionen

Wer plant, eine Immobilie zu finanzieren, kann mit Roland Vogel von Vogel Baufinanzierung in der Kniprodestraße 23 bares Geld sparen. Wer schon einmal eine Immobilie erworben hat, kennt das Problem. Wo bekommt man die günstigste Finanzierung? In der Vergangenheit war häufig die Hausbank erster Ansprechpartner, doch in den Bereich der Immobilienfinanzierung ist Bewegung gekommen.

Immobilien- und Baufinanzierungsexperte Roland Vogel ist seit 1988 in der Branche tätig, kennt sich aus und steht seinen Kunden mit Rat und Tat zur Seite. „Meine Arbeit steht auf vier Säulen: der Qualität unserer Beratungsleistung, dem großen Darlehensvolumen, der Konzentration auf den Schwerpunkt Immobilienfinanzierung und dem kurzfristigen Bearbeiten von Kreditanträgen," erklärt Roland Vogel die Vorteile, die er seinen Kunden bietet.

Der Kunde profitiert von Qualität der Beratung und günstigem Zins

Durch die hohe Qualität, das große Volumen und den großen Darlehensumsatz kann der Kunde vom günstigen Preis, sprich vom niedrigen Zins, profitieren. Roland Vogel, der mit fast allen regionalen und überregionalen Geldinstituten zusammenarbeitet verspricht: „Der Kunde erhält bei uns das für ihn und seine Situation günstigste Baufinanzierungsangebot." Dazu gehört die qualifizierte und kostenlose Beratung vor Ort. „Ich bin erst zufrieden, wenn auch Sie es sind."

Roland Vogel

Aber auch, wer sich nicht aktuell mit der Baufinanzierung befasst, sondern beispielsweise in einigen Jahren vor der Umschuldung steht, findet kompetente Beratung bei Roland Vogel. Er kann sich jetzt für ein günstiges Darlehen entscheiden und erhält die aktuell günstigen Zinsen mit einem kleinen Aufschlag zugesichert. Diese sogenannten „Forward- Darlehen" werden in der derzeitigen Niedrigzins-Phase immer beliebter.

Aus seiner langjährigen Erfahrung weiß Roland Vogel, dass sich die wenigsten Bauherren frühzeitig Gedanken über eine Anschlussfinanzierung machen, oftmals sind ihnen die Forward-Darlehen auch gar nicht bekannt. Bei der Beratung durch die Hausbank spielen sie nur selten eine Rolle als Baustein der Eigenheimfinanzierung.

Einen Tipp hat Roland Vogel noch für alle, die eine Zinsfestschreibung von mehr als 10 Jahren haben. Sie können ihr Erstdarlehen mit den damals gültigen Zinsen nach zehn Jahren mit einer Frist von sechs Monaten kündigen, ein Forward-Darlehen zu den derzeitigen – meist deutlich günstigeren – Marktkonditionen abschließen, nach Ablauf der Kündigungsfrist umschulden und dann kräftig sparen.

Mit Modernisierungsdarlehen können Pläne umgesetzt werden

Auch bei Modernisierungsdarlehen von 5.000 bis 50.000 Euro hilft Roland Vogel gerne. Die Kreditnehmer müssen keine Sicherheiten stellen. Dadurch, dass diese Darlehen zweckgebunden für bestimmte Maßnahmen sind, erhalten sie einen günstigeren Zins. So lassen sich geplante Modernisierungen ohne große Schwierigkeiten umsetzen.

Baufinanzierung Vogel

Kniprodestr. 23
Tel. 02 02 / 66 06 07
Mobil: 0176 / 34 43 49 70
Termin jederzeit n. Vereinbarung
baufinanzierung@vogel-wuppertal.de

HAUS + GRUND

Wuppertal und Umland – vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Nebenkostenabrechnungsservice

- Haben Sie Probleme bei der Erstellung der Jahresabrechnung für Ihre Mieter?
- Möchten Sie sich nicht mehr mit dieser Pflicht beschäftigen und suchen nach einer Möglichkeit dies **kostengünstig und rechtssicher** zu erledigen?
- Setzten Sie sich mit uns in Verbindung!
- Das Team in der Geschäftsstelle in der Dessauerstraße 3 fertigt für die Mitglieder **rechts- und fälschungssichere Abrechnungen mit Siegelaufdruck**.
- Hauseigene Fachkräfte kümmern sich um Ihre Nebenkostenabrechnung - Rechtsrat und Tatkraft werden vor Ort vereint. Lästige Diskussionen mit dem Mieter fallen weg.

IHR EIGENTUM – UNSERE KOMPETENZ

VEREIN(T) STARK

Klimaanlagen können in den Übergangsmonaten die Heizung entlasten

Heizen und kühlen mit energiesparender Technik

Foto: djd/Panasonic heating & cooling solutions

(djd). Das Heizen ist für einen Großteil des Energieverbrauchs und damit der klimaschädlichen Emissionen im Zuhause verantwortlich. Das gilt vor allem, wenn noch Öl oder Gas für die Wärmeversorgung verheizt werden. Doch auch Klimaanlagen verfügen über eine Heizfunktion. Sie lassen sich einfach nachrüsten und können beispielsweise in der Übergangszeit das bereits vorhandene Heizsystem unterstützen. Dies ist besonders umweltfreundlich, da es sich bei einem Klimagerät technisch gesehen um eine Luft/Luft-Wärmepumpe handelt. Das Resultat: Die Öl- oder Gasheizung bleibt länger aus, es werden wertvolle Ressourcen gespart und die Heizkosten sinken. Der Staat fördert die Technik, 35 Prozent der Kosten einer Nachrüstung für die effiziente Klimaanlage werden über die BAFA erstattet.

Energie aus der Umgebungsluft

Die effiziente Heizfunktion von fest eingebauten Split-Klimaanlagen kann insbesondere in den Übergangsmonaten in Herbst und Frühjahr die Heizungsanlage entlasten - zum Beispiel wenn die Tage noch warm sind, aber die Abende und Nächte schon ungemütlich werden. Dann sorgen Klimaanlagen wie die von Panasonic sparsam für behagliche Wärme für den Fernsehabend im Wohnzimmer, ohne dass das zentrale Heizungssystem eingeschaltet werden muss. Außerdem reagieren die Geräte auch viel schneller zum Beispiel als eine eher träge Fußbodenheizung. Wärmepumpen gewinnen einen großen Teil der Energie, die sie zum Heizen oder Kühlen benötigen, aus der Umgebungsluft und damit aus erneuerbaren Quellen. Auf diese Weise werden Energie und Emissio-

TESCHE
Malerbetrieb
über 60 Jahre Fachbetrieb für:
• Vollwärmeschutz
• Gerüstbau
• Betonsanierung
• Sandstrahlen
• Bau- und Raumaustrocknung
• Brand- u. Wasserschadensanierung
• Tapezierarbeiten
• Fassadenanstrich
• Bodenbeschichtung
Malerbetrieb Tesche GmbH & Co. KG
42349 Wuppertal-Cronenberg · Kampstraße 14
Tel. (02 02) 47 39 79 · Fax (02 02) 47 53 67
www.maler-tesche.de · E-Mail: info@maler-tesche.de

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

nen eingespart. Besonders groß ist der Effekt, wenn das Haus noch zentral mit Öl oder Gas geheizt wird.

Für reine Luft sorgen und Zuschüsse nutzen

Zusätzlich zu diesen Möglichkeiten und der Förderfähigkeit sind viele Geräte des Herstellers mit dem Luftreinigungssystem nanoe X ausgestattet, das bestimmte Viren und Bakterien, Schimmelpilzsporen, Allergene, Feinstaub und sonstige Schadstoffe reduziert und somit immer eine gute Luftqualität gewährleistet. Unter aircon.panasonic.de gibt es mehr Details zu der Technik und ausführliche Informationen zu den staatlichen Zuschüssen. Eine Förderhotline hilft bei weiteren Fragen. Die Luftreinigung basiert auf sogenannten Hydroxylradikalen, wie sie auch in der Natur wirken. Sie werden vom Klimagerät in den Raum eingebracht und sind zudem in der Lage, Gerüche zu neutralisieren - selbst in Textilien wie Teppichen, Vorhang- oder Polsterstoffen.

Foto: djd/Panasonic heating & cooling solutions

Wir suchen
Eigentumswohnungen!

Sie haben eine Wohnung in **katastrophalem Zustand** übernommen oder geerbt und sind mit der Situation überfordert?

Wir kaufen Ihre Wohnung
+ im derzeitigen Zustand
+ inklusive Inventar und Mobiliar

Wir besorgen alle Unterlagen. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, sind von der weiteren Verantwortung befreit und erhalten einen **fairen** und **marktgerechten Kaufpreis**.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:
d.grimm@dtg-immobilien.de
www.dtg-immobilien.de
+49 (0) 2051 4057932

DTG GRUNDBESITZ

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

Wir vertreten Ihre Interessen

- Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer
- Rechtsberatung
- Betriebskostenabrechnung
- Immobilien-Vermittlung
- Formulare, Vordrucke, Mietverträge
- Herausgeber des Eigentümerjournals

IHR EIGENTUM – UNSERE KOMPETENZ
VEREIN(T) STARK

Kostenloses Regenwasser für Haushalt und Garten nutzen

Betonzisternen im Garten sammeln das wertvolle Nass

(djd). Die Deutschen verbrauchen immer mehr Wasser: Nach einer Schätzung des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) nutzte im Jahr 2020 jeder Einwohner durchschnittlich 129 Liter Trinkwasser am Tag. Das sind vier Liter mehr als im Vorjahr. Nicht zuletzt durch den Klimawandel wird Wasser jedoch zu einem immer wertvolleren Gut. Grundstücksbesitzer sollten daher in Betracht ziehen, kostenloses Regenwasser zu sammeln und zur Gartenbewässerung, für die Toilettenspülung oder die Waschmaschine zu nutzen. Hierfür haben sich unterirdische Zisternen bewährt.

Foto: djd/Mall

Unterirdische Sammelstelle mit Pumpentechnik

Zisternen sind große Behälter, die im Garten oder unter dem Garagenhof verbaut werden. Speicher aus Stahlbeton sind so stabil, dass Autos und sogar Lastwagen darüberfahren können. Der Hersteller Mall aus Donaueschingen etwa bietet 30 Jahre Garantie auf seine Zisternen. Idealerweise werden die Sammelbehälter mit Pumpen- und Steuerungstechnik für die Gartenbewässerung sowie für die Hauswassernutzung ausgestattet. Dann kann das Wasser nicht nur zum Gartenschlauchanschluss, sondern auch in die Waschmaschine oder zur Toilettenspülung geleitet werden, wo die Nutzung von teurem Leitungswasser nicht notwendig ist.

Unproblematischer Einbau

Zisternen für Einfamilienhäuser haben in der Regel ein Volumen zwischen fünf und zwölf Kubikmetern. Unter www.mall-zisterne.de gibt es einen kostenlosen Online-Rechner, mit dem man bestimmen kann, welche Größe zu den eigenen Bedürfnissen passt. Der Einbau einer Betonzisterne ist unproblematisch: Vom Kranfahrzeug wird sie bei Anlieferung direkt in die vorbereitete Baugrube gehoben. Der Aushub kann später zum Verfüllen der Grube wiederverwendet werden. So ist es nicht erforderlich, zusätzlichen Sand oder Kies zu kaufen oder den Aushub abzutransportieren und für seine Entsorgung

Foto: djd/Mall

zu zahlen. Zudem ist eine Betonzisterne ein reines Naturprodukt. Sie besteht aus den Rohstoffen Kies, Sand und Zement. Damit ist eine Betonzisterne am Ende ihrer mindestens 50-jährigen Nutzungsdauer auch leicht zu entsorgen und zu recyceln.

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

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren

A-Z TOR & ZAUN GMBH

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

Klimaneutralität: Handwerk wird bei der Umsetzung eine wichtige Rolle spielen

Gebäude fit machen für die Zukunft

Foto: djd/ZVSHK

(djd). Bereits in neun Jahren, also 2030, könnte der Anstieg der globalen Mitteltemperatur 1,5 Grad gegenüber dem vorindustriellen Niveau überschreiten. Diese neue Prognose gab der Weltklimarat Anfang August ab – und warnte vor nie gesehenen Extremwetterereignissen wie Hitzewellen, Dürren und Starkregen. Der Trend lasse sich nur verlangsamen, wenn sofort in Richtung Klimaneutralität gehandelt werde. „Das Handwerk in Deutschland wird vor allem bei der Umsetzung der Klimaneutralität in Gebäuden gefordert sein“, so Helmut Bramann, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Sanitär Heizung Klima (ZVSHK). Obwohl das Klimapaket 2020 in Deutschland erste gute Erfolge gezeigt habe, müsse das Tempo deutlich angezogen werden, um eine Chance auf die Einhaltung der maximalen Jahresemissionsmengen von CO2 zu haben. „Derzeit liegt die Sanierungsquote, bezogen auf alle Gebäude, nur bei 0,7 Prozent“, so Bramann. Der ZVSHK empfiehlt daher Hausbesitzern, jetzt schon die attraktiven staatlichen Fördermittel für Heizungsmodernisierungen in Anspruch zu nehmen, mehr Infos und Fachbetriebe findet man unter www.serviceportal-shk.de. Zudem hat der Verband klare Forderungen an die Politik.

1. Technologieoffenheit

Zum Gelingen der Klimawende im Wärmemarkt sei ein technologieoffener Ansatz nötig. Er sollte aus effizienter Heiztechnik, regenerativer Technik und erneuerbaren (CO2-freien) Brennstoffen bestehen. Mehr Infos gibt es auch unter www.wasserwaermeluft.de. Das gelte vor allem mit Blick auf die Vielfalt im Gebäudebestand und die unterschiedlichen Bedürfnisse der Besitzer und Nutzer.

2. Auf Holz als CO2-freien Energieträger setzen

Die saubere Nutzung des CO2-neutralen heimischen Brennstoffs Holz sollte wichtiger Teil der Wärmewende bleiben. Moderne Holzfeuerungstechnologien ermöglichen hohe Wirkungsgrade. Der Austausch veralteter Holzöfen und der Einsatz von Holzzentralheizungen verringern die Feinstaubemissionen um bis zu 90 Prozent, bei deutlicher Steigerung der Energieeffizienz.

3. Bestehende Infrastrukturen nutzen

Um die Mehrkosten für die Energiewende im Rahmen zu halten, müssten bestehende Infrastrukturen möglichst weiter genutzt werden, so die Forderung des ZVSHK. Die vorhandene Erdgasinfrastruktur etwa könne mit geringem Aufwand auf CO2-neutrale molekülbasierte Energieträger umgestellt werden.

4. Energetische Mindeststandards für Gebäude einführen

Aktuelle Studien bestätigen: Die Sanierung alter Gebäude muss in den nächsten Jahren ein bedeutender Faktor der Klimaschutzanstrengungen werden. Die Einführung energetischer Mindeststandards für Bestandsgebäude, so der ZVSHK, werde sich positiv auf Effizienzsteigerung und CO2-Reduktion im Gebäudesektor auswirken.

Attraktive Optik und gute Luft durch Teppich mit Naturhaar im Arbeitszimmer

Das Homeoffice wohnlich einrichten

Foto: djd/Tretford Teppich

(djd). Immer mehr Menschen arbeiten inzwischen teilweise oder komplett von zu Hause aus. Um sich dabei wohlzufühlen, sollte im Arbeitsbereich die Inneneinrichtung zu den Anforderungen stundenlanger Arbeit passen. Sie sollte nicht nur eine attraktive Optik bieten, sondern möglichst auch die Gesundheit unterstützen. Gestaltet man den Fußboden mit Naturhaarteppich, lässt sich beides erreichen.

Bunt und pflegeleicht

Die farbigen Akzente und verschiedene Kombinationen sind dabei mitentscheidend. Ein helles Grün oder Blau etwa verleihen dem Raum eine frische Note, die die Konzentration fördern kann. Unter www.tretford.eu finden Interessierte mehr Informationen zum Thema Farbwirkungen. Wer es variantenreich mag, verlegt Teppichdielen im modernen Streifenlook oder Teppichfliesen in farblich stimmigen Quadraten. Eine schöne Optik lebt auch von makelloser Ware ohne Dellen. Hier punkten Teppichböden, deren Flormaterial beispielsweise mit Kaschmir-Ziegenhaar und Schurwolle hergestellt wird. Entstandenen Dellen, etwa durch die Füße des Aktenschranks verursacht, lassen sich problemlos wieder ausgleichen. Dazu muss man sie kräftig mit Wasser besprüht und mindestens zwölf Stunden an der Luft trocknen lassen. Das Naturhaar stellt sich dann von allein wieder auf. Heimarbeiter mit Haustier sollten zudem bei der Wahl ihres Naturhaar-Teppichbodens darauf achten, dass Tierkrallen keine Fäden ziehen und das Material pflegeleicht ist.

Gute Luft zum besseren Denken

Wer viel arbeitet, muss sich zudem konzentrieren können. Dafür ist eine gute Luftqualität wichtig. Sie wird von mehreren Faktoren beeinflusst, unter anderem von der Raumgröße, aber auch vom Bodenbelag. „Die feine natürliche Schuppenstruktur der Naturhaare kann Feuchtigkeit aus der Umgebung aufnehmen und bei Bedarf wieder an die Raumluft abgeben“, erklärt Julia Ammann von tretford. Zudem profitieren Hausstauballergiker von Naturhaarteppichen: Staub- und Tierhaarpartikel, die sonst auf glatten Untergründen zum Beispiel durch die Fahrt mit dem Drehstuhl in die Atemluft verwirbelt werden, hält die raue Struktur der Ziegenhaare am Boden. Mit dem Staubsauger kann man sie einfach absaugen. Auch Grünpflanzen verbessern die Luft im Homeoffice. Sie sind nicht nur Sauerstofflieferanten und Luftbefeuchter, einige Arten können sogar Umweltgifte absorbieren. Hier ist beispielsweise der Blaufarn eine gute Wahl.

Gesunde Häuser sind kein Zufall...

Selbst wenn ein Keller mehr als 100 Jahre nass ist oder Schimmelpilze auf der Wohnungswand wachsen, mit den heutigen Hightec-Abdichtungsmethoden wird er dauerhaft trocken und Schimmelpilz-Bewuchs wird aus der Wohnung verbannt!

Dabei ist es gleichgültig, ob die Kellerwände lediglich feucht sind, also ein sogenannter Kapillarwasserschaden vorliegt, oder ob es sich um einen Druckwasserschaden handelt, also Wasser durch die Wand fließt.
Es ist auch gleichgültig, ob es sich um sogenannte aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Fundamentbereich handelt, oder ob es eine Querdurchfeuchtung aus dem außen anliegenden Erdreich ist, weil die vertikale Außenabdichtung defekt ist oder völlig fehlt.

Selbst der Schimmelpilzbefall von Wohnungswänden beruht bei über 90% der Fälle auf Kapillarfeuchte. Allerdings ist in diesem Fall eine zu hohe Regenwasseraufnahme der Fassade die Ursache.
Alle diese Fälle lassen sich heute wirkungsvoll und dauerhaft beseitigen.

Kapillarfeuchte wird das Wasser genannt, welches von den Poren des Baustoffs transportiert wird.
Der Effekt des kapillaren Transports ist auch jedem Laien bekannt, der ein Öl-Lämpchen besitzt. Obwohl das Öl-Lämpchen fast leer ist, saugt der Docht aufgrund seiner porösen Struktur, die im Inneren des Dochtes kleine Kapillaren bildet, das Öl bis nach außen und die Flamme bekommt den notwendigen Brennstoff zugeliefert.
Das Erdreich hat ähnliche Eigenschaften. Selbst nach mehrwöchiger Hitze und Trockenheit bleibt das Erdreich in 20-30cm Tiefe stets feucht, weil das poröse Erdreich Wasser aus der Tiefe hochsaugt.
Im Mauerwerk, das ebenfalls unzählige Poren enthält, kann dieser Effekt manchen Kummer bereiten, wenn man die Dochtwirkung nicht durch eine geeignete Sperre unterbricht.

Mit den heutigen wasser- und salzfreien, hydrophobierenden, (wasserabweisenden) Isophob-Adichtungs-Systemen ist der nachträgliche Einbau von hochwirksamen Sperren im Kellerbereich oder von wasserabweisenden und Wasserdampf durchlässigen Fassaden, kein Problem mehr.
Die hydrophoben Isophob-Abdichtungen in Kellern oder von Fassaden haben eine Lebensdauer von mehr als 50 Jahren.
Die Poren des Baustoffs werden bei der Isophob-Technik nicht verstopft, sondern lediglich wasserabweisend. Das Wasser wird nicht in der Wand eingeschlossen. Es kann nach der Abdichtung aus der Wand verdunsten.

Falsche Abdichtungsmethode. Der Wasserschaden wurde lediglich hinter einem Spezialputz versteckt. Das Wasser dringt weiterhin ins Mauerwerk ein und überwandert den Spezialputz innerhalb 1-2 Jahren.

Die Methode entstammt der Natur und entspricht dem als Lotuseffekt bekannten Verhalten der Lotusblätter.
Die so behandelten Wände trocknen daher praktisch völlig aus und die Baustoffporen enthalten anschließend wieder Luft.
Durch die luftgefüllten Poren erhalten die Kellerwände ihre natürliche Wärmedämmung zurück.
Gegen aufsteigende Feuchtigkeit in Wänden wird die Sperrzone (Isophob-Horizontalsperre) einlagig z.B. im Bodenniveau in die Wand injiziert. Für die Injektionen werden lediglich kleine, 14mm durchmessende Löcher im seitlichen Abstand von 25 cm gebohrt. Über spezielle Injektionslanzen wird dann Isophob-K in die Wand injiziert.
Diese Arbeiten werden im Keller durchgeführt.
Kelleraußenwände die außen keine oder eine defekte bituminöse Vertikalabdichtung besitzen, können ebenfalls von innen abgedichtet werden. Sie erhalten dann eine mehrlagige Isophob-Sperre. Auf diese Weise kann man von innen Flächensperren erzeugen, falls man die Wand außen nicht freischachten kann oder will.
Bei Druckwasserschäden erhalten diese Bereiche der hydrophoben Wand eine zusätzliche Reaktionsharzverpressung mit einem Systemharz, das auf die hydrophobe Sperre abgestimmt ist. Hierdurch werden die im Mauerwerk vorhandenen wasserdurchflossenen Kanäle verschlossen.
Bei Isophob-Kellersperren sind keine zusätzlichen Maßnahmen, wie Dichtschlämmen, Spezialputze, Dichtungsanstriche oder dergleichen notwendig.
Selbstverständlich können isophobierte Wände anschließend auch verputzt werden. Hierfür reichen aber normale Putze, Kalk- oder Kalk-Zementmörtel.
Sperrende Putze wie Zementputz sollten grundsätzlich nicht benutzt werden, um die „Atmungsfähigkeit“ der Wand zu erhalten.

Bild 4 Die Klinker-Fassade wurde mit Isophob- F hydrophobiert.

Fassadenprobleme wie feuchte Wohnungswände oder Schimmelbefall in Wohnräumen oberhalb des Erdreichs können durch die Fassadenhydrophobierung mit Isophob-F behoben werden.
Auch dieses Produkt wirkt nach dem Prinzip des Lotuseffekts. Die Fassade wird wasserabstoßend und bleibt trotzdem porenoffen.
Diese Wirkungsweise ist ein unschätzbarer Vorteil, da die in den Räumen erzeugte sogenannte Wohnfeuchte, also Wasserdampf der durch Kochen, Putzen, Duschen oder Blumen entsteht, durch die Wandporen nach außen gelangen kann.

Atmosphärentemperatur 2.2 °C
Durchschnittstemperatur 3.4 °C

Atmosphärentemperatur 0.3 °C
Durchschnittstemperatur -0.5 °C

Bei den heutigen dichtschließenden Fenstern ist das ein notwendiger und wichtiger Effekt, um die Wände trocken zu bekommen und nachhaltig trocken zu halten.
Die Wände (Fassaden) trocknen durch eine Isophob-Behandlung weit über den normalen Zustand aus.
Hierdurch erhalten die Wände die natürliche Wärmedämmung zurück. Diese Werte werden von normalen, nicht hydrophobierten Wänden nie erreicht. Der Dämmwert-Gewinn der Wand liegt erfahrungsgemäß bei einer gemauerten Fassadenwand zwischen 20 bis 34%.
Sie erhalten durch eine Isophob-F-Imprägnierung der Fassade nicht nur trockene, schimmelfreie Wohnungswände, sondern zusätzlich die preiswerteste Wärmedämmung, deren Kosten meistens in 1-2 Jahren durch verminderten Energieverbrauch eingespart werden.

Die Energieeinsparung kann sehr eindrucksvoll durch Thermografien sichtbar gemacht und nachgewiesen werden.
Bild 2 zeigt eine typische thermische Ausgangssituation. Das Fassadenmauerwerk ist nass und daher gut wärmeleitend. Den Einfluss der Wandfeuchigkeit erkennt man sehr gut an den roten Flächen. Das Mauerwerk leitet die Innenwärme deshalb in erheblichem Umfang nach außen. Anhand der Farb- und Temperatur-Skala lassen sich die Mauertemperaturen abschätzen. Im gezeigten Fall ergab sich eine

Verminderung der Wärme-Abstrahlung von ca. 29%.

Das ist eine respektabele Einsparung, die mit keiner anderen Maßnahme so preiswert zu erreichen ist.

Peter Kasprzik • Tel.: 0202-552524 • Email: info@kasprzik-heynen.de • www.kasprzik-heynen.de

Mit massivem Mauerwerk aus Leichtbeton störenden Lärm ausschließen

Bims gegen „Bums“

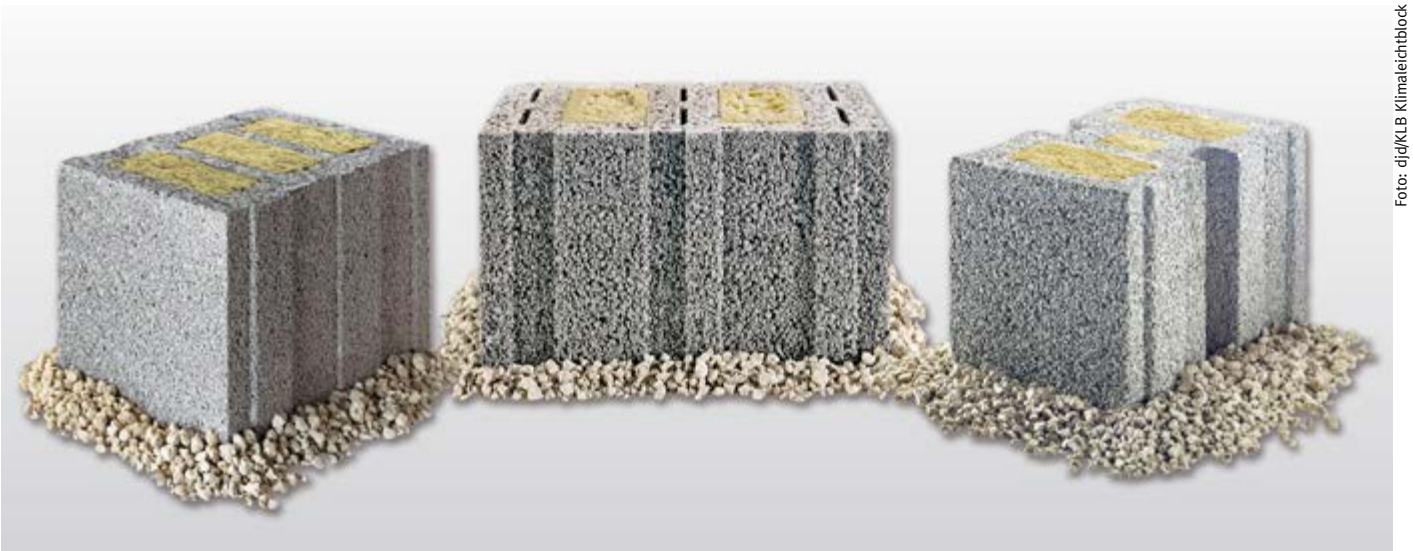


Foto: djd/KLB Klimaleichtblock

(djd). Mindestens jeder fünfte Europäer wird täglich mit Lärm konfrontiert, der als gesundheitsschädlich gilt. Dies geht aus einem Bericht der Europäischen Umweltagentur (EUA) hervor. Vor allem Straßen-, Bahn- und Flugverkehr verhindern ruhiges Wohnen - insbesondere in städtischen Lagen. Hier sind mehr als die Hälfte der Bewohner rund um die Uhr einem Straßenpegel von 55 Dezibel oder höher ausgesetzt. Als Konsequenz leiden viele unter schweren Schlafstörungen. Laut Angabe der Weltgesundheitsorganisation (WHO) kann eine langfristige Lärmbelastung nachweislich zu tödlichen Herzerkrankungen führen. Im Alltag lassen sich viele Geräuschkulissen zwar nicht vermeiden, doch eine geeignete Gebäudehülle kann zumindest in den eigenen vier Wänden die nötige Ruhe schaffen.

Leichtbeton sorgt für ruhiges Wohnen

Wer neu baut, sollte daher bereits bei der Planung des Eigenheimes auf den notwendigen Schallschutz achten. Experten empfehlen zu diesem Zweck den Einsatz massiven Mauerwerks aus Leichtbeton, um störenden Lärm dauerhaft und wirksam auszuschließen. „Leichtbetonsteine enthalten porige Zuschläge wie Bims oder Blähton. Diese sorgen für winzige Lufteinschlüsse, die den Baustoff leichter machen und einen effektiven Schallschutz bewirken“, erklärt Diplom-Ingenieur Andreas Krechting vom Hersteller KLB Klimaleichtblock (Andernach). Der Grund: Leichtbetonsteine gelten aufgrund ihrer Massivität und porösen Beschaffenheit als regelrechte „Schallschlucker“, weil sie die Übertragung von Schallwellen wirksam reduzieren können.

Kostenfreie Broschüre rund um den Schallschutz

Dank ihrer Beschaffenheit bieten Mauersteine aus Bims einen besonderen Vorteil: „Leichtbetonsteine punkten im Vergleich zu anderen Mauerwerkskonstruktionen bei identischer Wanddicke und Rohdichteklasse sogar mit einem Zwei-Dezibel-Bonus in der Normung“, ergänzt Krechting. Mit diesen Werten in den eigenen Wänden sind Bewohner jederzeit, egal ob im Ein- oder Mehrfamilienhaus, rundum vor Geräuschen aus Nebenzimmern und benachbarten Wohnungen geschützt. Ausführliche Informationen finden Interessierte in der kürzlich aktualisierten, kostenfreien Broschüre „Massives Plus an Schallschutz“. Diese steht etwa unter www.klb-klimaleichtblock.de in der Rubrik „Download“ bereit oder kann telefonisch unter 02632-25770 angefordert werden.

Foto: dj@KLB Klimaleichtblock

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

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

Nasse Wände?
Feuchter Keller?
Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und die hohe Fachkompetenz unserer festangestellten Mitarbeiter.
Balkonsanierung
Schimmelschaden-beseitigung
Innenabdichtung
Außenabdichtung
Handwerk auf höchstem Niveau – Rufen Sie uns einfach an.
Nicholas Rood
Bausachverständiger
info@isotec-bobach.de
0202 308034
Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
isotec-wuppertal.de
ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Die Einbruchgefahr könnte im kommenden Herbst und Winter wieder steigen

Dunkle Häuser ziehen Diebe an

(djd). Weit mehr als die Hälfte der Einbrüche in Deutschland finden bei Dunkelheit statt. Häuser oder Wohnungen, die am späten Nachmittag und in den frühen Abendstunden unbeleuchtet sind, geben Tätern oft den Hinweis darauf, dass die Bewohner außer Haus sind. Der Einbruch kann jetzt vermeintlich ungestört vollzogen werden. 2020 ging die Zahl der Wohnungseinbrüche in Deutschland laut Polizeilicher Kriminalstatistik (PKS) zwar um 14 Prozent zurück. Der Rückgang sei allerdings zu einem großen Teil dem Lockdown geschuldet, als die Menschen mehr Zeit daheim verbrachten als gewohnt. In diesem Herbst und Winter könnte die Einbruchgefahr demzufolge wieder steigen. „Der seit Jahren insgesamt zu beobachtende Rückgang der Delikte ist aber auch auf den zunehmenden Einsatz von Einbruchschutz zurückzuführen. Fast die Hälfte der Taten bleibt mittlerweile im Versuchsstadium stecken“, erklärt Dr. Urban Brauer, Geschäftsführer des BHE Bundesverband Sicherheitstechnik e.V. Er weist darauf hin, dass die Opfer eines Einbruchs vor allem unter den langfristigen psychischen Folgen des Verlustes des Sicherheitsgefühls in den eigenen vier Wänden leiden würden.

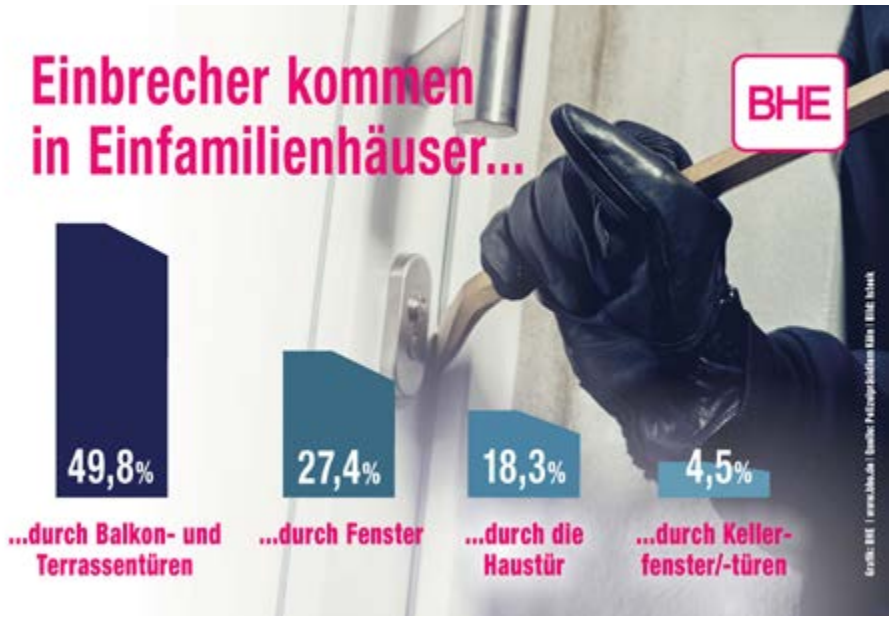


Foto: djd/BHE Bundesverband Sicherheitstechnik e.V.

Alarmanlagen ergänzen mechanischen Basisschutz

Entgegen dem Irrglauben, dass Langfinger überall hineinkommen, verhindert passende Sicherheitstechnik nachweislich die Tatausführung. Als Grundsicherung spielen einbruchhemmende Fenster und Türen eine große Rolle. Denn ein Großteil der Täter bricht sein Vorhaben ab, wenn nicht binnen weniger Minuten der Einstieg gelingt. „Mechanische Sicherungen sollten um eine Alarmanlage ergänzt werden, die leicht zu bedienen ist und die jeden Einbruchsversuch sofort an eine Notruf- und Serviceleitstelle meldet“, so Brauer. Durch deren schnelles Eingreifen können die Täter im Idealfall noch auf frischer Tat ertappt werden. Alarmanlagen haben außerdem den Vorteil, dass sie die Bewohner beim Verlassen des Hauses auf offene Fenster oder Türen hinweisen. „Damit eine Alarmanlage im Ernstfall fehlerfrei funktioniert, ist eine sachkundige Beratung, Planung und Montage durch eine Fachfirma unabdingbar“, betont Brauer.

Fachfirmen finden und staatliche Förderung sichern

Fachfirmen für Sicherheit findet man etwa über eine PLZ-Suche auf dem neutralen Informationsportal www.sicheres-zuhause.info. Die Experten erstellen ein unverbindliches Angebot, die Plattform klärt zudem über Schwachstellen von Häusern und Wohnungen auf, zeigt effektive Lösungen und hat Ratschläge zum Verhalten im Schadensfall. Dazu gibt es Fakten zur staatlichen Förderung: Die KfW unterstützt den Einbau von Alarmanlagen sowie einbruchhemmenden Türen und Fenstern schon ab Kosten von 500 Euro.

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

seit 1902
MALER WERKSTÄTTEN ORTH
• Fassade • Treppenhaus • Wohnung
• Wärmedämmsysteme
• dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten
Simonshöfchen 4a
Telefon 73 20 04 • Telefax 73 43 18
www.malerwerkstaetten-orth.de

Gartenholz winterfit machen

Mit Lasuren Kälte, Frost und Feuchtigkeit trotzen

(djd). Einen ganzen Sommer lang waren sie Schauplatz rauschender Grillpartys, ausgelassener Spielstunden der Kleinen und gemütlicher Abende bei Kerzenschein. Nun brauchen Freisitz, Gartenmöbel, Terrassendielen und Sandkasten eine Pflegekur - und das, bevor Frost, Schnee und Kälte im Garten Einzug halten und gerade dem Holz im Außenbereich zusetzen.

Foto: djd/Apollo Holzschutz/Sternstunden - stock.adobe.com

Reinigen und pflegen

Die schönen, regenfreien Tage im Herbst bieten sich dafür an, das Gartenholz zunächst gut mit etwas Kernseife in warmem Wasser zu reinigen. Dafür sollten Gartenfreunde mit einer Bürste in Richtung der Maserung schrubben, anschließend alles abspülen und das Holz ausreichend durchtrocknen lassen. Um das Naturmaterial winterfest zu machen und ihm dauerhaft seine schöne, naturbraune Färbung zu erhalten, gibt es dann wirksame Holzlasuren wie Carbolan 3in1 Algenfrei von Apollo Holzschutz. Zeigen sich bereits unschöne Grünalgen, kann die speziell für Hölzer im Außenbereich entwickelte Lasur auch direkt darauf gestrichen werden. Hobbygärtner müssen diesen unerwünschten Belag nicht erst mühsam abbürsten.

Dauerhaft schützen

Doch das Mittel verödet die Grünalgen und färbt das Holz nicht nur. Es bietet auch zusätzlich lang anhaltenden Schutz vor einem Neubefall, vor Verwitterung oder Vergrauen in einem einzigen Arbeitsgang. Unter www.carbolan.de gibt es genaue Anwendungstipps. So sparen sich die Gartenfreunde Arbeit, Zeit und Kosten. Ungeschütztes Holz kann der permanenten Belastung durch Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsschwankungen sowie UV-Strahlung nicht dauerhaft standhalten. Dadurch entstehen kleine Risse, die sich durch gefrierendes Regenwasser weiten und Pilze eindringen lassen. Daher lohnt es sich, für eine lange Lebensdauer des Holzes im Außenbereich rechtzeitig mit der passenden Pflege zu beginnen.

Foto: djd/Apollo Holzschutz/Robert Kneschke - stock.adobe.com

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

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

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

Weniger Stress beim Kochen - mehr Zeit für die Familie

Foto: djd-k/AMC Alfa Metalcraft Corporation

(djd-k). Wer kennt das Problem nicht? Der Tag ist vollgepackt mit Arbeit und Terminen. Und dann noch regelmäßig frische Mahlzeiten zubereiten? Spaß und Lust am Kochen bleiben da schnell auf der Strecke - und es gibt mal wieder Pizza zum Mitnehmen oder Fertiggerichte. Dabei kann es mit der richtigen Vorbereitung und cleveren Küchenhelfern gelingen, auch im stressigen Alltag gesund und ausgewogen zu kochen.

Planung ist die halbe Miete

Eine gut organisierte Küche, in der man alle nötigen Werkzeuge und Zutaten schnell zur Hand hat, macht das Arbeiten einfacher. Ebenso wie die Planung der Mahlzeiten. Am besten nimmt man sich am Wochenende etwas Zeit, um sich die Rezepte für die nächste Woche zu überlegen. Ideen und Rezepttipps gibt es unter www.kochenmitamc.info. Dann folgt: eine Einkaufsliste schreiben und die Vorratskammer checken. Wer immer einen Vorrat an erntefrisch gefrorenem Tiefkühlgemüse zu Hause hat, spart sich den einen oder anderen Einkauf und auch die Zeit fürs Schnippeln. Gemüse, das direkt nach der Ernte tiefgefroren wird, enthält noch besonders viele Vitamine.

Kochvorgang bequem übers Smartphone kontrollieren

Viel Zeit und Flexibilität gewinnt man mit einer temperatur- und zeitkontrollierten Kochmethode. Die intelligente Kochplatte Navigenio von AMC etwa lässt sich in Kombination mit einem passenden Topf zum Kochen, Gratinieren, Braten und Backen nutzen. Sie überwacht zusammen mit einem Signalgeber die Temperatur und schaltet sich ab, sobald das Gericht fertig ist. Ein Vorteil der Temperaturkontrolle ist, dass die Lebensmittel immer mit der genau richtigen Temperatur zubereitet werden und somit Vitamine und Nährstoffe optimal erhalten bleiben. Neu ist, dass die Produkte nun Wi-Fi fähig sind und über die sogenannte Cook & Go App gesteuert werden können. In der Praxis bedeutet dies, dass man beispielsweise mit den Kindern eine Auszeit auf der Terrasse genießen oder im Homeoffice weiterarbeiten kann und dennoch über das Smartphone stets die Kontrolle über das Kochgeschehen behält.

Praktische Warmhaltefunktion

Der Kochprozess wird auf dem Display angezeigt. Ist das Gericht fertig, bekommt man übers Smartphone

Foto: djd-k/AMC Alfa Metalcraft Corporation

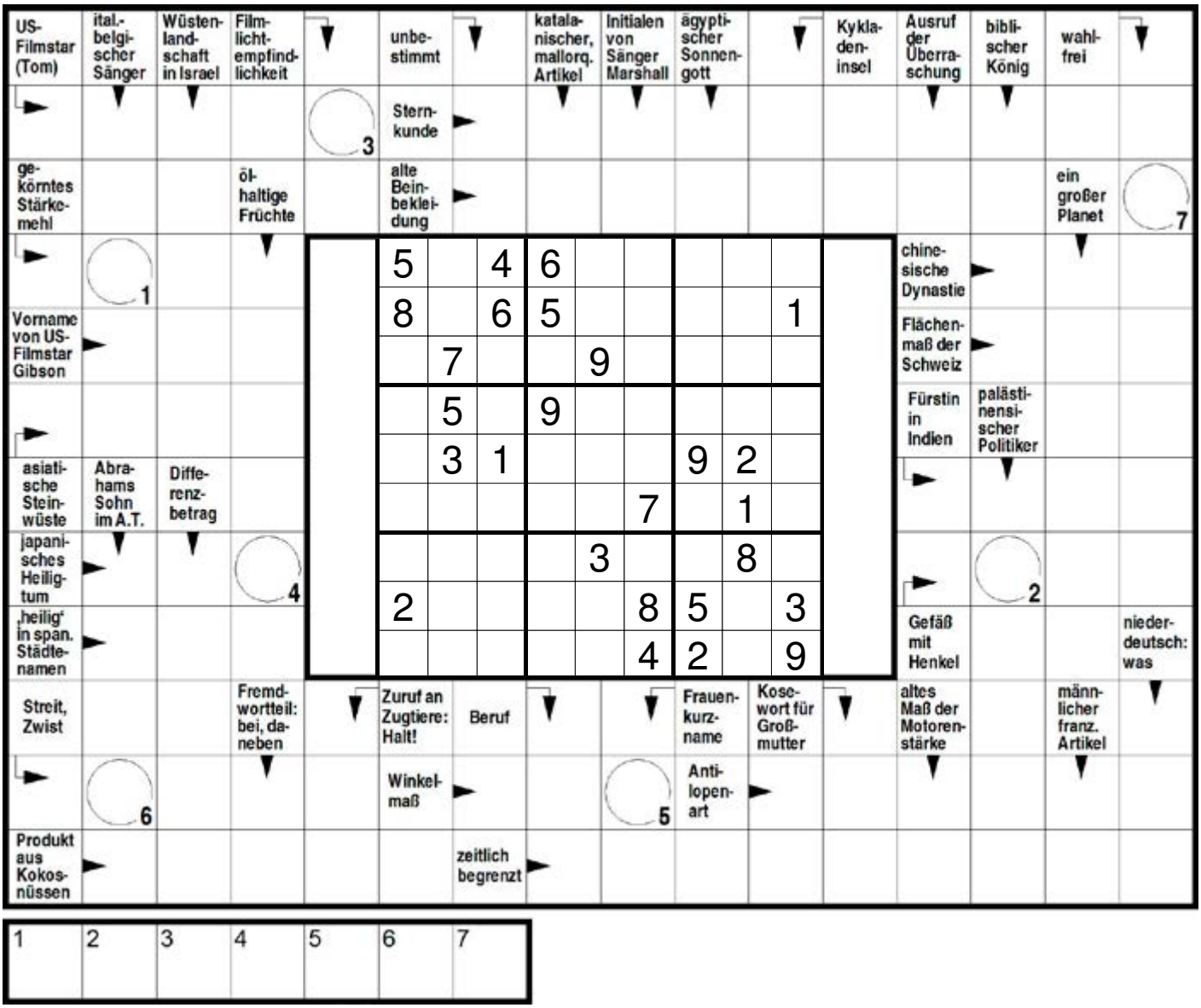
eine Benachrichtigung. Danach greift die automatische Warmhaltefunktion bis maximal 60 Minuten. Etwa, wenn noch nicht alle Familienmitglieder zum Essen da sind. Über die App, die kostenlos im Apple Store oder bei Google Play erhältlich ist, können Hobbyköche auch mehrere Töpfe kontrollieren. Der Zeitpunkt, an dem der Kochvorgang gestartet werden soll, kann ebenfalls bestimmt werden. Zu den innovativen Funktionen der App gehört zudem das Abspeichern individueller Kochprogramme.

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

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

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

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



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

Geschäfts – und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

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

Persönliche Beratungen

Wegen der Corona-Pandemie nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

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

Persönliche Beratung – Termin mit Voranmeldung

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

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

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

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

Auflösung Sudoku S. 25

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

UNFASSBAR S. 25
ARSENAL

Restaurant Tum Bur

Unser Team sucht Verstärkung!

Kellner auf 450 EUR-Basis/Teilzeit gesucht. Zuverlässigkeit, Motivaton und gute Deutschkenntnisse sind uns wichtig. Außerdem wäre ein PKW von Vorteil. Bei Interesse bitte melden unter: 015119647931

Bitte beachten!

Aus betriebsbedingten Gründen ist die Geschäftsstelle am Donnerstag, 21.10.2021 ab 14:15 Uhr sowie am 22.10.2021 geschlossen und am Montag, den 25.10.2021, findet keine telefonische Rechtsberatung statt. Allgemeine telefonische Anfragen/Auskünfte zu sonstigen Vereinsdienstleistungen, Bestellungen etc. sind am Montag, den 25.10.2021 möglich.

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

Trilling Dachdeckermeister

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

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

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

WSW.

2026 ist Schluss mit klimaschädlichen Ölheizungen. Unsere WSW Wärmeplaner machen Ihre Heizung fit für die Zukunft. Jetzt schlau machen und einen kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter www.öl-ist-out.de.

WSW Energie & Wasser AG

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!
Haus und Grund Wuppertal und Umland e. V., Tel. 0202/47955-0, Fax 0202/47955-70

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

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 (02 12) 31 58 22
www.jung-bauflaechentechnik.de
info@jung-bauflaechentechnik.de
Freiwillig Überwacht durch TÜV Rheinland TÜV am BAU
Abdichtungen

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!

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

2-Zimmer-Wohnung in Cronenberg (Buscherhofer Straße 8 , 42349 Wuppertal)
Wir freuen und Ihnen diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Wannenbad mit Fenster anbieten zu können. Die Wohnung punktet mit einer guten Raumaufteilung, einem kleinen Kellerraum und der Möglichkeit, den schön angelegten Garten mit zu nutzen.

Die Wohnung ist ruhig und dennoch nah der Cronenberger-Innenstadt gelegen. Über die nur rund 150 Meter entfernte Bushaltestelle sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden

KM 329,00 € + NK/HK111,00 € (= 440,00 € Gesamtmiete) + Kaution 987,00 €
Energieausweis: Verbrauchsausweis vom 01.10.2019; 129,80 kWh/(m²*a) Energieeffizenzklasse D; Energieträger: Heizöl; Baujahr laut Energieausweis: 1970

Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung am Ölberg
(Charlottenstr. 30 , 42105 Wuppertal)

Teilmöblierte und großzügige 1-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage am Ölberg, unweit des Sankt-Anna-Gymnasiums. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, denkmalgeschützten Haus mit 8 Wohneinheiten. Die 35qm große Wohnung befindet sich im 2.OG. Highlights sind der Balkon und die bereits vorhandene Einbauküche. Die Ausstattung ist bereits in die Jahre gekommen, aber gepflegt. Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage nur eine Straße vom bekannten Sankt-Anna-Gymnasium am Ölberg. Pubs, Cafés und Restaurants befinden sich in direktem Umkreis. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte sind nur wenige Hundert Meter entfernt. Kindergärten und weitere Schulen befinden sind in wenigen Minuten erreicht, ebenso wie die Elberfelder Innenstadt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenso gut, wie die Autobahnanbindung.

KM 200,00 € + NK 80,00 € (= 280,00 € Gesamtmiete) zzgl. HK (Nachtspeicherofen) extern über eigenen Vertrag mit Versorger - Kaution 600,00 € - Energieausweis: entfällt, da denkmalgeschütztes Gebäude - Baujahr 1900 Weitere Infos in Kürze unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

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

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage
(Alsenstraße , 42103 Wuppertal)
Die hier angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten 6 Parteien Mehrfamilienhauses in der Wuppertal Elberfelder Südstadt, Nähe Stadthalle / Steinbecker Bahnhof. Die Wohnung verfügt über ein Tageslicht Badezimmer mit Badewanne. Der Küchenboden ist gefliest und im Wohn- und Schlafzimmer ist ein dunkel blauer Teppichboden verlegt. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung, worüber auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt. Im gepflegten Kellerbereich steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Wuppertaler Hauptbahnhof und der Innenstadt entfernt. Die Bergische Universität Wuppertal erreichen Sie bequem über eine der Zahlreichen Busverbindungen, welche sich nur wenige Minuten entfernt befinden. Auch der Weg zu Fuß zur Uni ist möglich.

KM 330,00 € + NK 90,00 € (= **420,00 € Gesamtmiete**) zzgl. HK (Etagenheizung) extern über eigenen Vertrag mit Versorger
+ Kaution 990,00 €
Energieausweis: Bedarfsausweis vom 14.09.2021; 186,8 kWh/(m²*a)
Energieeffizenzklasse F; Energieträger: Gas; Baujahr laut Energieausweis: 1956

Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Zentral gelegene 2-Zimmer-Whg. mit Balkon
(Baumhof 5, 42289 Wuppertal)

Schöne, modernisierte und gut geschnittene Zwei-Zimmer Wohnung. Von der Diele aus erreichen Sie das helle Wohnzimmer, das Schlafzimmer, den Abstellraum, die Küche und das Tageslichtbad.

Vom Balkon aus genießen Sie einen Blick ins Grüne und auf einen Spielplatz. Die Wohnung ist zentral in Wuppertal Barmen/Heckinghausen gelegen. In wenigen Minuten haben Sie das Barmer Stadtzentrum, öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Schwebebahn und Bahnhof) und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreicht.

KM 400,00 € + NK 65,00 € + HK/WW 65,00 € (= 530,00 € Gesamtmiete)
+ Kaution 1.200,00 €
Energieausweis: Bedarfsausweis vom 18.11.2013; 140,64 kWh/(m²*a) Energieeffizenzklasse E;
Energieträger: Heizöl; für WW Strom; Zentralheizung;
Baujahr laut Energieausweis: 1968

Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

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
Keine telefonische Sprechtunde am 25.10.2021

!Bitte die geänderten Beratungszeiten auf Seite 26!

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

Haus u. Grund Langenberg - NEU jetzt mittwochs -
Geschäftsstelle Froweinplatz 6b
2. und 4. Mittwoch im Monat
jeweils von 16.00 - 17.30 Uhr

Langerfeld
Allianz-Vertretung Grote
Langerfelder Str. 136
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 15.30 - 17.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 19.10.2021

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 19.10.2021

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74
email: hauswohnungsgrundeigentuemerlbg@gmx.de

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

Namentlich oder mit Initialen gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Verfassers, nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Eine Haftung für Beiträge, in denen Produkte von Firmen besprochen werden, wird nicht übernommen. Eine Garantieerklärung für Produkte und Firmen ist daher nicht damit verbunden.

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck von Texten und Textteilen sowie das Abspeichern auf elektronische Medien nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7	106,2	106,0	106,0	106,1	105,3	105,8
2020	105,2	105,6	105,7	106,1	106,0	106,6	106,1	106,0	105,8	105,9	105,0	105,5
2021	106,3	107,0	107,5	108,2	108,7	109,1	110,1					

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2017	100,6	101,3	101,4	101,9	101,8	102,1	102,5	102,6	102,6	102,4	102,0	102,5
2018	101,9	102,3	102,8	103,1	103,8	103,9	104,3	104,5	104,6	104,8	104,1	104,1
2019	103,4	103,9	104,3	105,3	105,5	105,7	106,1	106,1	106,0	106,1	105,4	105,9
2020	105,3	105,8	105,8	106,1	106,0	106,6	105,9	105,9	105,7	105,9	105,0	105,5
2021	106,4	107,2	107,7	108,3	108,8	109,3	110,2					

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2020	105,1	105,7	105,8	106,2	106,2	106,9	106,4	106,2	105,8	104,7	105,3	105,8
2021	106,8	107,4	107,9	108,4	108,7	109,1						

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2020	104,37	104,56	105,13	105,43	105,33	105,69	105,32	104,88	104,96	105,15	104,8	105,15
2021	105,32	105,54	106,53	107,14	107,42	107,70						

HINWEIS: Bund und Land haben ihre Indexreihen per 01.01.2019 auf das Basisjahr 2015 = 100 umgestellt. Werte für frühere Basisjahre oder unterschiedliche Verbrauchergruppen werden nicht mehr veröffentlicht. Dies erfordert in manchen Fällen eine Anpassung der vereinbarten Wertsicherungsklausel. Lassen Sie sich insoweit von den Juristen Ihrer Haus und Grund Geschäftsstelle beraten.

Brennstoffe

120 JAHRE HEIZOELVORST
Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 744035

Dach + Wand

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

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

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

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

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

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

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

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

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
SANITÄR · HEIZUNG · WARTUNG · SERVICE · NOTDIENST
Ruhrstraße 7 · 42117Wuppertal · www.shk-nogly.de
☎ 0202/94623787 🖷 0202/94623788 ✉ info@shk-nogly.de

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

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

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

IHR EIGENTUM – UNSERE KOMPETENZ
VEREIN(T) STARK

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

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

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

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

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

Testen Sie uns!
Ob Wohnung, Reihenhaus oder Villa – Wir verkaufen Ihre Immobilie
Engel & Völkers Wuppertal
Tel. 0202- 24 29 140 · www.eundv.com
ENGEL&VÖLKERS

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