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

Eigentümer journal.

Eine besinnliche Adventszeit und ein frohes Weihnachtsfest!

ISSN 2567-1472

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

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Dezember 2017

Somfy One+

Die All-in-One Sicherheitslösung für Ihr Zuhause

- **Motorisierte Blende**
  Schutz der Privatsphäre
- **Full-HD-Kamera**
  mit Nachtsichtfunktion
- **Bewegungsmelder**
  mit Haustiererkennung
- **90 dB Sirene**
  Lautsprecher/Mikrofon

Das besondere Plus an Sicherheit

- Inklusive Somfy IntelliTAG™ (Vibrations- und Bewegungsmelder) und Somfy KeyFob (Fernbedienung)
- 3 stündiger Notstrombetrieb
- Notfallkommunikation bei Internetausfall
- Lokaler Speicher

iF DESIGN AWARD 2017

Einfache und komfortable Bedienung per App

Google play | App Store

125 Jahre
Meisterfachbetrieb
Enge
Rollladen • Markisen • Tore

Eschenbeeker Str. 11
42109 Wuppertal
Tel.: +49 202 / 751 752
info@adolfenge.de
www.enge-sonnenschutz.de

Sehr geehrte Mitglieder,

nach den Erinnerungen an die „gute alte Zeit“ in der vorherigen Ausgabe des Eigentümerjournals ist es nun an der Zeit, die wichtigsten Themen des Jahres 2017 Revue passieren zu lassen.

Da sind zuallererst die geführten und aus unserer Sicht weiterhin notwendigen Gespräche mit den Verantwortlichen und den zuständigen städtischen Vertretern in Sachen verständliche und nachvollziehbare Bescheide bezüglich der „Frischwasser- und Schmutzwassergebühr“ in den Grundabgaben zu nennen. Die Bescheide sind seit 2016 nur marginal verändert worden und somit weiterhin kaum für Eigentümer nachvollziehbar. Wir werden also weiterhin auf Verbesserung der Bescheide dringen.

Trotz mehrfacher Hinweise unsererseits auf die Rechtsauffassung des Bundeskartellamts sind die Gebühren für Frischwasser nach wie vor nicht gesenkt worden. Das Rathaus bleibt weiterhin bei seiner Auffassung, dass eine kartellrechtliche Beurteilung für sie nicht maßgebend sei. Wir hoffen nach wie vor, dass unsere Rechtsauffassung in anhängigen Klagen von den Verwaltungsgerichtsinstanzen bestätigt wird.

Nach vielen Terminen und Gesprächen in den letzten Jahren liegt nun endlich der Mietspiegel 2016 für Wuppertal vor. Dieser kann jedoch nur ein Übergangsregelwerk sein, da aus unserer Sicht weitere wichtige Daten und Merkmale für Standorte und notwendige Kriterien für die Ausstattung von Wohnungen fehlen, da sie nicht erfasst sind. Beispielhaft ist der Baualtersbereich von 2005 bis 2016, bis 50 m², zu nennen, zu dem keinerlei Aussagen in Hinblick auf die ortsübliche Vergleichsmiete mangels ausreichendem Datensatz möglich waren. Für unsere Universitätsstadt eigentlich ein absolutes „muss“, da dieser Bereich bei Studierenden nach wie vor auch sehr beliebt ist und von ihnen nachgefragt wird.

Wir haben dem Mietspiegel trotzdem mit großen Bedenken zugestimmt, damit wir als Vermieter endlich eine anerkannte Grundlage haben.

Da die Gültigkeit des Mietspiegels auf zwei Jahre befristet ist, werden wir hoffentlich in künftigen Gesprächen mit den Verantwortlichen die vorhandenen Schwachpunkte und Ungereimtheiten für das Nachfolgewerk in unserem Sinne beseitigen können.

Der neue Mietspiegel erhöhte dann im Frühjahr nochmals den Bedarf der Mitglieder an Rechtsberatungen und führte auch zu einem höheren Beratungsbedarf im Bereich Immobilien. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals unseren Service auch für die Nebenkostenabrechnungen durch unsere Mitarbeiterinnen in der Geschäftsstelle hinweisen.

Die im März in den Hallen der Stadtsparkasse am Döppersberg veranstaltete Immobilienmesse 2017 war für unseren Verein erneut ein voller Erfolg und hat abermals die Mitgliederzahl erhöht. Daher werden wir Anfang März 2018 wieder mit unserem Stand und Personal sowie den Vorstandsmitgliedern an der Messe teilnehmen. Näheres hierzu werden wir in der Februar-Ausgabe des Eigentümer-Journals 2018 bekannt geben.

Die seit einiger Zeit in unserer Geschäftsstelle angebotenen Informationsveranstaltungen unter dem Motto „Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld“ waren insgesamt sehr gut besucht und sehr erfolgreich.

Inhalt
Dezember 2017

VON FALL ZU FALL

Anschlussfinanzierungen	5
Fristlose Kündigung nach grundloser Strafanzeige	6
Schon alles winterfest?	7
Winterdienst - überraschende Glättestelle	8
Modernisierungsvereinbarung - Folgen eines Widerrufs	9

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine	10
Antrittsbesuch	12
Namensgebung für den Bahnhofsvorplatz	13
Kammermusik um die Ecke	14
Schwarzbachtrasse kommt	15

NEUES UND WISSENSWERTES

Besondere Aussicht auf die winterliche Natur	16
Draußen sitzen - auch wenn‘s kühler wird	17
Garage ohne Feuchtigkeit	18
Sicher ist sicher	19
Wasserschäden rechtzeitig erkennen	20
Aus Kälte wird Wärme - selbst bei Frost	22
Die Heizung optimieren mit Geld vom Staat	24
Die Kälte bleibt draußen	25
Herr der Schneemassen	26
„Tauwetter“ trotz Eiszapfen	28
Prima Schlafklima	30
Das bisschen Haushalt	31
Guter Einbruchschutz wirkt präventiv	32

VEREIN

Rätsel / Sudoku	33
Geschäfts- und Beratungszeiten	34
Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund	36
Geburtstage / Neumitglieder	37

IMMOBILIEN-SERVICE	38-41
IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/ INDEX	42

Titelbild: Dirk-Ingmar Wimmershoff

Insbesondere bei der Veranstaltung „Fassadenreinigung als Alternative zum Neuanstrich“ konnten viele Mitglieder und interessierte Eigentümer begrüßt werden. Wir werden deshalb die Veranstaltungsreihe im Jahr 2018 mit aktuellen und für Sie interessanten Themen fortsetzen. Das Programm für 2018 wird derzeit geplant.

Weitere Schwerpunkte waren und sind weiterhin unsere Mitarbeit in diversen Gremien der Stadtverwaltung sowie in weiteren auch neugegründeten Initiativen und Interessengemeinschaften, um unsere Interessen jeweils einbringen zu können. Deshalb pflegen wir auch weiterhin Kontakte und Gespräche mit Parteien und deren Mandatsträgern, den Bürgervereinen und den ortsansässigen Vereinen.

Nachdem die Beiträge über sieben Jahre gleichbleibend gehalten werden konnten, musste der Vorstand für 2018 nun eine moderate Anpassung der Mitgliedsbeiträge beschließen, um die in den letzten Jahren angefallenen und weiteren anstehenden inflationsbedingten Erhöhungen auszugleichen. Näheres erfahren Sie auf Seite 35 in diesem Journal.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle dankt der Vorstand herzlichst für die in diesem Jahr geleistete hervorragende Arbeit.

Auch bedankt sich der Vorstand bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit sowie ein friedliches und besinnliches Weihnachtsfest.

Lutz Fürup
1. Vorsitzender

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

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 . . .

Anschlussfinanzierungen

Die Nominal- beziehungsweise Effektiv-Zinsen für Hypotheken sind derzeit siebenmal niedriger als noch vor fünf bis zehn Jahren. Dennoch zahlen viele Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer, die vor oder in diesem Zeitraum ihren Darlehns- oder Bausparvertrag abgeschlossen haben, immer noch die aus heutiger Sicht seinerzeit vereinbarten hohen Zinsen.
Nun geschieht es früher oder später, dass viele Darlehnsnehmer mit Darlehnsgebern über eine Anschlussfinanzierung und/oder über weitere Laufzeiten verhandeln müssen, es sei denn, es gibt keinen Darlehnsbedarf mehr.

Was sollten nun unsere Vereinsmitglieder für eine wirtschaftliche Finanzierung tun?

Das Einfachste ist, die Finanzierung so lassen und sie wie bisher war, den Darlehnsgeber nicht wechseln und alles von ihm für einen weiteren passenden Zeitraum fortschreiben lassen.
Na ja.

Eine weitere Variante mit dem Wichtigsten zuerst:
Während der Verhandlungen mit dem bisherigen Finanzpartner diesem gegenüber nicht in Demut und als Bittsteller auftreten, sondern ihm selbstbewusst gegenüber treten. Auch sollten Sie auf keinen Fall die „alten“ Konditionen des Darlehns übernehmen.
Immerhin haben Sie jahre- oder jahrzehntelang pflichtbewusst und zuverlässig Ihre vereinbarten Tilgungsraten nebst Zinsen an den Darlehnsgeber gezahlt und sich somit als vertrauenswürdiger Vertragspartner erwiesen. Im Nebeneffekt haben Sie dadurch auch noch den Darlehnsbetrag verringert.

Auch sollten Sie nicht vergessen, dass der Wert Ihrer Immobilie binnen zehn Jahren durch Instand- und Renovierungsarbeiten meist stark gestiegen ist. Durchschnittlich erhöhte sich der Wert einer Immobilie in Deutschland um 70 Prozent. Das bedeutet für Ihren Darlehnsgeber eine wesentlich höhere Sicherheit und einen niedrigeren Zins für Sie als Darlehnsnehmer.
Damit sollten Sie bei Ihrem Darlehnsgeber argumentieren und bessere Konditionen einfordern, denn das erste Angebot für eine Anschlussfinanzierung berücksichtigt dieses meistens nicht.

Das Angebot ist zwar insgesamt günstiger als das „alte“ Darlehn. Dennoch sollten Sie sich davon nicht beeindrucken lassen. Denn: Die Darlehnsgeber haben mehr Verhandlungsspielraum als manch einer denkt. Viele Darlehnsgeber setzen auf die Bequemlichkeit ihrer Darlehnsnehmer; denn diese nehmen „leider“ überwiegend das erste Angebot an.

Die Erfahrungen zeigen, dass es sich lohnt, das erste Angebot auszuschlagen und günstigere Konditionen zu verlangen.

Schon geringe Prozentpunkte bei den Zinsen können Ihnen über den Darlehnszeitraum hinweg einige Tausend Euro Zinsen ersparen, denn zwischen den jeweiligen Anbietern schwankt der Zins enorm.
Wenn der bisherige Darlehnsgeber trotzdem nicht auf Verhandlungen eingeht, genügt es meistens, Konditionen eines weiteren möglichen Darlehnsgebers in die Verhandlung einzubringen. Bleibt der bisherige Darlehnsgeber jedoch bei seinem ersten Angebot, ist ein Wechsel des Darlehnsgebers angebracht.

Der Aufwand ist überwiegend sehr gering, denn auch die Wechselkosten können von dem neuen Darlehnsgeber übernommen werden.
Grundsätzlich gilt: Je höher die Restschuld, desto sinnvoller ist ein Wechsel zu einem anderen Darlehnsgeber.

Allerdings macht der Wechsel bei einer Restschuld von unter 100.000 Euro keinen Sinn mehr, da der zu erzielende „Zinsgewinn“ nur noch marginal sein wird.
Was viele nicht wissen: Man kann bei einigen Darlehnsanbietern bis zu fünf Jahre vor Ende der Vertragslaufzeit ein Anschlussdarlehn - sogenannte Forward-Darlehn - abschließen. Diese legen schon heute den Zinssatz von morgen fest. Auch wenn das Darlehn erst in ein paar Jahren ausläuft, bestimmt man mit diesem Darlehn, wie hoch der Zins ist, den man beispielsweise in drei Jahren zahlt.

Doch Vorsicht: Niemand kann seriös vorhersagen, wie hoch der zu zahlende Zins in drei oder fünf Jahren ist. Zudem muss der Darlehnsnehmer überwiegend angeben, wie hoch die Restschuld am Ende der Vertragslaufzeit sein wird. Die Gefahr des Verspekulierens ist gegeben und somit einhergehend möglicherweise ein hoher Geldverlust während seiner Laufzeit.
Auch der Wechsel zu einem anderen Darlehnsgeber ist bei einem Forward-Darlehn nahezu ausgeschlossen und wenn mit verhältnismäßig hohen Konventionalstrafen verbunden.
Wer also sicher gehen will, der bleibt bei der klassischen Anschlussfinanzierung. Alternative hierzu: Man schließt von vornherein ein „Volltilger“-Darlehn ab. Vorteilhaft hierbei: Es gibt keine Restschuld zu begleichen.

Lutz Fürup
1. Vorsitzender

Anmerkung: Der Artikel beruht überwiegend auf eigene Erfahrungen.

ES LEBE DER GARTEN!
Ausstellungsgarten · Natursteinhandel
Naturstein aus eigenen Brüchen und der ganzen Welt für Gewerbe und Privat.
Natursteinbrüche Bergisch Land
Besuchen Sie unseren Ausstellungsgarten:
Mo. - Fr.: 07.00 - 17.30 Uhr · Sa.: 09.00 - 13.00 Uhr
Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH · Hahnenfurth 5 · 42327 Wuppertal-Vohwinkel
(auf dem Gelände der Kalkwerke Oetelshofen, direkt an der B7 Rtg. Mettmann)
(0 20 58) 78 26-90
www.natursteinbrüche.de

Fristlose Kündigung nach grundloser Strafanzeige

Manchmal geht es zwischen den Mietvertragsparteien hoch her und wird eine heftige Auseinandersetzung unter Ziehung aller Register geführt. Gern wird auch in solchen Fällen mit einer vermeintlichen strafrechtlichen Relevanz des Verhaltens der anderen Vertragspartei gedroht, um seine eigene Position gefestigt zu sehen und (sachfremd und unlauter) durchzusetzen.

So musste sich auch das Landgericht München mit einem derartigen Fall befassen.

Zwischen den Parteien herrschte seit Jahren Streit darüber, ob andere Nutzer von Wohnungen im Anwesen Trocknerabluft in den Frischluftschacht des innenliegenden Badezimmers der Mieterin in der im zweiten Stock gelegenen Wohnung einleiten. Wegen aus ihrer Sicht unzutreffenden tatsächlichen Äußerung der Mieterin mahnte die Vermieterin diese mehrfach ab. Ob tatsächlich Trocknerabluft über dem Frischluftschacht in das Bad gelangte, ist ungeklärt.

Im Verlaufe des Mietverhältnisses und den streitigen Auseinandersetzungen wurde im Anwesen die zentrale Schließanlage ausgewechselt und erneuert. Für jede Wohnung wurden insgesamt 3 Schlüssel ausgegeben. Die Mieterin bestätigte gegenüber der ausführenden Firma nach dem Austausch den Erhalt aller drei Schlüssel.

Knapp zwei Jahre später erstattete die Mieterin Strafanzeige gegen die Vermieterin wegen angeblichen Diebstahls und Hausfriedensbruch und stellte gleichzeitig Strafantrag gegen die Vermieterin. In diesem Strafantrag führte die Mieterin insbesondere Folgendes aus:"…Als ich am 08.05.2016 dann wieder in die Wohnung kam, fiel mir sofort auf, dass der Stapel Papier weg war. Ich vermute, dass meine Vermieterin mit einem Zweitschlüssel in die Wohnung rein ist und den Stapel Papier gestohlen hat. Vermutlich will sie damit eine Instandsetzungsklage, welche ich nächste Woche stellen möchte, verhindern. „…." Ich gehe davon aus, dass sich meine Vermieterin bei dem Austausch der Schlösser einen Zweitschlüssel hat machen lassen und mit diesem nun unbefugt in meine Wohnung eingedrungen ist. „…" Außerdem wurden von meinem Laptop Dokumente gelöscht…..." Der Vermieterin, war dies, als sie von der Strafanzeige Kenntnis erlangt hatte, zu viel und kündigte das Mietverhältnis fristlos. Dies galt umso mehr, als die Mieterin in der Zwischenzeit noch nachgelegt hatte und gegenüber der Staatsanwaltschaft behauptete, nur zwei Schlüssel erhalten zu haben und der eine Schlüssel sei bei der Vermieterin auf deren Betreiben geblieben, damit diese eben in ihre Wohnung unbefugt eindringen kann, um Dokumente zu stehlen und Ähnlichem.

Die Staatsanwaltschaft stellte mangels hinreichenden Tatverdachts das Ermittlungsverfahren gegen die Vermieterin jedoch ein.

Das Gericht pflichtete der Kündigung der Vermieterin bei und bestätigte, dass die Mieterin zur Räumung und Herausgabe der Wohnung verpflichtet ist.

Gemäß § 543 Abs. 1 BGB kann jede Vertragspartei das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Es ist allgemein anerkannt, dass eine grundlose Strafanzeige gegen den anderen Vertragspartner eine schwerwiegende Verletzung der Treuepflichten nach dem BGB darstellen kann. Eine fristlose Kündigung ist insbesondere dann gerechtfertigt, wenn die erstattete Strafanzeige als leichtfertigt und unangemessen zu bewerten ist oder auf frei erfundenen Tatsachen beruht. Die Erstattung einer Strafanzeige kann gegen die andere Vertragspartei, sofern die Tatsache nicht erweislich wahr ist, regelmäßig eine üble Nachrede im Sinne des § 186 StGB darstellen.

Soweit die Kündigung auf die Erstattung einer Strafanzeige beruht, hat der Vermieter lediglich darzulegen, dass der gekündigte Mieter eine Anzeige erstattet hat. Danach ist es ausschließlich Sache des Mieters zu beweisen, dass der Vermieter die angezeigte Tat entweder tatsächlich begangen hat oder der Mieter im Rahmen der Anzeigenerstattung nicht leichtfertig, insbesondere aber in Wahrnehmung berechtigter Interessen nach § 193 StGB gehandelt hat.

Die Anzeige der Mieterin beruhte jedoch nur auf eine Vermutung bzw. subjektive Überzeugung hinsichtlich der Täterschaft durch die Vermieterin, ohne jedoch einen einzigen objektiven Anhaltspunkt oder gar nur ein Indiz dafür zu haben. Die nur auf reinen Vermutungen basierende Strafanzeige stellt dann auch nicht mehr die Wahrnehmung berechtigter Interessen dar, sondern ist leichtfertig. Die Mieterin hatte hier alternative Möglichkeiten, wie es ein besonnener Betrachter vornehmen würde, von vorne herein ausgeschlossen und sich ausschließlich darauf festgelegt, dass die Vermieterin nur die Täterin sein kann. Dies und die Leichtfertigkeit zeigt sich auch daran, dass sich die Mieterin darauf verstieg, nur zwei Schlüssel erhalten zu haben, obwohl sie selbst nachweislich auch den Erhalt des dritten Schlüssels quittiert hatte.

Anmerkung:

Der Entscheidung des Landgerichts ist in vollem Umfang beizupflichten. Die auf haltlose Vermutungen gestützten Strafanzeigen stellen im Regelfall eine so erhebliche Pflichtverletzung dar, dass es für einen Vermieter in Anbetracht der damit verbunden Ehrabschneidung nicht zumutbar ist mit gesetzlicher Frist auf ein Ende des Mietverhältnisses zu warten, sondern ihm zuzugestehen ist, auch fristlos zu kündigen.

Allzu oft werden in schwer belasteten und zerrütteten Mietverhältnissen von Mieterseite regelmäßig irgendwelche Behauptungen aufgestellt, die strafrechtlich relevantes Verhalten des Vermieters belegen sollen.

Mit diesem dumpfen Versuchen soll der Vermieter eingeschüchtert werden, um seine Rechtspositionen nicht weiter zu verfolgen. Wie das Urteil zeigt, sollte man sich von solchen Gegebenheiten nicht erschrecken lassen. Vielmehr sollte man schnellst möglichst sich rechtskundigen Rat einholen und dann auch mit aller Konsequenz sowohl in zivilrechtlicher als auch in strafrechtlicher Hinsicht gegen den Mieter vorgehen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Schon alles winterfest?

Sicherlich werden Sie sich schon in tatsächlicher Hinsicht winterfest gemacht haben. So wird Ihr Wagen bereits mit Winterreifen versehen sein, Ihr Garten winterfest sein, das notwendige Streumittel für den Bürgersteig bereits im Keller stehen und auch Schneebesen und Schneeschaufel auf Funktionstüchtigkeit überprüft worden sein.

Aber wie steht es um Ihren Winterdienstplan für Ihr Mietshaus? Ist dieser bereits aufgestellt; wurden die vertraglichen Vorgaben und die Straßenreinigungssatzung der Stadt Wuppertal beachtet?

Wenn nein, wird es höchste Zeit sich um diese Fragen zu kümmern, da es bekanntermaßen zu spät ist wenn das Kind in den Brunnen gefallen bzw. auf dem Bürgersteig ausgerutscht ist.

Unsere Mitglieder können zum Selbstkostenpreis in der Geschäftsstelle das juristische Kurzgutachten „Leise rieselt der Schnee … „ erwerben. In diesem werden nicht nur die oben aufgeworfenen Fragen geklärt, sondern auch auf die immer wieder auftretenden Probleme, wie was ist, wenn eine Wohnung leer steht; Planlücke durch Altverträge; Verhinderung des Mieters; Aufsichtspflicht sowie der Winterdienst in Wohnungseigentümergemeinschaften erläutert.

Sollten Sie sich über den kommenden Winter und seine Folgen noch keine Gedanken gemacht haben, empfehlen wir Ihnen sich das obige Kurz-Essay als „juristische Schneekette“ zu besorgen.

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

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.

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.

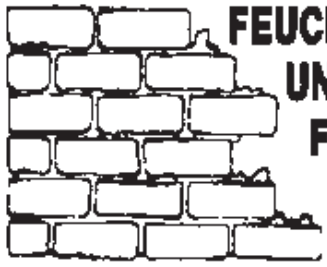
Eine Visualisierung zeigt vorab, worauf Sie sich verlassen und freuen dürfen.

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
TÜV Rheinland
TÜV am BAU
Abdichtungen

Winterdienst - überraschende Glättestelle
Wer haftet?

Grundsätzlich ist es Sache der Gemeinde, für die Schnee- und Eisbeseitigung Sorge zu tragen. Die meisten Gemeinden im Bergischen, so auch die Stadt Wuppertal, haben sich jedoch seit Jahrzehnten dieser Verpflichtung entzogen und den Winterdienst für die Gehwege weitestgehend durch die Straßenreinigungssatzungen dem Anlieger, also dem Eigentümer des Grundstücks, auferlegt. Der Anlieger selbst muss dann organisieren, dass diese Verpflichtung entweder von ihm selbst oder von ihm Beauftragte oder sonst wie damit Betraute erledigt wird.
Wenn es zu einem Unfall aufgrund von Schnee- oder Eisglätte kommt, schließt sich für den Anlieger häufig eine Auseinandersetzung mit Schadensersatzansprüchen vom Geschädigten, dessen Arbeitgeber, falls der Geschädigte arbeitsunfähig war, oder der Krankenkasse des Geschädigten an. Da es dann sehr schnell um hohe fünfstellige Beträge oder gar auch sechsstellige Beträge gehen kann, ist immer von entscheidender Bedeutung, wie es zu dem Unfall kam und wie weitgehend überhaupt die Verpflichtungen des Anliegers generell und in dem fraglichen Einzelfall waren.
Mit einem solchen Unfallgeschehen aus dem Bergischen Land setzte sich der Bundesgerichtshof auseinander (Az.: BGH - VI ZR 254/16). Hier wurde der Anlieger von der Arbeitgeberin der verunglückten Geschädigten auf Schadensersatz wegen Verdienstausfall in Anspruch genommen. Die Geschädigte war für längere Zeit aufgrund einer unfallbedingten Fraktur des linken Handgelenks nicht arbeitsfähig.
Was war geschehen? Die Geschädigte war im Wintermonat Januar gegen 7.20 Uhr auf dem Gehweg des innerstädtisch gelegenen Hausgrundstücks unterwegs und stürzte nieder. Hierzu kam es, da auf dem Bürgersteig vor dem Haus eine einzige Glatteisfläche von ca. 1 x 1 m Größe (und damit fast die gesamte Breite des Bürgersteigs abdeckend) vorhanden war. Im Übrigen war der Bürgersteig vor dem Haus genauso wie auch die Straße trocken und geräumt.
Das erkennende Landgericht hatte den Anlieger zu einem Schadensersatz verurteilt. Es war der Meinung, dass im vorliegenden Fall der Anlieger seine Räum- und Streupflicht, die durch die gemeindliche Straßenreinigungssatzung konkretisiert sei, verletzt habe. Danach sei es Sache des Anliegers gewesen, entsprechend der Vorgaben der Straßenreinigungssatzung, die Gehwege werktags in der Zeit zwischen 7 bis 20 Uhr in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von Schnee freizuhalten und bei Eis- und Schneeglätte zu streuen. Außerdem habe der Anlieger die Verpflichtung Gehwege an Werktagen bis 7 Uhr auf Schnee und Glätte - resultierend aus vorausgegangen Nacht - zu überprüfen und diese zu beseitigen. Insbesondere sei der Anlieger bei seinem allmorgendlichen Ausführen seines Hundes gehalten gewesen, den sich über eine Länge von 10 m erstreckenden Gehweg vor seinem Haus eingehender zu prüfen als ein sonstiger Passant.
In Anbetracht der Entscheidung des Landgerichts und der Vorgaben der maßgeblichen Straßenreinigungsatzung in dem Fall schien die Haftung des Eigentümers unabwendbar. Der BGH sah dies aber nicht so und lehnte einen Schadensersatzanspruch gegenüber dem Eigentümer ab.
Nach dem BGH ruht die winterliche Räum- und Streupflicht auf der Verantwortlichkeit durch die Verkehrseröffnung und setzt eine konkrete Gefahrenlage, das heißt eine Gefährdung durch Glättebildung bzw. Schneebelag voraus. Grundvoraussetzung für die Räum- und Streupflicht auf Straßen oder Gehwegen ist das Vorliegen einer „allgemeinen Glätte“ und nicht das Vorhandensein einzelner Glättestellen. Eine Haftung käme nur dann in Betracht, wenn eine allgemeine Glätte oder sonst konkrete Anhaltspunkte für eine ernsthaft drohende Gefahr durch Glättebildung für den Eigentümer erkennbar waren. Auch müsse der Eigentümer im Rahmen seiner allgemeinen Verkehrssicherungspflicht selbst beim morgendlichen Ausführen seines Hundes nicht die Örtlichkeiten eingehender überprüfen als ein sonstiger Passant.
Besonders hob der BGH auch hervor, dass, selbst wenn in der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde nicht das Erfordernis einer „allgemeinen Glätte“ ausdrücklich genannt sei, es gleichwohl hierauf ankäme. Eine Gemeindesatzung über den Straßenreinigungs- und Winterdienst muss nach dem Grundsatz gesetzeskonformer Auslegung so verstanden werden, dass keine Leistungspflichten begründet werden, die über die Grenze der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht hinausgehen.
Fazit: Dem BGH ist zuzustimmen, wenn dem Eigentümer keine weitergehenden Pflichten als einer Ge-

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

meinde, die in der Regel bei allgemeiner Glätte tätig werden muss, auferlegt werden. Da hier ferner das übrige Umfeld des Bürgersteigs und die Straße trocken waren, wäre es durchaus der Geschädigten zumutbar gewesen, einen ausweichenden Weg zu wählen, so dass sich eben nicht das für einen Jeden selbst bestehende Lebens- und Unfallrisiko verwirklichte. Auch wird mit der BGH-Entscheidung einer uferlosen Haftung des Eigentümers entgegen getreten.

Gleichwohl sollte sich ein Eigentümer nicht durch die Entscheidung abgesichert sehen. Wie immer wird es auch bei Glatteisunfällen auf die Umstände des Einzelfalls ankommen. Auch darf nicht verkannt werden, dass über den Punkt, wann eine allgemeine Glätte oder eine partiell allgemeine Glätte schon erkennbar war, durchaus trefflich gestritten werden kann.

Von daher ist dem Eigentümer gut geraten, genauestens auf seine Verkehrssicherungs- und die Winterdienstpflichten nach der jeweiligen örtlichen gemeindlichen Satzung zu achten. Soweit er diese auf Dritte oder seine Mieter übertragen hat, hat er diese konsequent zur Pflichtenerledigung anzuhalten. Der Eigentümer darf nicht vergessen, dass ihm eine Aufsichtspflicht über die von ihm mit dem Winterdienst betrauten Personen obliegt, so dass er bei Vernachlässigung seiner Aufsichtspflicht auf Umwegen wiederum in die Haftung geraten kann.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Modernisierungsvereinbarung - Folgen eines Widerrufs

Der Vermieter von zahlreichen Wohnungen und Häusern kündigte mit einem Schreiben aus Juni eines Jahres in einem Mietverhältnis den Mietern die Modernisierung deren Wohnung und die dann folgende zu erwartende Mieterhöhung von 76,60 € an. Insoweit sollte die Wärme- und Warmwasserversorgung von Öleinzel- sowie Kohleöfen als auch Stromboiler auf eine zentrale Heizung- um Warmwasserversorgung umgestellt werden. Im folgenden Dezember des Jahres erschien einer der Vermieter bei den Mietern in deren Wohnung. Hierbei trafen die Mietvertragsparteien die folgende Vereinbarung: „Es wird eine Modernisierungsvereinbarung getroffen. Die Miete erhöht sich um 60,00 € pro Monat nachdem alle Heizkörper und die Warmwasserinstallationen eingebaut sind. Die Arbeiten werden auf Wunsch des Mieters zwischen April und Juli abgeschlossen."

Nachdem die Arbeiten abgeschlossen waren, zahlte der Mieter für die Zeit von Juli 2010 bis Oktober 2012 die um 60,00 € monatlich erhöhte Miete. Anfang November 2012 widerrief der Mieter sein Einverständnis mit der Mieterhöhung und begehrte von dem Vermieter die Rückzahlung der geleisteten Erhöhungsbeträge von insgesamt 1.680,00 €.

Der Bundesgerichtshof (Az: VIII ZR 29/16) bestätigt, dass der Mieter tatsächlich die Rückgewähr der aufgrund der Modernisierungsvereinbarung gezahlten monatlichen Beträge beanspruchen kann. Dem Mieter als Verbraucher nach § 13 BGB stand gegenüber dem Vermieter, der bei der Vermietung in Ausübung seiner gewerblichen Tätigkeit und damit als Unternehmer im Sinne des § 14 BGB bei der Modernisierungsvereinbarung gehandelt habe, ein Widerrufsrecht zu, dass der Mieter mangels Belehrung über dieses Widerrufsrecht noch fristgerecht widerrufen habe. Es waren auch alle weiteren sachlichen Voraussetzungen für ein Widerrufsrecht, nämlich ein Vertrag, der eine entgeltliche Leistung zum Gegenstand hat und zu dessen Abschluss der Verbraucher durch mündliche Verhandlung im Bereich einer Privatwohnung bestimmt worden ist (Haustürgeschäft) gegeben. In Folge des Widerrufs entsteht ein Rückabwicklungsschuldverhältnis, was im vorliegenden Fall ausschließlich einseitig und damit negativ für den Vermieter ausgegangen ist, da er seinerseits dem Mieter die vollständig in der Vergangenheit gezahlten Erhöhungen zurückzahlen musste, jedoch dem Mieter einen durch die modernisierungsbedingte Steigerung des Wohnwertes der Mietwohnung Wertersatzanspruch nicht entgegen halten konnte. Zwar bestimmt § 346 BGB, dass im Falle eines Rücktritts die empfangenen Leistungen zurückzugewähren und die gezogenen Nutzungen zu denen nach § 100 BGB auch die Ge-

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

RÜSI
Metallbau GmbH
Schweißfachbetrieb
nach DIN 18 800-7
Schweißkonstruktionen
Stahl-Anbaubalkone
Treppen, Tore
Geländer, Gitter
Vordächer nach Maß
www.ruesi.de
Am Stahlwerk 48 · 45527 Hattingen
Tel. (0 23 24) 57 07 77 · Fax (0 23 24) 57 07 57

brauchsvorteile gehören, herauszugeben sind. Ist dies - wie im entschiedenen Fall - nach der Natur des Erlangten ausgeschlossen, hätte an sich der Mieter stattdessen Wertersatz zu leisten, bei dessen Berechnung eine im Vertrag bestimmte Gegenleistung zugrunde zu legen ist.

Der BGH entschied, dass diese Vorschrift jedoch nicht zu Lasten des Verbrauchers anzuwenden sei, da nur so der Schutzzweck der gesetzlichen Widerrufsmöglichkeiten sichergestellt werde. Insbesondere schuldet der Mieter nicht allein schon wegen der durch die nachfolgende Modernisierungsmaßnahme eingetretenen Steigerung des bisherigen Wohnwert einen Wertersatz in Gestalt einer nunmehr höheren Miete. Dazu bedarf es vielmehr einer - lediglich für die Zukunft wirkenden - Nachholung des gesetzlichen Verfahrens zur Mieterhöhung bei Modernisierung.

Resümee: So erstaunlich und hart in seinen wirtschaftlichen Folgen die Entscheidung des BGH's sein dürfte, entspricht dies letztlich den durch die gesetzlichen Vorgaben zur Widerrufsmöglichkeit üblicherweise eintretenden Folgen. Dem Vermieter ist angeraten, bei Modernisierungsvereinbarungen sich frühzeitig rechtskundigen Rat einzuholen und möglichst Vertragsabschlusssituationen – wie im vorliegenden Fall - zu verhindern oder wenn doch gewollt, eine den Gesetz entsprechende Widerrufsbelehrung dem Mieter zu erteilen. Die erhöhte Vorsicht sollte jeder Vermieter beherzigen, da in der Rechtsprechung noch nicht abschließend geklärt ist, unter welchen konkreten Bedingungen und Umfang seiner Vermietungen ein Vermieter als Unternehmer im Sinne des Gesetzes gilt.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Wuppertaler Termine

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

27.11. - 29.12.	Alle Jahre wieder - Budenzauber beim Lichtermarkt in der Elberfelder Fußgängerzone
27.11. - 23.12.	Oh Tannenbaum - Auch in Barmen weihnachtet es. Glühweinquelle auf dem Rathausvorplatz
27.11. - 20.12.	Märchen Met und Maronen - Historischer Weihnachtsmarkt auf dem Laurentiusplatz
09.12. - 10.12.	Zimt, Glanz & Vivaldi — Weihnachtsmarkt auf Schloss Lüntenbeck jeweils von 11.00 - 19.00 Uhr
13.12.	Bonsoir Monsieur Manet - Abendgespräch zur Manet-Ausstellung im von der Heydt-Museum, Beginn 18.15 Uhr - Eintritt frei
15.12. - 17.12.	Romantik an der Stadtgrenze - Weihnachtsmarkt auf Schloss Grünewald
16.12. - 17.12.	Winterzauber mit Bratapfelduft und Streichelzoo - Weihnachtsdorf rund um den Toelleturm
16.12. - 17.12.	Bummeln bei Barockmusik — Weihnachtsmarkt auf Schloss Lüntenbeck jeweils von 11.00 - 19.00 Uhr
21.12. - 23.12.	Noch einmal nach Solingen - Weihnachtsmarkt auf Schloss Grünewald
27.12. + 28.12.	Talfahrt - Kabarettistischer Jahresrückblick im Barmer Bahnhof
29.12.	Lichtertreppe - Besichtigung des De Weerthschen Gartens an der Luisenstraße mit Treppen-Illumination aus Anlass des 250. Geburtstags von Peter De Weerth
01.01.	Von Babelsberg bis Berverly Hills - Neujahrskonzert des Sinfonieorchesters Wuppertal um 18.00 Uhr in der Historischen Stadthalle
17.01.	Viva Espana - Abendgespräch zur Manet-Ausstellung im von der Heydt-Museum, Beginn 18.15 Uhr - Eintritt frei
21.01. + 28.01.	Talfahrt - Kabarettistischer Jahresrückblick in der Villa Media
23.01.	Eine Prise Wirklichkeit - Manet und die Fotografie - Vortrag im von der Heydt-Museum, Beginn 18.15 Uhr - Eintritt frei
29.01. + 30.01.	Talfahrt - Kabarettistischer Jahresrückblick bei Knipex in Cronenberg
31.01.	Manet und Tizian - Abendgespräch zur Manet-Ausstellung im von der Heydt-Museum, Beginn 18.15 Uhr - Eintritt frei
31.01.	Zuhör-Tour - OB Andreas Mucke diskutiert am Arrenberg

STRÖTER
MEISTERBETRIEB
EIGENE HERSTELLUNG & MONTAGE FENSTER TÜREN MARKISEN ROLLADEN WINDERGÄRTEN 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.

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

§ Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Lästiger Vertrag
Es verstößt gegen Treu und Glauben, wenn eine Mietvertragspartei eine nachträglich getroffene Abrede, die lediglich ihr vorteilhaft ist, allein deshalb, weil sie nicht die schriftliche Form wahrt, zum Anlass nimmt, sich von einem ihr inzwischen lästig gewordenen langfristigen Mietvertrag zu lösen (BGH, Urteil vom 27.09.2017 - XII ZR 114/16).

Zweitwohnung
Die Frage des „Benötigens“ i.S.v. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB ist höchstrichterlich dahin geklärt, dass damit ernsthafte, vernünftige und nachvollziehbare Gründe des Vermieters vorausgesetzt werden, die Wohnung künftig selbst oder durch nahe Angehörige zu nutzen. Dies gilt auch für einen Nutzungswunsch als Zweitwohnung (BGH, Beschluss vom 22.08.2017 - VIII ZR 19/17).

Gesamtmiete
Bei der Beurteilung, ob der Zahlungsrückstand des Mieters die Miete für einen Monat übersteigt (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3a, § 569 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 BGB), ist nicht auf die (berechtigterweise) geminderte Miete, sondern auf die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete abzustellen (BGH, Urteil vom 27.09.2017 - VIII ZR 193/16).

Antrittsbesuch

Birgitta Radermacher ist in Wuppertal keine Unbekannte. Sieben Jahre lang war die 61jährige Juristin oberste Chefin der Wuppertaler Polizei, bis sie von der neuen Landesregierung zur Regierungspräsidentin des Regierungsbezirks Düsseldorf berufen wurde. Dieses Amt übt sie nun seit Anfang September aus und besucht die insgesamt zehn Städte und fünf Landkreise ihres Zuständigkeitsbereichs. In Wuppertal sind die Regionalplanung des Landes sowie die Haushalts- und Schulentwicklungsplanung Schwerpunkte des Gesprächs.

Foto: Stadt Wuppertal

Birgitta Rademacher mit OB Andreas Mucke

Beim Antrittsbesuch im Wuppertal Rathaus hatte die gebürtige Kölnerin ein 4,6 Millionen schweres Gastgeschenk im Gepäck. Sie überbrachte OB Andreas Mucke den Zuwendungsbescheid für den Glaskubus zwischen Engelshaus und dem Museum für Frühindustrialisierung.

So kann die Stadt jetzt in die weitere Durchführung gehen. Ohne die Förderung aus Düsseldorf wäre der Umbau, mit der Verbindung beider Häuser und der Einrichtung eines neues Entrées (Gesamtkosten 9,7 Millionen Euro) wohl kaum realisierbar. Der Umbau soll bis zum Engelsjahr 2020 abgeschlossen sein.
Auch weitere Projekte bei denen die Stadt Fördermittel vom Land haben möchte, waren Gegenstand des ersten Gespräches von OB und RP.

Der Oberbürgermeister betonte die Bedeutung der Regionalplanung für die Stadt: So könne sie aktiv im Rahmen dieser Planung eigene Vorstellungen umsetzen und zum Beispiel Gewerbeflächen ausweisen. Auch für die Schaffung neuer Möglichkeiten für den Wohnungsbau sei die Regionalplanung als Vorgabe des Landes wichtig, so Mucke. Wuppertal wolle sich zunehmend als attraktiver Wohnort profilieren. (Ri)

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

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

Namensgebung für den Bahnhofsvorplatz

Foto: Stadt Wuppertal

Insgesamt wurden 346 Namensvorschläge an die Stabsstelle Bürgerbeteiligung übermittelt. Da sich viele Vorschläge doppeln, sind es bislang 220 unterschiedliche Ideen zur Benennung des neuen Platzes. Zu den mehrfach eingereichten Vorschlägen zählen beispielsweise die Namen „Döppersberg“ und „Europaplatz“. Auch die Elefantendame Tuffi, die 1950 aus der Schwebebahn in die Wupper sprang, wurde für den Platz gleich acht Mal genannt.

Daneben wurden Namen wie „Zockerfritz“, „Platz der Städtepartnerschaften“ oder „Wuppertaler Freiheit“ eingereicht. Die gesammelten Vorschläge wurden nach Ende der Einreichungsphase am 27. November dem Ältestenrat zur Einsicht und Auswahl übergeben.

Eine Liste der bisher eingegangenen Namensvorschläge ist auf der Website der Stabsstelle Bürgerbeteiligung zu finden: unter www.buergerbeteiligung-wuppertal.de. In der Liste sind nicht alle der 220 verschiedenen Namensvorschläge aufgeführt. So wurden von der Stabsstelle Bürgerbeteiligung in Zusammenarbeit mit dem Katasteramt die Vorschläge aussortiert, die nicht den Kriterien einer Benennung entsprechen - die zum Beispiel beleidigend sind oder auf eine lebende Person Bezug nehmen. Besonders markiert sind diejenigen Vorschläge, die Ähnlichkeit mit bereits bestehenden Straßen- und Platznamen in Wuppertal haben und deshalb möglicherweise nicht in Frage kommen. So soll sichergestellt werden, dass es in Notfällen nicht zu Verwechslungen der Straßen und Plätze kommt.

Keine Verlängerung

Ein Vermieter kann die in § 548 Abs. 1 BGB geregelte sechsmonatige Verjährung seiner gegen den Mieter gerichteten Ersatzansprüche nach Rückgabe der Mietsache durch formularvertragliche Regelungen nicht verlängern (BGH, Urteil vom 08.11.2017 - VIII ZR 13/17).

Erfolglose Heilung

Eine Heilung der Kündigung gemäß § 569 III Nr. 2 BGB durch Nachzahlung des Rückstandes kommt nicht in Betracht, weil es sich bei dem Mietverhältnis der Parteien um ein Gewerberaummietverhältnis handelt. Ein Gewerberaummietverhältnis und kein Wohnraummietverhältnis liegt vor, wenn die Wohnung zum Zwecke der Nutzung als Mitarbeiterwohnung und nicht zur Nutzung durch den Mieter selbst vermietet wird (Kammergericht, Beschluss vom 17.07.2017 - 8 U 216/16)

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

BLITZSCHUTZ TECHNIK
DOMINIK SPEHR
Beratung und Planung | Montage von Neuanlagen
Instandsetzung und Umbau | Überspannungsschutz
Prüfung und Wartung
www.blitzschutztechnik-spehr.de | info@blitzschutztechnik-spehr.de
Telefon 0202 / 781623 | Telefax 0202/ 784737

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

Nullnummer
Zum Nachweis der angefallenen Heizungsverbrauchskosten genügt es nicht, lediglich die Bezugsmenge während eines Abrechnungszeitraums anzugeben. Anfangs- und Endbestand sind rechnerisch ebenfalls zur Verbrauchserrechnung erforderlich. Diese können nicht fiktiv jeweils mit „Null“ angesetzt werden (LG Stuttgart, Beschluss vom 03.07.2017 - 5 S 116/17)

Unverstanden
Für eine materiell-wirksame Abrechnung bedarf es einer Erläuterung des Vermieters, wenn im Einzelfall Besonderheiten vorliegen, welche ihre Nachvollziehbarkeit allein aus dem Zahlenwerk heraus schwierig machen und zum Verständnis der Zahlen daher weitere Informationen erforderlich sind (LG Leipzig, Urteil vom 23.06.2017 - 01 S 312/16)

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

Kammermusik um die Ecke

Foto: Stadt Wuppertal

Mit einer neuen Konzertreihe führt Wuppertals neue Generalmusikdirektorin Julia Jones das Sinfonieorchester zu interessanten Spielorten in Wuppertal und Umland. Das Orchester rückt mit den „Uptown Classics“ in kleiner Besetzung mit rund 25 Musikerinnen und Musikern näher an das Publikum heran.

Für die Besucher bedeutet das, anstatt in die angestammte Spielstätte des Sinfonieorchesters zu kommen, klassische Musik gleich um die Ecke hören zu können - in kleiner Besetzung, an ungewöhnlichen Spielorten. Den Anfang der Reihe machten die Bergische Universität Wuppertal und die Friedhofskirche.

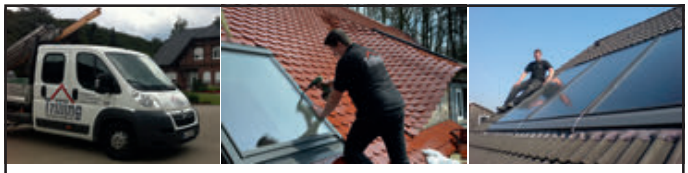
Die Konzertreihe ermöglicht es dem Orchester, selten gespielte Juwelen der Kammermusik der Klassik und frühen Romantik zu Gehör zu bringen. Beim ersten Uptown Classic wurden Mozarts Alte Lambacher-Sinfonie sowie die nahezu unbekannte Sinfonie in D-Dur La Chasse von Antonio Rosetti gespielt. In jedem Uptown Classic-Konzert steht zudem auch ein Stück aus dem 20. oder 21. Jahrhundert auf dem Programm

Das Format will vor allem Hürden abbauen. Außerdem ist es der Generalmusikdirektorin ein Anliegen, dass sich bei den Uptown Classics Musiker aus den Reihen des Sinfonieorchesters als Solisten präsentieren können. Beim ersten Uptown Classic waren die Hornisten Andreas Becker und Fiona Williams mit Josef Haydns Konzert für zwei Hörner solistisch zu erleben.

Die Uptown Classics 2-4 werden zwischen Februar und Juli 2018 stattfinden. Als Solisten werden dann Manuela Randlinger-Bilz (Harfe), Ulrike Siebler (Piccoloflöte) und Selina Lohmüller (D-Klarinette) zu hören sein. Yusuke Hayashi, der neue Konzertmeister des Sinfonieorchesters Wuppertal, wird zudem beim Uptown Classics /3 selbst zum Taktstock greifen.

Spielorte der Reihe sind neben der Friedhofskirche und der Immanuelskirche in Wuppertal, auch das Busdepot Varresbeck sowie die Neandertalhalle in Mettmann oder die Henrichshütte in Hattingen. Die Konzerte dauern kaum länger als eine Stunde und sind zum erschwinglichen Kartenpreis von 17 bzw. 8,50 Euro zu besuchen.

Weitere Informationen zu Terminen und Tickets gibt es im Internet unter www.sinfonieorchester-wuppertal.de und bei der Kulturkarte http://www.kulturkarte-wuppertal.de/


✔ 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

Schwarzbachtrasse kommt

Foto: Stadt Wuppertal

Gute Nachrichten für das Projekt „Schwarzbachtrasse“: Der Bund hat als Fördermittelgeber grünes Licht für die Wuppertalbewegung als Bauträger gegeben und zugesagt, 90 Prozent der Kosten zu übernehmen.
Damit ist eine entscheidende Hürde auf dem Weg zum Umbau der Trasse genommen. Bei der Schwarzbachtrasse handelt es sich um eine Bahnstrecke, die in den 90er-Jahren stillgelegt worden ist. Auf einer Länge von zwei Kilometern soll in den kommenden Jahren ein Rad- und Wanderweg entstehen. Sieben Brücken, darunter das 186 Meter lange Viadukt über die Straße Schwarzbach, und der Tunnel an der Dahler Straße liegen auf der Strecke. Auf der Trasse können Bürger künftig bequem von Langerfeld aus zur Nordbahntrasse spazieren und radeln und das ohne Hauptverkehrsstraßen kreuzen zu müssen.

Als Grund für die Förderung nennt der Bund die besondere Rolle der Wuppertalbewegung. Der Verein nehme mit dem Ausbau der Schwarzbachtrasse eine öffentliche Aufgabe wahr und verfolge hierbei keinerlei private Interessen. Deshalb habe man von den 70 Prozent Förderung, die normalerweise für privat initiierte Projekte üblich sind, abrücken und anstelle dessen 90 Prozent Förderung zur Verfügung stellen können.
Die Vorbereitung für den Umbau laufen in Wuppertal bereits seit einigen Jahren. 2016 stellte die Stadt in enger Zusammenarbeit mit der Wuppertalbewegung einen Förderantrag für die rund drei Millionen Euro, die für die Arbeiten veranschlagt sind.

Die Förderzusage des Bundes ist an Bedingungen geknüpft: Gefordert ist unter anderem, dass die Wuppertalbewegung selbst Antragsteller wird. Dementsprechend wird die Stadt ihren eigenen Antrag zurückziehen. Die Finanzierung des Eigenanteils wird durch die Wuppertalbewegung sichergestellt. Dadurch und durch großes bürgerschaftliches Engagement wird der Ausbau der Trasse überhaupt erst möglich. Auch rund um den Kauf der Strecke sind Pläne gefasst. So übernimmt die Stadt den Erwerb der Trasse und räumt der Wuppertalbewegung anschließend Erbbaurecht ein. (Ri)

Menschenwürdig
Hartz-IV-Empfänger haben nur Anspruch auf Übernahme „angemessener“ Unterkunfts- und Heizkosten und nicht auf Übernahme der tatsächlichen Kosten. Die entsprechende Begrenzung in § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist verfassungskonform. Sie ist hinreichend bestimmt und genügt dem Anspruch auf ein menschenwürdiges Existenzminimum (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 10.10.2017 - 1 BvR 617/14).

Spielplatzlärm
Die von der Nutzung eines geplanten Kinderspielplatzes hervorgerufenen Lärmbeeinträchtigungen müssen Nachbarn in der Regel als zumutbar hinnehmen (Oberverwaltungsgericht Koblenz, Urteil vom 17.10.2017 - 1 C 11131/16.OVG).

Hahnenschrei
Die Haltung von zehn Hühnern und einem Hahn in einem Dorfgebiet ist den Nachbarn zumutbar. Das Begehren einer Anwohnerin auf Aufhebung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Hühnerstalls auf dem Nachbargrundstück bleibt aus diesem Grund erfolglos. (Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße, Urteil vom 23.10.2017, 4 K 419/17.NW).

Rauchwarnmelder

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.

Der Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter ist eine vom Mieter zu duldende Modernisierungsmaßnahme, selbst wenn dieser schon entsprechende Geräte angebracht hat (AG Neustadt a. Rbge, Urteil vom 27.02.2017 - 44 C 1243/16).

Wohnungstür
Eine im Gemeinschaftseigentum stehende beschädigte Wohnungstür ist auf Kosten der Gemeinschaft zu ersetzen.

Die Wohnungseigentümer haben entsprechend dem Gleichbehandlungsgrundsatz nicht nur einen Anspruch darauf, dass die Wohnungseingangstür ihrem funktionalen Zweck genügt, sondern auch darauf, dass die Wohnungseingangstür dem übrigen Standard im Haus entspricht, und zwar in Form, Abmessungen, Farbe, Material sowie auch darauf, dass die Tür den gleichen Sicherheitsstandards genügt. Ein ersetzendes Provisorium genügt dem nicht. LG Dortmund, Urteil vom 11.04.2017 - 1 S 473/16

Besondere Aussicht auf die winterliche Natur

In der kalten Jahreszeit zeigen sich Wintergärten von ihrer starken Seite

(djd). Wenn der erste Schnee fällt, verändert sich bei vielen Menschen der Blick auf die Welt. Kindheitserinnerungen werden wach, man spürt, dass die Faszination vergangener Zeiten noch da ist. Schön, wenn man jetzt einen gemütlichen Platz hat, um die Stimmung genießen zu können. Wintergärten in Wohnraumqualität sichern die entsprechende Wohnatmosphäre nahe der Natur. Das setzt allerdings voraus, dass die baulichen Gegebenheiten eine Beheizung des gläsernen Anbaus ermöglichen.

Foto: djd/Sonne-am-Haus.de

Wohnkomfort durch wärmegedämmte Materialien

Die meisten der etwa 50.000 Wintergärten, die Schätzungen zufolge jährlich in Deutschland gebaut werden, sind ganzjährig als Wohnraumerweiterung nutzbar. Dazu muss der Wintergarten entsprechend ausgestattet sein. „Er muss beispielsweise über ein richtiges Fundament verfügen, zudem müssen die eingesetzten Materialien gute Wärmedämmeigenschaften besitzen, damit wertvolle Heizenergie nicht verloren geht“, erklärt Rainer Trauernicht vom Internetportal www.sonne-am-haus.de. Auf dem Portal findet man auch kompetente Fachbetriebe vor Ort.

Die Profilsysteme und besonders auch die Verglasungen von Wintergärten sind in den letzten Jahren soweit optimiert worden, dass die entsprechenden Bedingungen problemlos erfüllt werden können. Moderne Steuerungssysteme sorgen zudem dafür, dass mit der Energie sorgsam umgegangen wird. Zur Beheizung sind neben konventionellen Heizkörpern Konvektoren beliebt, die entlang der Glasfronten in den Boden eingebracht sind. Auch Fußbodenheizungen erfreuen sich aufgrund ihrer angenehmen Strahlungswärme großer Beliebtheit. Hat man einen Kaminofen im Wintergarten stehen, kann man zudem dem faszinierenden Spiel der Flammen zuschauen.

Den Wert der Immobilie steigern

Da ein Wintergarten zur ganzjährigen Benutzung eine komplexe Bauaufgabe ist, kommt einer fachkundigen Beratung eine besondere Bedeutung zu. Die Kompetenz des Wintergartenbauers sollte bei einem solchen Projekt berücksichtigt werden. Neben dem höheren Wohnkomfort kann man mit einem Wintergarten auch den Wert einer Immobilie steigern. Im „Wettstreit“ mit anderen Objekten wird sich ein Haus mit Wintergarten, der Sonne und vor allem mehr Licht in das Innere bringt, positiv absetzen. Ein Wintergarten ist also nicht nur eine Investition in mehr Wohnkomfort, sondern auch in den Wertbestand einer Immobilie.

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!

Draußen sitzen - auch wenn‘s kühler wird

Mit einem Allwetter-Glasdachsystem lässt sich die Freiluft-Saison verlängern

(djd). Viele Outdoorfans kosten im Herbst gerne noch einmal die letzten warmen Sonnenstrahlen auf der Terrasse aus, bevor das Schmuddelwetter die Oberhand gewinnt. Wer bei einem Regenschauer oder kühlen Winden nicht gleich seinen Freisitz aufgeben möchte, kann mit einem Dach aus Glas auf der Terrasse den Wetterkapriolen trotzen und ganz relaxt vom Trockenen aus den Blick in den Garten genießen. Ist die Überdachung gleichzeitig mit einem Sonnenschutz ausgestattet, freut man sich spätestens im nächsten Sommer über die kühlende Beschattung.

Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

Allwetterschutz auf der Terrasse

Ein solch praktischer Allwetterschutz ist beispielsweise das Terrado-Glasdachsystem von Klaiber. Die Führungsschienen für ein Markisentuch sind hier bereits in die filigranen Aluminiumprofile der Dachkonstruktion integriert, sodass die außenliegende Markise auch nachträglich noch angebracht werden kann. Das Tuch kann je nach Stand der Sonne individuell ein- oder ausgefahren werden. Besonders einfach ist die Bedienung der Bespannung mit dem Einbau eines Wettersensors. Kommt etwa stärkerer Wind auf oder regnet es, fährt das Tuch selbsttätig ein - bei Sonnenschein rollt es dann wieder aus. Detaillierte Informationen gibt es unter www.klaiber.de.

Auf Wunsch rundum verglast

Das Glasdachsystem bietet aber nicht nur Schutz vor Regen, Hagel oder starker Sonneneinstrahlung, sondern kann mit weiteren Elementen auch zu einem windgeschützten Ganzjahres-Freisitz ausgebaut werden. Als Sichtschutz, Schutz vor leichtem Wind oder tiefstehender Sonne können zusätzliche Seitenbeschattungen und eine Senkrechtmarkise eingesetzt werden. Einen noch besseren Wetterschutz verspricht ein rundum geschlossener gläserner Raum. Für eine solche Teil- oder Rundumverglasung stehen rahmenlose Ganzglas-Schiebelemente in filigraner Optik zur Verfügung - für einen transparenten Ausblick, unabhängig von Wetter, Tages- und Jahreszeit. Gartengenießer, die ihren Freisitz möglichst lange nutzen wollen, haben zudem die Möglichkeit, einen wärmenden Infrarot-Heizstrahler sowie ein integrierbares Halogenleuchtsystem zu installieren. Eine hochwertige Terrassenüberdachung wie die Terrado schafft zusätzlichen Freiraum und dadurch mehr Lebensqualität: ein großer Mehrwert für Mensch und Immobilie.

®

AXEL KOLLOCK JUN.
Meisterbetrieb für Raumausstattung

Nevigeser Str. 60 - 42113 Wuppertal
Telefon 02 02 . 244 23 00
info@kollock.de - www.kollock.de

- Gardinen
- Polsterei
- Restaurierung
- Vertikalanlagen
- Insektenschutz
- Rollo + Plissee
- Bodenbeläge
- Pflege + Reinigung

Garage ohne Feuchtigkeit

Torantrieb mit Feuchtesensor hält den Raum auch im Herbst und Winter trocken

(djd). Herbstliches und winterliches Schmuddelwetter hinterlässt nicht nur in den Fluren und Dielen von Wohnhäusern unschöne Spuren. Auch in die Garage werden durch das Auto Matsch, Nässe und Schneereste hineingetragen, die in den Reifen und Radkästen hängen oder nach Schneefall auf der Karosserie liegen. Feuchtigkeit aber hat in der Garage nichts verloren, denn sie schadet der Bausubstanz des Gebäudes und setzt dem Auto, eingelagerten Gartengeräten oder Fahrrädern zu und lässt sie schneller rosten.

Foto: djd/SOMMER Antriebs- und Funktechnik GmbH

Torantrieb mit Feuchtesensor öffnet das Garagentor einen Spalt breit

Feuchtigkeit in der Garage ist zwar nicht ganz zu vermeiden, doch mit dem richtigen Torantrieb kann man dafür sorgen, dass sie schneller abtrocknen und sich nach draußen verflüchtigen kann. Benötigt wird dafür ein sogenannter Feuchtigkeitssensor, der automatisch registriert, wenn die Feuchtigkeit in der Garage über einen bestimmten Schwellenwert steigt. Auf eine Meldung des Sensors hin öffnet ein Torantrieb wie „base+“ von Sommer das Tor einen Spalt breit. Dadurch kann die Luft in der Garage zirkulieren und die Feuchtigkeit nach außen abgeleitet werden. So trocknen Matsch, Schneereste und Pfützen auf dem Garagenboden wesentlich schneller ab als bei geschlossenem Tor. Mehr Informationen gibt es unter www.sommer.eu, Menüpunkt Garagentorantriebe.

Wichtig: Einbruchsicherheit auch bei teilgeöffnetem Tor

Wichtig für die Einbruchsicherheit ist, dass der Garagentorantrieb auch bei teilweise geöffnetem Tor dafür sorgt, dass es nicht von Hand geöffnet werden kann. Dafür besitzt der Motor eine sogenannte Selbsthemmung, die das Tor in jeder Öffnungsposition fixiert. Weiter verbessern lässt sich die Sicherheit mit einem Verriegelungsmagnet am Motor, welcher das Tor zusätzlich mechanisch verriegelt. Das Schloss hält Angriffskräften von bis zu 300 Kilogramm stand und stellt damit ein schwer zu überwindendes Hindernis für Diebe dar. Ebenso wie die Motorhemmung funktioniert der Verriegelungsmagnet in jeder Öffnungsposition.

Foto: djd/SOMMER Antriebs- und Funktechnik GmbH

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

Sicher ist sicher

Wichtige Dokumente, Uhren und Schmuck oder ideelle Werte gehören in einen Tresor

(djd). Die Einbruchszahlen bewegen sich weiterhin auf hohem Niveau. Viele Hausbesitzer haben daher bereits in zusätzliche Sicherheitstechnik wie etwa nachgerüstete Schlösser für die Fenster investiert. Doch was, wenn sich ungebetener Besuch dennoch Zutritt zum Eigenheim verschaffen kann? Dann sollten zumindest die Werte, die nicht im Fall der Fälle so einfach zu ersetzen wären, einbruchsicher in einem privaten Tresor aufbewahrt werden. „Die Hausratversicherung ersetzt zwar den materiellen Schaden, der durch einen Einbruch entsteht. Doch es gibt ideelle Werte wie zum Beispiel Familienschmuck oder die Uhr des Großvaters, die bei einem Diebstahl für immer verloren wären“, schildert Bauen-Wohnen-Journalist Martin Blömer von der Ratgeberzentrale. Zudem biete ein Tresor mit entsprechender Ausstattung auch einen wirksamen Schutz etwa bei einem Wohnungsbrand.

Foto: djd/Hartmann Tresore

Vor Einbruch und Feuer geschützt

Das gelegentlich zu hörende Vorurteil, dass Tresore nur etwas für besser betuchte Bürger wären, ist schnell widerlegt. Denn auch wichtige Dokumente wie Kauf- und Arbeitsverträge oder Versicherungs- und Rentenunterlagen, die jedermann besitzt, sollten einbruch- und feuersicher in einem Tresor deponiert sein. Neben der Einbruchsicherheit, zu erkennen an entsprechenden Prüfplaketten, sollte der Wertschrank idealerweise auch über eine geprüfte Feuerschutz-Ausrüstung verfügen. „Alte Familienfotos etwa sind bei einem Brand oder bei Vandalismus sonst nicht zu ersetzen“, schildert Christian Fretter von Hartmann Tresore. Er empfiehlt Verbrauchern, bei der Auswahl darauf zu achten, dass der jeweilige Tresor von anerkannten Zertifizierungsinstituten wie etwa der VdS Schadenverhütung getestet wurden. Die wichtigste europäische Norm für den Einbruchschutz von Tresoren ist die EN 1143-1. „Vermeintliche Schnäppchenangebote ohne Prüfzeichen hingegen halten oft nicht, was sie versprechen“, so Fretter weiter.

Die passende Tresorgröße finden

Ein weiterer Tipp lautet: Verbraucher sollten die Tresorgröße nicht zu klein wählen. Häufig unterschätzen sie, was alles an Wertsachen, Uhren, aber auch wichtigen Papieren im Haushalt vorhanden ist. Außerdem kommen mit den Jahren meist noch mehr Gegenstände hinzu. Ein weiteres Entscheidungskriterium ist die Schließtechnik: Neben dem klassischen Doppelbartschloss oder Zahlenschlössern werden heute Tresore immer beliebter, die sich per Fingerabdruck öffnen lassen. Mehr Informationen und eine Kontaktmöglichkeit für weitere Fragen gibt es etwa unter www.hartmann-tresore.de.

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

KARL Schönenberg GmbH
Malerwerkstätten
Fassadengestaltung
Wärmedämmung • Raumgestaltung
Industrieanstriche
Karl Schönenberg GmbH • Weinberg 96 • 42109 Wuppertal
Tel.: 0202/70 60 06 • Fax: 0202/87 02 79 1 • info@karl-schoenenberg

Wasserschäden rechtzeitig erkennen

Nässe und Frost bedrohen nicht nur die Einrichtung, sondern auch die Bausubstanz

Foto: djd/honeywell

Foto: djd/honeywell

(djd). Wasserschäden durch eine ausgelaufene Waschmaschine, Rohrbrüche oder eingefrorene Rohrleitungen können teuer werden. Je länger solche Probleme unentdeckt bleiben, desto schlimmer fallen in der Regel die Folgen aus: Boden- oder Wandbeläge und Möbel müssen ersetzt werden, Schimmel kann sich in durchfeuchteten Bauteilen festsetzen, und schlimmstenfalls wird sogar die Bausubstanz so geschädigt, dass aufwändige Sanierungsarbeiten erforderlich sind. Restlos ausschließen lassen sich Wasser- und Frostschäden nicht, doch mit Wasser- und Frostmeldern kann man sie frühzeitig entdecken und so rechtzeitig reagieren.

Eine App schützt vor größeren Folgeschäden durch Wasser und Frost

Moderne Wasser- und Frostmelder schlagen nicht nur zu Hause Alarm, sondern senden parallel eine Meldung übers Internet an das Smartphone. Bei dem Modell Lyric W1 Wi-Fi von Honeywell beispielsweise funktioniert das über eine App, die einfach auf dem mobilen Endgerät installiert wird. Der Melder steht über das heimische WLAN mit dem Internet in Verbindung. Dadurch ist keine aufwändige Verkabelung erforderlich. Günstig für die einfache Installation ist zudem eine Stromversorgung über Batterien, sodass kein Stromanschluss gebraucht wird. Das macht eine einfache Installation auch in selten genutzten Nebenräumen möglich, in denen nicht immer eine Steckdose in der Nähe zur Verfügung steht. Mehr Informationen dazu gibt es auf der Website www.getconnected.honeywell.com/de. Wichtig ist, dass sich das Sensorkabel des Melders einfach verlängern lässt. Denn so kann er auch größere Bereiche sicher überwachen und schützen.

Schneller informiert sein, früher reagieren

Tritt ein Problem auf, erfolgt ein akustisches Warnsignal vor Ort. Parallel versendet der Wasser- und Frostmelder eine Nachricht auf das Smartphone und informiert über den Vorfall zu Hause. Dadurch ist es möglich, von unterwegs aus, zum Beispiel aus dem Urlaub, sofort zu reagieren. Die Meldung kann zudem auch auf den Smartphones von Verwandten oder Freunden erscheinen. Freunde, Nachbarn oder Familienmitglieder können so vor Ort erste Maßnahmen einleiten, um schlimmere Folgen eines Schadens zu vermeiden.

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

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

Wärmepumpen arbeiten kostengünstig und umweltfreundlich

Aus Kälte wird Wärme - selbst bei Frost

Foto: djd/Vaillant

(djd). Im hohen Norden macht der Winter seinem Namen alle Ehre: Strenger Frost von bis zu minus 40 Grad Celsius ist im schwedischen Naimakka nördlich des Polarkreises keine Seltenheit - damit ist dies zugleich der kälteste Ort des Landes. Angesichts der kalten und dunklen skandinavischen Winter ist es keine Überraschung, dass die Menschen hier besonders eng zusammenrücken und dass Lichter eine zentrale Rolle spielen. So zum Beispiel zum St. Luciafest am 13. Dezember, einem Termin, dem alle schwedischen Kinder lange entgegenfiebern. So kalt es draußen ist, so wenig müssen die Menschen am Polarkreis aber in ihren Häusern frieren. Der 80-jährige Ake aus Naimakka etwa, Betreuer der hiesigen Wetterstation und heimlicher Facebook-Star (facebook.com/LifeOfAke), weiß, wie sich selbst bei Frost mit der Energie der Natur sein Holzhaus auf kuschelige Temperaturen bringen lässt. Moderne Wärmepumpentechnik, die mit geringen Verbrauchskosten und einer positiven Umweltbilanz punktet, macht es möglich.

Umweltwärme gibt es immer und kostenlos

Immer mehr Verbraucher machen sich Gedanken darüber, wie sie ihre persönliche Energiebilanz verbessern können. Vor allem den Anteil fossiler Energie zu senken, ist als persönlicher Beitrag zum Klimaschutz wichtig. Das beste Beispiel dafür ist die Heizung, zugleich der größte Energieverbraucher im Eigenheim. Dass es heutzutage auch ganz ohne Öl und Gas geht, zeigen Wärmepumpensysteme. Um für angenehme Temperaturen im Haus zu sorgen, nutzen die

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!

Anlagen von Vaillant etwa bis zu 75 Prozent Umweltwärme sowie Strom als Energie für den Antrieb. Das hat gleich mehrere Vorteile: Umweltwärme ist kostenlos und jederzeit verfügbar - in der Luft, in der Erde und im Grundwasser. Die Wärmepumpe bringt die Energiequellen der Natur auf ein Niveau, das sich zum Heizen eignet. Das funktioniert selbst bei Minusgraden.

Wie in einem Schnellkochtopf

Vereinfacht ausgedrückt, lässt sich die Funktionsweise mit einem Schnellkochtopf vergleichen: Wasser wird zum Kochen und zum Verdampfen gebracht. Da der Dampf nicht entweichen kann, steigt der Druck - und dadurch auch die Temperatur. Bei einer Wärmepumpe wird jedoch kein Wasser, sondern ein spezielles Kältemittel zum Verdampfen gebracht. Daher reichen bereits niedrige Temperaturen für eine zuverlässige Versorgung mit Heizwärme. Damit können Hausherren und Modernisierer bis zu 75 Prozent an fossilen Brennstoffen sparen, machen sich unabhängiger von Energieversorgern und heizen besonders kostengünstig. Mit staatlichen Fördermitteln fällt die Entscheidung für eine Wärmepumpe noch einfacher: Unter www.vaillant.de gibt es ausführliche Informationen zu möglichen Zuschüssen.

Aufgepasst

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

Foto: djd/Vaillant

Foto: djd/Vaillant

LANDTECHNIK PRINTZ
Wolfgang Printz GmbH & Co. KG
Wülfrather Str. 195
42553 Velbert
Tel. 02053- 6261 · www.landtechnikprintz.de

Husqvarna

AKTION

BLASGERÄT 525BX

- solange der Vorrat reicht! -

- Automat. Start- und Stoppschalter
- Tempomat
- max. Luftgeschwindigkeit 86 m/s
- inkl. Rund- und Flachdüse

25,4 cm³, 0,85 kW, 4,3 kg, 106 dB(A)*, 91 dB(A)**, 1,2 m/s²***

€ 379,-
STATT € 439,-

* Schallleistungspegel garantiert
** Schalldruckpegel am Ohr
*** Äquivalenter Vibrationswert ($a_{hv, eq}$) Handgriff

- Dach
- Fassade
- Rinnen
- Gerüste
- Dach- Wohnraumfenster
- Balkon- und Terrassenisolierungen

Wilkes GmbH & Co.KG 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

Die Heizung optimieren mit Geld vom Staat

Die Effizienz älterer Heizsysteme kann schon mit wenig Aufwand erhöht werden

(djd). Viele Heizungsanlagen in Deutschland sind veraltet, 38 Prozent von ihnen haben mindestens 16 Jahre auf dem Buckel. Das ergab eine aktuelle forsa-Umfrage unter 1.011 Hausbesitzern im Auftrag des Spitzenverbandes der Gebäudetechnik VdZ. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Anlagen unnötig Energie verschwenden, ist hoch. Auch bei neueren Heizungen sind die einzelnen Anlagenteile oft nicht aufeinander abgestimmt, was den Energieverbrauch ebenfalls in die Höhe treibt. Die Effizienz einer Anlage kann man jedoch mit überschaubaren Investitionen erheblich verbessern. Dafür gibt es seit 2016 sogar Geld vom Staat.

Foto: djd/Intelligent heizen/VdZ

Über die Hälfte der Sanierer verschenkt Geld

Bei der Förderung handelt es sich um eine Initiative des Bundeswirtschaftsministeriums, umgesetzt wird sie vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Allerdings haben der Umfrage zufolge nur 45 Prozent der Hausbesitzer, die in den letzten zwölf Monaten eine Heizungsoptimierung durchführen ließen, auch die staatliche Förderung beantragt. „Hausbesitzer sollten sich die Förderung nicht entgehen lassen. Wer jetzt optimiert, spart gleich doppelt: Die Energiekosten sinken und man erhält 30 Prozent der investierten Kosten zurück“, empfiehlt daher VdZ-Geschäftsführer Michael Herma. Konkret gefördert werden der Austausch von Heizungspumpen, die Durchführung des hydraulischen Abgleichs und der Einbau energiesparender Technik. Neue Pumpen etwa verbrauchen bis zu 80 Prozent weniger Strom als alte Modelle. Der hydraulische Abgleich senkt den Energieverbrauch zusätzlich, da die Heizkörper im ganzen Haus mit der optimalen Menge an Heizwasser versorgt werden. Tatsächlich haben laut der Umfrage 60 Prozent der Hausbesitzer nach der Heizungsoptimierung bereits spürbar Energiekosten einsparen können.

Einsparpotenzial der Heizung errechnen

Wie viel Geld eine effiziente Heizungsanlage spart, zeigt der Optimierungsrechner auf www.intelligent-heizen.info. Auf dem Portal gibt es zudem umfassende Informationen zur staatlichen Förderung. In den Rechner geben Nutzer die Wattzahl ihrer Heizungspumpe und ihre Wohnfläche in Quadratmetern ein. Daraufhin berechnet das Online-Tool, was Pumpentausch und hydraulischer Abgleich pro Jahr an Kosten sparen - und wofür man die eingesparte Energie im Haushalt stattdessen nutzen könnte. Um in den Genuss der staatlichen Förderung zu kommen, müssen Hausbesitzer zunächst eine Registrierungsnummer beim BAFA beantragen. Liegt diese vor, kann der Fachhandwerker die Maßnahmen durchführen. Nach der Optimierung füllt man auf der BAFA-Website ein Antragsformular aus und reicht dieses gemeinsam mit einer Kopie der Rechnung ein, auf der nur die förderfähigen Maßnahmen aufgeführt sind.

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 Kälte bleibt draußen

Sonnenschutz an den Fenstern hilft im Winter beim Energiesparen

Foto: djd/VELUX

(djd). Mitten im Winter an einen neuen Sonnenschutz für die Dachfenster denken? Das wirkt auf den ersten Blick nicht sehr naheliegend - hat aber einen guten Grund. Denn gerade in der kalten und eher dunklen Jahreszeit können Sichtschutz-Rollos, Wabenplissees und Co. nützliche Dienste im Obergeschoss leisten. Sie sorgen nicht nur für eine angenehme Lichtstimmung unterm Dach, sondern können auch die Wärmedämmung am Fenster verbessern. Besonders praktisch: Dieser Energiespareffekt lässt sich durch Hausbesitzer und Mieter in kürzester Zeit realisieren. Denn der Sonnenschutz, den es für die meisten Dachfenster passgenau zu kaufen gibt, ist mit nur wenigen Handgriffen montiert.

Wärmedämmung am Dachfenster verbessern

Beim Energiesparen denkt man häufig zuerst an den Strom: Wenn möglich Licht ausschalten, Stecker aus der Steckdose und energiesparende Elektrogeräte nutzen. Dabei lässt sich bereits mit Sonnenschutzprodukten etwa von Velux die Wärmedämmung am Fenster spürbar verbessern. Im geschlossenem Zustand verringert der Sonnenschutz den Wärmeverlust durch die Scheibe, sodass die warme Luft besser im Haus gehalten werden kann. Insbesondere beim Wabenplissee sorgt die spezielle Struktur mit isolierenden Luftkammern dafür, dass weniger Wärme über das Fenster verloren geht. Auf diese Weise lässt sich im geschlossenen Zustand die Wärmedämmung eines Dachfensters um bis zu 25 Prozent verbessern. Das Verstellen des Plissees ist nach Wunsch per Hand, elektrisch oder sogar solarbetrieben möglich.

Neugierige Blicke aussperren

Doch nicht nur die Energieeffizienz wird verbessert: Ist es draußen früh dunkel, kann leicht in die erleuchteten Wohnräume geschaut werden. Sonnenschutzprodukte halten jedoch neugierige Blicke fern und wahren die Privatsphäre. Darüber hinaus können frische Farben gute Laune in die graue Jahreszeit bringen. Für Plissees, Verdunkelungs-Rollos und Co. gibt es eine Auswahl von über 100 unterschiedlichen Mustern und Farbtönen, sodass für jeden Einrichtungsstil das passende Dekor dabei ist. Unter www.velux.de gibt es einen Überblick zu den Varianten. Und dank des patentierten „Pick&Click“-Systems lässt sich der Sonnenschutz mühelos in nur wenigen Minuten montieren.

Frank Hüttemann Bedachungen
Ihr Meisterbetrieb für Dach, Wand und Solartechnik

- Dach-, Fassaden-, und Klempnerarbeiten
- Balkon- und Terrassensanierung
- Wärmedämmtechnik
- Dachbegrünung
- Schieferarbeiten
- Solartechnik
- Photovoltaik
- Thermografie
- Energieberatung/Energieausweis
- Reparaturnotdienst

Die leistungsstärksten Solaranlagen der Welt

SOLARTEUR
Mitglied der Dachdeckerinnung
Dach und Wand aus Meisterhand

Telefon 0202 - 976 55 40 • Küllenhahner Str. 242
42349 Wuppertal • www.huettemann-bedachungen.de

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

Herr der Schneemassen

Tipp für Wege und Zufahrten: Aufsitzrasenmäher im Winter einfach weiternutzen

(djd). Leise rieselt der Schnee. Wie üppig die weiße Pracht in diesem Winter ausfällt, weiß zwar niemand. Eines aber wiederholt sich alle Jahre wieder: Wenn der Schnee kommt, ist Räumen angesagt. Die gesetzliche Lage ist hier klar. Gehwege sind sorgfältig von Schnee und Eis zu befreien, und zwar auf einer Breite, sodass zwei Personen aneinander vorbeigehen können. Wer dieser Pflicht nicht nachkommt, kann bei Rutschpartien und Stürzen in die Haftung genommen werden. Gerade bei kräftigen Schneefällen wird das Räumen schnell zur schweißtreibenden Angelegenheit. Zudem ist die Zeit am Morgen meist ohnehin zu knapp für den unfreiwilligen Frühsport. Doch es gibt Alternativen: So lassen sich etwa Aufsitzrasenmäher zum Schneeschieber umfunktionieren - höchst praktisch, wenn man größere Flächen zu pflegen hat.

Foto: djd/Viking

Die Räumpflicht gilt sieben Tage die Woche

Viele meinen, Schneeräumen sei auf Werktage beschränkt - ein weit verbreiteter Irrtum. Denn Schnee muss auf öffentlichen Flächen an allen sieben Tagen der Woche geräumt werden. Einziger Unterschied: Werktags sind Gehwege ab 7 Uhr freizuhalten, sonntags eine Stunde später. Abends endet die Räumpflicht die ganze Woche über erst um 20 Uhr. Nur wie soll man größeren Schneemassen überhaupt Herr werden? Bei langen Gehwegabschnitten, Zufahrten und größeren Flächen werden Aufsitzmäher wie beispielsweise der Viking MR 4082 zum verlässlichen Helfer. Dazu wird der Mäher einfach mit dem neuen Schneeräumschild ASP 100 ausgestattet. Damit ist der Schnee nicht nur in kurzer Zeit beiseite geschafft, sondern die Arbeit macht ebenso viel Spaß wie im Sommer das Mähen mit dem Aufsitzmäher.

Helfer für schneefreie Wege

Das Schneeräumschild ist im Handumdrehen am Mäher montiert. Einmal angebaut lässt es sich auch während des Räumens in der Höhe verstellen und seitlich in fünf Positionen schwenken, um den Schnee effizient und schnell in die gewünschte Position zu befördern. Dabei geht der flinke Helfer mit einem kleinen Wendekreis zu Werke, der es ermöglicht, auch auf schmalen Geh- und Zufahrtswegen oder um Bäume herum exakt zu manövrieren. Und für den Fall, dass der Aufsitzmäher für den nächsten Winterdienst angeschafft werden soll, sind weitere Argumente hilfreich: Seine Wendigkeit ist natürlich auch im Sommer von Vorteil, wenn verwinkelte und zudem große Rasenflächen von bis zu 4.000 Quadratmetern gepflegt werden müssen. Unter www.viking-garten.de gibt es mehr Informationen und Bezugsquellen im Fachhandel vor Ort.

Sicherheit geht vor!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sicher mit Bublitz® Alarm

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

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

„Tauwetter“ trotz Eiszapfen

So werden Dächer und Wege zuverlässig von Schnee und Frost befreit

Foto: djd/Wärme+/Devi

(djd). Nicht nur Wintersportfans geraten in romantische Stimmung, wenn draußen der erste Schnee fällt. Doch neben ihren malerischen Seiten hält die kalte Jahreszeit auch unangenehme Überraschungen bereit. Viele Hausbesitzer können ein Lied davon singen. Denn Zufahrten und Gehwege von Schnee und Eis freizuhalten, kann mühsam sein. Spitze Eiszapfen an den Dachrinnen glitzern zwar hübsch in der Sonne. Wenn sie herunterfallen, können sie aber zum gefährlichen Geschoss für Passanten und parkende Autos werden. Und geplatzte Fallrohre sind mehr als nur ärgerlich, wenn sie unangenehme Feuchteschäden an Wänden und anderen Bauteilen nach sich ziehen.

Schnee- und eisfreie Zuwege ohne Schippen und Salz

Die Winterkälte abschalten geht nicht. „Mit den richtigen Außenheizsystemen lassen sich die Gefahren am und ums Haus aber beherrschen“, sagt Michael Muerköster von der Initiative Wärme+. Elektrische Flächenheizungen zum Beispiel sorgen dafür, dass die Zu-

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

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

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

wege zum Haus jederzeit schnee- und eisfrei sowie sicher zu passieren sind. Dazu werden die robusten Heizmatten möglichst nah unter der Oberfläche verlegt. In der Fläche integrierte Feuchte- und Temperatur-Melder erkennen sofort, wenn Schnee fällt oder Nässe zu überfrieren beginnt, und schalten die Heizung punktgenau ein. Besonders bei langen Fußwegen zum Haus oder in steilen Tiefgarageneinfahrten kann man sich schweißtreibende Arbeit und den Verbrauch größerer Mengen Salz ersparen. Mehr Infos über „Elektrische Flächenheizsysteme“ gibt eine gleichnamige Broschüre, die unter www.waerme-plus.de/downloads kostenlos heruntergeladen werden kann.

Foto: djd/Wärme+/Devi

Foto: djd/Wärme+/Devi

Das Dach vor Frostschäden schützen

Vor verbogenen Dachrinnen, geplatzten Fallrohren oder der Bildung gefährlich großer Eiszapfen schützt eine Dachrinnenheizung. Die robusten und effizienten Systeme lassen sich problemlos auch nachträglich von einem Fachhandwerker einbauen. Ein Feuchte- und Temperatursensor signalisiert der Heizung, wann ihre Dienste gefragt sind und setzt das wartungsfreie System vollautomatisch in Gang. In Gegenden mit hohem Schneefallrisiko kann zusätzlich eine Schrägdachheizung sinnvoll sein. Sie entlastet das Dach von schweren Schneemassen und verhindert so, dass die Dachkonstruktion überlastet wird oder große Schneemassen plötzlich ins Rutschen kommen und Menschen gefährden.

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
→ Einbruchmeldeanlagen
→ Brandmeldeanlagen
→ RWA- und Feststellanlagen
→ Videoüberwachungstechnik
→ Funkalarmanlagen
→ Notleuchten / -schilder
www.wegogmbh.de
Notdienst 02 12 - 88 07 30 48

Prima Schlafklima

Nicht zu heiß, nicht zu kalt - jederzeit die optimale Temperatur zum Schlummern

Foto: djd/www.akva.com

(djd). In schwülen Sommernächten steht die Hitze oft förmlich im Schlafzimmer - statt entspannt zu schlummern, wälzen sich viele Menschen dann ruhelos in den Kissen, die Laken und Decken sind ungemütlich klamm und durchgeschwitzt. Am nächsten Morgen fühlt man sich wie zerschlagen. So hat wohl beinahe jeder schon einmal die Erfahrung gemacht, wie entscheidend das richtige Schlafklima für eine erholsame Nachtruhe ist.

Hitzeschutz, Ventilator, Wasserbett

Dazu kann man selbst einiges beitragen - das beginnt bei der Temperatur. Schlafexperten empfehlen grundsätzlich eine Raumtemperatur von 16 - 18 Grad im Schlafzimmer. In der kalten Jahreszeit sollte die Heizung deshalb entsprechend eingestellt sein. Schwieriger ist es im Sommer: Neigt das eigene Schlafzimmer durch Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Wärmebildung oder Hitzestau, kann es sinnvoll sein, die Fenster mit einem hitze- und lichtreflektierenden Sonnenschutz auszustatten. Außerdem sollte morgens und abends je zehn Minuten stoßgelüftet werden, um kühlere Luft herein zu lassen und die Luftfeuchtigkeit zu optimieren. Ein Ventilator kann den Austausch unterstützen und für einen erfrischenden Luftzug sorgen.

Auch im Bett selbst sollte ein gutes Schlafklima herrschen. Hilfreich ist bei Hitze eine leichte, dünne Decke mit einem Bezug aus Naturfaser und hochwertiger Füllung. Immer ideal ist die Temperatur auch in einem Wasserbett, zum Beispiel von Akva Waterbeds oder Savorana. Die wassergefüllte Matratze wird per Wärmesystem individuell temperiert - dabei sollte selbst im Hochsommer die Temperatur nicht unter 26 Grad sinken, weil man sonst sogar auskühlt. Die schwache Wärme sorgt zudem dafür, dass Schweiß aus der textilen Auflage schnell verdampft. Gemeinsam mit einer atmungsaktiven Decke wird so eine angenehme Belüftung und Klimatisierung des Körpers erreicht. Durch die bessere Wärmeleitfähigkeit des Wassers gegenüber Luft wird überschüssige Wärme zum Teil absorbiert, ähnlich wie bei Metallen, die zur Kühlung eingesetzt werden. Man liegt also wie auf einem Temperaturpuffer, der erholsamen Schlaf fördert.

Auch die Hygiene zählt

Im Winter kann die Temperatur dann bis auf 29 Grad und mehr erhöht werden - so liegt es sich selbst in einem kühleren Raum stets kuschlig warm. Informationen und ein Fachgeschäft in der Nähe finden sich etwa unter www.akva.com. Wichtig fürs Schlafklima ist darüber hinaus die Hygiene. Wenigstens einmal im Jahr sollten Auflagen, Decken und Kissen bei 60 Grad gewaschen werden. Wassermatratzen wischt man zudem am besten mit Vinylreiniger ab und entfernt so alles, was sonst in Matratzen versickert, herkömmliche Unterlagen werden zumindest mit dem Staubsauger behandelt.

Das bisschen Haushalt

Seltener Fensterputzen dank Scheiben mit natürlichem Reinigungseffekt

(djd). Keine Frage: Hausarbeit zählt für die meisten nicht gerade zu den Lieblingsbeschäftigungen. Erst recht, weil die freie Zeit im Alltag ohnehin viel zu knapp ist. Umso willkommener sind kleine Tricks und Hilfsmittel, die den Arbeitsaufwand reduzieren. Die Spülmaschine zählt heute zum Standard, für die Bodenpflege kommen in zahlreichen Haushalten bereits Saugroboter zum Einsatz. Und auch das Fensterputzen, das für viele eine lästige Pflicht darstellt, kann man sich heute deutlich einfacher machen: Gläser mit einem natürlichen Reinigungseffekt sparen wertvolle Zeit ein.

Die Natur hilft beim Putzen

Gerade auf Dachfenstern sammelt sich so einiges an: Feinstaubpartikel und Pollen aus der Luft, Rückstände des letzten Regens oder auch Hinterlassenschaften von Vögeln. Besonders clever ist es, den Schmutz von vornherein daran zu hindern, sich auf der Scheibe abzulagern. Dafür verfügen etwa die Fenster Thermo Plus mit Zweifach-Verglasung und Energie Plus mit Dreifach-Verglasung von Velux über eine hauchdünne, nicht sichtbare Beschichtung der Außenscheibe. Die Natur unterstützt zusätzlich die Selbstreinigung: Die UV-Strahlen der Sonne aktivieren die Beschichtung, Schmutzpartikel werden dadurch zersetzt, gelöst und mit dem nächsten Regen einfach abgewaschen. Damit keine störenden Wasserflecken entstehen, läuft das schmutzige Wasser flächig ab.

So hat man den Dreh raus beim Dachfenster

Doch auch ohne Selbstreinigungseffekt lässt sich das Fensterputzen im Dachgeschoss rasch erledigen. Viele wissen etwa gar nicht, dass sich Dachfenster für ein bequemes Säubern der Außenseite komplett drehen lassen: „Dazu wird der Fensterflügel um 180 Grad gedreht und in dieser Position mit dem Sicherungsriegel am Rahmen fixiert. Es empfiehlt sich, von oben nach unten und von innen nach außen zu arbeiten“, erläutert Britta Warmbier, Pressesprecherin der Velux Deutschland GmbH. Zum Reinigen ist lauwarmes Wasser optimal, bei Bedarf mit etwas Haushaltsreiniger. Kalkflecken durch Rückstände von Niederschlägen lassen sich gut entfernen, indem man dem Putzwasser einen Schuss Essig hinzufügt. Zum Putzen ebenso wie zum Polieren eignen sich Mikrofasertuch oder Fensterleder. „Wichtig ist, dass das Tuch nicht fusselt. Reinigungsmittel mit Scheueranteilen haben auf Dachfenstern nichts zu suchen, angetrockneter Schmutz wird stattdessen am besten vor dem Entfernen in Wasser eingeweicht“, so Warmbier.

Foto: djd/VELUX

Die Täter abschrecken:

Guter Einbruchschutz wirkt präventiv

Foto: rgz/ABUS

(rgz/su). Mechanische Haussicherheit - also vor allem der Schutz von Fenstern und Türen - sollte immer die Basis eines guten Einbruchschutzes sein, dazu rät auch die Polizei. Spürbar erhöhen kann man die Sicherheit durch Profi-Alarmanlagen oder durch Alarmsysteme zum Selbsteinbau. Sicherheit zum Selbsteinbau bietet beispielsweise die Funk-Alarmanlage Smartvest von Abus. Sie lässt sich selbst installieren und bedienen. Dabei helfen vorkonfigurierte Melder, die sich alle über eine kostenlose App steuern lassen. Alternativ ist eine Funk-Fernbedienung verfügbar. Optionale Funk-Steckdosen machen es zudem möglich, Anwesenheit zu simulieren und Gauner abzuschrecken. Die Funk-Alarmanlage lässt sich außerdem mit Außen- und Innenkameras verknüpfen, sodass man über die App auch unterwegs nach dem Rechten zu Hause sehen kann. Im Falle eines Einbruchs gehen laute Sirenen los, die Alarmanlage verschickt je nach Einstellung eine E-Mail oder Push-Benachrichtigung. www.abus-smartvest.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!

germanischer Kriegsgott · ökonom.: Ergebnis (engl.) · Sorte von Früchten · (9) · französischer unbest. Artikel · Gewichtseinheit (Abk.) · Weltraum · Gattin des Gottes Thor · röm. Zahlzeichen: sechs · vergleichbar · dt. Komponist † (Max) · loyal, ergeben

gesittet, manierlich · (2) · (6)

Tropenkrankheit

Ermahnung · medizinisch: ohne Säure · Luftreifen · Eiweißgift

Normzahl beim Golf · (5)

span., italienisch: eins · englisch: oder · ersuchen

Schreibmaschinentaste · (1) · hohe Tonqualität (Abk.) · eine Berliner Uni (Abk.)

deutsche Endsilbe · Ex-Bundesminister

(3) · Fräsrille

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

Pressearbeit (engl. Abk.) · Gebirgssenke · (7) · Abschiedsgruß · Zugmaschine (Kw.) · arabisch: Sohn · medizinisch: Bein, Knochen · Fremdwortteil: bei, daneben · männlicher franz. Artikel

nord. Göttin d. Vergangenheit · schmaler Weg · randalierender Haufen · (4) · Brennstoffe

ein Rheinfelsen · (8) · junge Pflanzentriebe

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Wir wünschen allen Mitgliedern sowie Geschäftskunden eine besinnliche Adventszeit und ein frohes Weihnachtsfest!

Herzlichst Ihr Geschäftsstellenteam

Am Freitag, den 15.12.2017, ist die zentrale Geschäftsstelle in der Dessauerstraße aus betriebsbedingten Gründen ab 13:30 Uhr geschlossen.

Auflösung Rätsel S. 33
ALTMETALL

Auflösung Sudoku S. 33

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

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

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 seit 1902 ORTH

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

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

Der Mitgliedsbeitrag für das Jahr 2018 beträgt:

Kategorie A
Für Eigentümer von 1-bzw. 2-Familien-Häusern oder Eigentümer von 1 - 2 Eigentumswohnungen
Euro 99,50

Kategorie B
Bei Eigentum von nachweislich nur einem eigengenutzten 1-Familien-Haus oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann der Jahresbeitrag auf Antrag auf Euro 88,50 ermäßigt werden.

Kategorie C
Für Eigentümer von 1 - 2 Mehrfamilienhäusern oder mehr als 2 Eigentumswohnungen
Euro 141,50

Für Eigentümer von 3 und mehr Mehrfamilienhäusern oder 1 oder mehreren vermieteten Gewerberäumen oder Hausverwaltungen
Euro 178,50

Kategorie E
Passive Mitgliedschaft
Euro 49,50

Zusatzbeitrag I
Für ab dem 1.1.2018 begründete Neumitgliedschaften fällt bei der Nichtteilnahme am Lastschriftenverfahren zusätzlich zu dem Mitgliedsbetrag der Kategorien A – E ein durch den erhöhten Verwaltungsaufwand bedingter Zusatzbeitrag an in Höhe von: Euro 5,00

Zusatzbeitrag II
Neu eintretende Mitglieder zahlen eine einmalige Bearbeitungsgebühr von
Euro 39,00

Bei der Begründung der Mitgliedschaft ab dem 1. Juli eines Jahres fällt in dem betroffenen Jahr in den Kategorien A – D nur noch der halbe Jahresbeitrag an.

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

Art of Desk

des Wuppertaler Künstlers Bernd Nagel als Sonderprämie für Neumitglieder

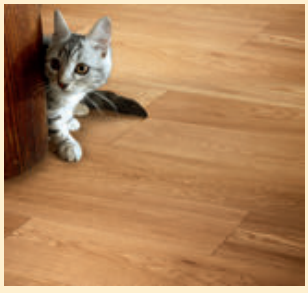
Wie in der Augustausgabe unserer Vereinszeitung (Seite 30) angekündigt, konnte eine einmalige Sonderaktion für Neumitglieder dank des Mitglieds unseren Vereins, dem Künstler Bernd Nagel durchgeführt werden. Wie bekannt, hat Herr Bernd Nagel für Neumitgliedschaften, die im August und September begründet wurden, eine kunstvolle Sonderprämie ausgelobt.

Der Künstler hat insoweit fünf von ihm entworfene und gestaltete Taschen seiner Kunstreihe Art of Desk dem Verein kostenfrei zu einer Verlosung unter den Neumitgliedern zur Verfügung gestellt. Die Sonderverlosung fand im Beisammensein des 1. Vorsitzenden und Herrn Bernd Nagel in der zentralen Geschäftsstelle in Wuppertal Elberfeld statt. Der 1. Vorsitzende Lutz Fürup dankte dem Künstler für sein großes Engagement für den Verein und die Ermöglichung der Verlosung der Sonderprämie.

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

Holz Lumbeck

z.B. Landhausdiele Fertigparkett
Eiche rustikal, 4 mm Nutzschicht
1830 x 189 x 15 mm
mit Unilin Clicksystem
uv-natur geölt
39,95 €/qm
uv-weiß geölt
39,95 €/qm



Heegerstr. 18, 42555 Velbert
Tel. 02052/3036, Fax 5847
www.holz-lumbeck,de

Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund

Wuppertal und Umland in Elberfeld

Auch die Jahresabschlussveranstaltung im November unserer Veranstaltungsreihe „Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld“ war bereits nach kurzer Zeit ausgebucht.

Den Teilnehmern konnte der Experte, Herr Kriminalhauptkommissar Marco Fechner, vom Kommissariat für Kriminalprävention Wuppertal, an anschaulichen Beispielen die Arbeitsmethodik von Einbrechern, aber auch Abwehrmaßnahmen dagegen näher bringen.

Er wusste zu berichten, dass im Jahr 2016 es in Wuppertal alleine 1217 Einbrüche gab, so dass statistisch gesehen jeder 167. Haushalt betroffen war. Ferner konnten die Teilnehmer erfahren, dass im Regelfall es sich bei Einbrechern um reisende Täter handelt, die mit einfachsten Werkzeugen, wie z.B. einen Schraubendreher, den Einbruch versuchen. 40 % aller Täter sind unter 20 Jahre.

Die Haupttatzeit bewegt sich in einem engen zeitlichen Korridor, nämlich in den dunklen Jahreszeiten in der Zeit zwischen 17 und 18 Uhr.

Hauptangriffspunkte der Täter sind mit 40 % Fenstertüren und darauffolgend mit 32 % Fenster. Die durchschnittliche Schadenshöhe pro Tat bezogen auf die mit dem Diebstahl erlangte Beute liegt bei 3.500,00 €. Hinzu kommen dann noch die Sachschäden an den aufgebrochenen Fenstern und Türen oder Ähnlichem.

Ferner berichtete der Experte Fechner, dass in den letzten Jahren mittlerweile der reine Vandalismus, vor dem Viele Angst haben, seltener geworden ist. Den Tätern ging es vielmehr um eine schnelle Tat und einen schnellen Zugriff auf die Beute, um dann innerhalb kürzester Zeit zur Minimierung des eigenen Risikos wieder aus der Wohnung oder dem Haus zu verschwinden.

Mittlerweile hat sich durch die Aufrüstung und des Bewusstsein zu sicheren Abwehrmaßnahmen die Quote der Fälle, die im Versuchsstadion stecken blieben, von 27 % auf 43,6 % aktuell geändert.

Die im Rahmen der Präsentation vorgeführten Videoclips zeigten zum Erstaunen der Teilnehmer, wie schnell und einfach mit einem schlichten Schraubendreher ein Einbruch erfolgreich umgesetzt werden kann, wenn eben die Schwachpunkte wie Fenster oder Fenstertüren sich in einer normalen Bauausführung befinden. Im Gegenteil dazu konnte man dann sehen, dass Fenster oder Fenstertüren mit der Widerstandsklasse 7 kaum für die Täter überwindbar waren.

Den Teilnehmern wurden zahlreiche Tipps, wie auch mit kleinen finanziellen Mitteln, leicht eine Verstärkung und damit eine Erhöhung der Einbruchswiderstandsfähigkeit einer Wohnung erzeugt werden konnte. So lassen sich schon als einfachste Maßnahmen die Türen im Bereich des Schließblechs durch Verstärkungen einfach aufrüsten. Auch die Umrüstung eines Einsteckschlosses ist mit einem überschaubaren finanziellen Rahmen verbunden. Es ist darauf zu achten, dass nicht ein einfaches Zinkdruckgussschloß, welches sehr schnell den Kräften eines Einbruchsversuchs nachgeben kann, verwendet wird. Verschiedene Systeme zur Mehrfachverriegelung einschließlich eines Hakenriegels wurde genauso vorgestellt.

Von größter und besonderer Bedeutung ist gerade in den Fenster oder Fenstertürenbereichen jedoch, dass man diese von den üblichen Rollenzapfen umrüstet auf eine Pilzkopfverriegelung, die einen äußerst großen Widerstand für einen Einbrecher bedingt.

Für Interessierte, die an der Veranstaltung nicht teilnehmen konnten, liegen in der Geschäftsstelle die von der Kriminalprävention herausgegebenen Informationsbroschüren zur Mitnahme bereit. Man kann sich auch an die Beratungsstelle der Kriminalprävention wenden, die auch nach entsprechenden Beratungsgesprächen die Möglichkeit je nach Einzelfall einräumen, vor Ort an Ihrem Objekt eine Beratung durchzuführen.

Wer sich mit dem Gedanken, Maßnahmen zur Verbesserung des Einbruchschutzes seines Objektes zu Ergreifen befasst, der mag die Möglichkeiten über Förderprogramme der KfW Zuschüsse bei Einzelmaßnahmen bis zu 20 % zu erhalten, mit bedenken. Weitere Details hierzu können Sie auf der Seite 38 dieser Ausgabe nachlesen (wi).

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

Die Geburtstagsgrüße für den Dezember, wir gratulieren unseren Mitgliedern!

Kurt Bernauer	03. 12.	Anneliese Speth	17. 12.
Christel Gafert	04. 12.	Peter Mangold	17. 12.
Josef Wingenbach	04. 12.	Ernst-Ulrich Walter	18. 12.
Bernd Mönkemöller	05. 12.	Tina Arndt	20. 12.
Barberina Ferighetto	06. 12.	Heide Oelbermann	20. 12.
Margret Ludwig	06. 12.	Ursula Korzuch	26. 12.
Wolfgang Mönninghoff	07. 12.	Joachim Schmidt	26. 12.
Silvia-Doris Bechmann	09. 12.	Christel Römer	27. 12.
Marianne Ronneberger	09. 12.	Helmut Breitfeld	27. 12.
Bärbel Hesse	10. 12.	Christel Festerling	28. 12.
Ursula Spaar	10. 12.	Christel Thiemann	28. 12.
Walter Martius	13. 12.	Christel Vollkommer	28. 12.
Günter Frauenkron	13. 12.	Heino Heinz	29. 12.
Herbert Rössler	13. 12.	Edith Budde	30. 12.
Jürgen Gräfingholt	15. 12.	Brigitte Solbach	30. 12.
Ruth Müller	16. 12.	Jörg Bücher	30. 12.
Christa Nagelschmidt	16. 12.	Doris Rep	31. 12.
Heinrich Holtz-Emmerlich	16. 12.	Monika Tschierschke-Bauert	31. 12.
Margret Dahlmann	17. 12.	Friedhelm Schnöring	31. 12.
Ingrid Hentschel	17. 12.	Klaus Koch	31. 12.

Wir begrüßen als neue Mitglieder

Herrn Ergün Yasar
Herrn Artur Drenhaus
Frau Hedwig Thünchen
Herrn Alfred Alaze

TV Simulator

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

Prämienvoraussetzungen:

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

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Dessauerstraße 3 | 42119 Wuppertal
www.hausundgrundwtal.de

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

KfW-Mittel für Einbruchschutz, holen Sie sich Ihren Zuschuss!

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hat Zuschussmittel für Einbruchschutz bereit gestellt.
Diese Mittel können Sie über das Programm „Altersgerecht Umbauen-Investitionszuschuss 455“ abrufen.
Anträge hierfür können stellen, Eigentümer oder Ersterwerber von:
-Ein- und Zweifamilienhäuser
-von Eigentumswohnungen
und natürliche Personen als Mieter von Wohnungen oder Einfamilienhäusern

Welche Zuschüsse werden gewährt?

Grundlage ist, dass die Gebäude überwiegend dem Wohnen dienen. Wochenendhäuser werden nicht gefördert.

Bei Einzelmaßnahmen für Einbruchschutz werden 10-20% der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag gefördert. Bei Investition werden die ersten 1.000,- € mit 20 % und die restlichen förderfähigen Investitionskosten mit 10 % Zuschuss gefördert.

Die Obergrenze je Einzelmaßnahme beläuft sich auf 15.0000,- € Investitionskosten pro Wohneinheit. Mindestens müssen 500,- € für Einbruchschutz investiert werden, um einen Antrag stellen zu können.

2.000,- € Investition, würde somit 200,- € (20%) zzgl. 100,- € (10%) = 300,- € Förderzuschuss erhalten.

Die Förderungen für neue Fenster, Balkon- oder Terrassentüren kann nur im Programm Energie-effizient-Sanieren-Kredit, oder -Investitionszuschuss gefördert werden und ist über dieses Programm nicht möglich.

Was wird unter Einbruchschutz gefördert?

1. Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren
2. Nachrüstsysteme dieser Türe z.B. Spione, Einbruchriegel
3. Nachrüstsystem für vorhandene Fenster sowie Gitter, Klapp- und Rolläden
4. Einbruch- und Überfallmeldeanlagen
5. Baugebundene Assistenzsysteme (Videoanlagen, Überwachungen)
6. Fachmännischer Einbau wird stets vorausgesetzt, zertifizierte Firmen finden sie unter www.k-einbruch.de
7. Wichtig: die Zuschüsse müssen vor Beginn der jeweiligen Maßnahme bei der KfW-Bank beantragt werden.

Dieser wird beantragt im KfW-Zuschussportal (ww.kfw.de/Zuschussportal): Sollten Sie einen Antrag für Einbruchschutzmaßnahmen stellen, ist für das gleiche Gebäude erst wieder ein Antrag 12 Monate nach dem letzten Zusagedatum an diesem Gebäude zu stellen.

Bei Eigentümergemeinschaft stellt der Verwalter einen gemeinschaftlichen Antrag.

Bei Ersterwerbern muss der Antrag vor Unterzeichnung des Kaufvertrags durch den Ersterwerber gestellt werden. Hier gelten besondere Abläufe, die in der individuellen Beratung erläutert werden können.

Die technischen Voraussetzungen für die Maßnahmen finden Sie im Merkblatt „Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen,“ hier sind Haus-oder Wohnungstüren mindestens der Sicherheitsklasse RC2 nach DIN EN 1627 vorgeschrieben und weitere Grundforderungen definiert. Schlösser benötigen die einzuhaltende Vorgabe der DIN 18104.

Neuverglasungen bei Wohnungs- oder Eingangstüren benötigen bei einbruchhemmenden Gläsern die Beanspruchungsklasse P4 oder besser nach DIN EN 356.

Auch Einbruch und Überfallmeldeanlagen müssen der DIN EN 50131 entsprechen.

Bei Rückfragen wenden sie sich bitte an Frau Gottschalk.

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

Aufgepasst

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

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

Traumwohnung Augustastr., obere Südstadt, 4 Zimmer, Balkon, Garage

Diese wunderbare Wohnung in der 3. Wohnetage in der beliebten oberen Südstadt bietet einen Traumausblick über Elberfeld!

Sie haben eine sehr großzügige Wohnfläche von ca. 141 qm zur Verfügung.
Aufgeteilt auf einen großen Wohnraum mit Traumbalkon, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, eine großzügige Wohndiele, ein Bad, ein separates WC und einen Abstellraum.
Zur Wohnung gehört eine Garage mit elektr. Torantrieb und ein Kellerraum.
Die Wohnung ist bezugsfrei und kann sofort genutzt werden.
Das Objekt ist gepflegt unterhalten und im Jahr 2016 wurde die Zentralheizung komplett erneuert und von Öl auf Gas umgestellt.
Der Speicherboden im Haus ist gemäß Energieeinsparverordnung wärmegedämmt.

Verkauft!

Baujahr:	1958
Wohneinheiten:	5
Etage:	3.Obergeschoss
Hausgeld:	345,- € inkl. Heizkosten
Wohnfläche :	ca. 141 qm, 4 Zimmer, KDB, WC, Balkon, Abstellraum, Garage
Energieausweis:	Bedarfsausweis Datum 11.08.2008, Heizöl/Erdgas Endenergiebedarf 124,3 kWh/m²a (ausgestellt vor Erneuerung der Heizungsanlage in 2016)
Kaufpreis:	**239.000,- €** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund Makler *Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Gottschalk (Makler)*

Pinwand Inserate

Exklusiv besteht für die Mitglieder unseres Vereins die Möglichkeit zu Sonderkonditionen Immobilien- oder Vermietungsannoncen zu schalten.

Die Kosten für ein rein textliches Inserat (bis zu 60 Wörter) betragen für Mitglieder 15,00 EUR.
Der Anzeigenpreis für Nichtmitglieder beläuft sich auf 30,00 EUR. Mit dem jeweiligen Anzeigenpreis ist der Abdruck der Annonce in drei aufeinanderfolgenden Ausgaben des Eigentümerjournals verbunden. Nach Ablauf dieser drei Monate findet keine automatische Verlängerung der Anzeigenschaltung statt. Sollte ein weiterer Abdruck gewünscht sein, ist ein neuer schriftlicher Auftrag erforderlich. Insofern kein weiterer Abdruck der Annonce während der dreimonatigen Laufzeit gewünscht wird, ist dies aufgrund des Anzeigenschlusses bis zum letzten Werktag eines Monats schriftlich der Geschäftsstelle mitzuteilen. Später eingehende Benachrichtigungen können daher für die dann kommende Ausgabe des Eigentümerjournals nicht mehr berücksichtigt werden.

Eine vorzeitige Abstellung des Inserats hat keinen Einfluss auf den Anzeigenpreis (Reduzierungen können nicht gewährt werden). Die Anzeigenpreise für Inserate mit Foto können nach der vorherigen Übersendung des Textes und des digitalisierten Fotos in Absprache mit der Geschäftsstelle abgestimmt werden.
Betreffend eingehender Inseratwünsche geht der Verein keine Verpflichtung ein, diese in der Vereinszeitung abzudrucken.

HAUS + GRUND

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

Wuppertal-Barmen, Nähe Gosenburg-Hammesberg

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

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

verkauft!

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

4-Familienhaus in sehr schöner Lage in Radevormwald, großes Grundstück, Garagen und Balkone!

Großzügiges freistehendes Mehrfamilienhaus in beliebter Höhenwohnlage am Kollenberg in Radevormwald, Nähe Zentrum. Die Wohnlage ist sehr ansprechend und bietet eine gepflegte Nachbarschaftsumgebung mit Freizeitanlagen und gutem Wohnumfeld. Auf Grund des schönen Wohnstandorts sind Investitionen hier zukunftsweisend angelegt.

Das Objekt teilt sich auf in 4 großzügige 3-4 Zimmerwohnungen, alle mit Balkon/Terrasse und 3 Garagen. 2 Wohnungen stehen zur sofortigen Nutzung frei, eine dieser Wohnungen im Gartengeschoss gelegen mit größerem Renovierungsbedarf. Die beiden anderen Wohnungen sind langjährig vermietet. Der großzügige Garten bietet viel Freifläche und Baumbestand.

verkauft!

Baujahr: 1964
Wohnungen: 4
Wohnfläche: ca. 375 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.234 qm
Energieausweis: 23.02.2017, Bedarfsausw. Energieklasse F, 196,2 kWh/m²a, Heizöl
Kaufpreis: **350.000,- €**
zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Seltenes Angebot (Bau)Grundstück im Zooviertel mit 7 Garagen und Bestandsgebäude!

Dieses selten angebotene Filetgrundstück zwischen Freyastr. und Donarstr. als Tor zum beliebten Wohngebiet Wuppertal-Zooviertel besticht durch die sehr gute Wohnlage und Anbindung.

Die attraktivere Seite zur Donarstr. gelegen hat Süd-/Westausrichtung.

Auf 665 m² Grundstück befindet sich ein bestehender Altbau mit einer Wohnung und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss, hier besteht Renovierungsbedarf. Dazu sind 7 vermietete Garagen und ein freier Gartenanteil auf dem Grundstück.

Die bisherige Nutzung des Bestandsgebäudes war eine im Wohngebiet sehr beliebte Bäckereifiliale und eine Wohnung im Obergeschoss. Das Bestandsgebäude steht derzeit leer.

Grundstücksgröße: 665 m²
Besteh. Nutzung : 1 Laden , 1 Wohnung, 7 Garagen
Energieausweis: Gewerbe Bj. 1900, Gas, Endenergieverbr. 143,2 kWh/m²a, Verbrauchsa., D12.09.2014
Kaufpreis: **195.000,- € VB**
zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

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

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, Verbrauchausweis 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!

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)

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

Aufgepasst

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

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 6b
Jeden 2. und 4. Freitag im Monat
jeweils 16.00 - 17.30 Uhr
Keine Sprechstunde am 22.12.2017

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

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

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 8

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.
2013	104,5	105,1	105,6	105,1	105,5	105,6	106,1	106,1	106,1	105,9	106,1	106,5
2014	105,9	106,4	106,7	106,5	106,4	106,7	107,0	107,0	107,0	106,7	106,7	106,7
2015	105,5	106,5	107,0	107,0	107,1	107,0	107,2	107,2	107,0	107,0	107,1	107,0
2016	106,1	106,5	107,3	106,9	107,2	107,3	107,6	107,6	107,7	107,9	108,0	108,8
2017	108,1	108,8	109,0	109,0	108,8	109,0	109,4	109,5	109,6	109,6		

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2010 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2013	104,5	105,1	105,6	105,2	105,6	105,8	106,2	106,2	106,2	106,1	106,4	106,9
2014	106,3	106,8	107,1	107,0	106,8	107,1	107,3	107,4	107,4	107,2	107,1	107,0
2015	105,9	106,8	107,3	107,3	107,5	107,4	107,5	107,6	107,4	107,4	107,5	107,4
2016	106,5	106,9	107,7	107,3	107,7	107,7	108,0	108,0	108,1	108,4	108,4	109,4
2017	108,7	109,4	109,5	109,6	109,4	109,5	109,9	110,0	110,1	110,1		

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			

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	102,15			

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

24h NOTDIENST
Glaserei Meyer GmbH
Reparatur und Neuanfertigung
Fenster, Glas-Türanlagen, Duschen, Spiegel,
Sicherheitsglas, Isolierglas,
Bleiverglasung, Kratzer polieren, Bohrungen
0202 / 78 15 22 . info@glaserei-meyer-gmbh.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

Rohr- und Kanaltechnik Unternehmen
Friedhelm de la Motte
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

Schöne Kunst, edle Teppiche, feines Silber oder wertvolle Möbel und Gemälde behalten Ihren Wert über viele Jahrzehnte und überdauern nicht selten Jahrhunderte. Doch die wirklich guten Stücke werden immer seltener. Diesen Stücken ist Reza Markazi auf der Spur und wenn er solche Stücke findet, platziert er sie in seinem Geschäft an der Friedrich-Ebert-Straße 64. Viele der Stücke die ihm dort angeboten werden, sind von schwer bestimmbarem Wert, weshalb Reza Markazi auch als Auktionshaus arbeitet. Doch bevor erlesene Dinge, Kunst oder echte Orientteppiche unter den Hammer kommen, kann man sie im Geschäft begutachten. Hereinkommen und sich umschauen ist daher vom Inhaber ausdrücklich erwünscht.

AUKTIONSHAUS WUPPERTAL
KUNST & ORIENT-TEPPICH
MARKAZI

Unsere Dienstleistung:
- Teppich-Vollwäsche
- Fransen-/Kanten-Erneuerung

Friedrich-Ebert-Straße 64 • 42103 Wuppertal • Tel.: 02 02/7 05 35 15 • Fax: 02 02/7 05 35 59
E-Mail: teppich-kunst@t-online.de • www.reza-markazi.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

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
☎ 02 02 / 97 90 90

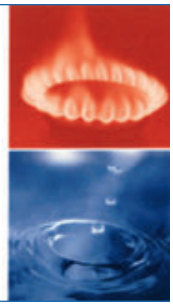
MALERBETRIEB MOTTE
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE
Dekorative Raumgestaltung · Fassadengestaltung
Maler- und Lackierarbeiten aller Art · Wärmedämmung
Telefon 0202 - 42 51 12 · Fax 02191 - 38 88 33
info@malerbetrieb-motte.de · www.malerbetrieb-motte.de

TÜREN Heldmann
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 / 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

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



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

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

Beilagenhinweis:

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: 0160/88 12 961
franzjosefmerten@web.de
www.fjm-senioren.de

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

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