Mai 2018

Eigentümer journal.

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

Einladung zur Mitgliederversammlung

am

29. Mai 2018, Beginn 18:00 Uhr

(Einlass ab 17:30 Uhr)

Veranstaltungsort:

Färberei

Peter-Hansen-Platz 1 (für's Navi ehemals Stennert 8), 42275 Wuppertal

Tagesordnung Mitgliederversammlung:

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden: Lutz Fürup
2. Gastvortrag

Öffentlicher Teil, zu dem auch interessierte Nichtmitglieder herzlich willkommen sind

Grundsteuer

Wie geht's weiter?

Die Grundsteuer ist verfassungswidrig, so die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die Regierung hat nun ein neues Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer festzulegen. Viele Modelle zu den Ansätzen werden diskutiert. Zahlreiche mediale Verlautbarungen sagen explosionsartige Erhöhungen der Grundsteuer voraus. Was auf die Hauseigentümer und deren Mieter endgültig zukommt, ist unsicher. Fest steht aber, dass die Grundsteuer noch von den Kommunen über die so genannten Hebesätze steuerbar ist.

Referieren wird zu dem für Hauseigentümer brisanten Thema

der Stadtdirektor/Kämmerer der Stadt Wuppertal

Herr Dr. Johannes Slawig

Danach wird die Mitgliederversammlung fortgesetzt mit den Tagesordnungspunkten:

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Wahl eines/einer Versammlungsleiter(s)/in
5. Jahresbericht 2017
6. Kassenbericht 2017
7. Bericht der Rechnungsprüfer
8. Entlastung des Vorstands
9. Wahl der Rechnungsprüfer
10. Haushaltsplan 2018
11. Satzungsänderung (näheres im Innenteil auf Seite 29 ff.)
12. Wahlen zum Beirat
    (satzungs-/turnusgemäß scheiden zwei Beiratsmitglieder aus)
13. Wahlen zum Vorstand
    (satzungs-/turnusgemäße Wahlen)
14. Verlosung Fassadenreinigung
15. Verschiedenes

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

Lutz Fürup
1. Vorsitzender

Thorsten Groß
2. Vorsitzender

125 Jahre
Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen • Markisen • Tore

- **Rollladen**
- **Markisen**
- **Tore**
- **Klappladen**
- **Terrassendächer**
- **Innenverschattung**
- **Reparaturen / Service**

Anlässlich des 125-jahrigen Bestehen der Firma Enge wurde die Ausstellung vor kurzem renoviert und umgestaltet.

Wir zeigen Ihnen kreative und individuelle Lösungen im Bereich Markisen, Terrassenüberdachungen, innenliegenden Sonnenschutz sowie Raffstores, Rollladen und Klappladen.

Eine kompetente Beratung für Ihre persönlichen Ansprüche und Wünsche erhalten Sie nicht nur in der Ausstellung, sondern auch kostenlos und unverbindlich bei Ihnen vor Ort.

Eschenbeeker Straße 11
42109 Wuppertal

Tel. 02 02 - 75 17 52
Fax: 02 02 - 75 13 76
Mail: info@adolfenge.de
Web: www.adolfenge.de

Sehr geehrte Vereinsmitglieder,

in der letzten Ausgabe des Eigentümerjournals haben wir Sie über Aufgaben und Handlungsweisen sowie über Abläufe innerhalb des Vorstands und des Beirats informiert.

Rückblickend möchten wir Sie nun auch über die Geschehnisse in unserem Land und deren Auswirkungen auf unsere Stadt sowie die Tätigkeiten der beiden Organe seit der letzten Mitgliederversammlung im Jahre 2017 informieren.

Da ist zu allererst an die Bundestagswahl mit der langwierigen Bildung einer Regierung zu erinnern, welche nun wieder einmal eine Große Koalition ist. Durch die späte Ernennung der Minister zu den jeweilig gebildeten Bundesministerien sind bisher keine neuen bundesrechtlichen Vorgaben mit negativen Folgen für uns als Grund- und Gebäudeeigentümer verabschiedet worden. Dennoch wird nun schon wieder die Änderung (natürlich nur als Verschärfung) der sog. Mietpreisbremse gefordert.

Nun hat das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe mit seinem jüngsten Urteil zur Grundsteuer neue Maßstäbe gesetzt, da es deren bisherige Basis für verfassungswidrig erklärte. Als Folge drohen den Vermietern und somit auch den Mietern im schlimmsten Fall deutlich höhere Kosten. Das Bundesverfassungsgericht verlangt zudem vom Gesetzgeber eine neue Regelung bis Ende 2019; jedoch räumte es eine Übergangsfrist bis Ende 2024 ein.
In diesem Jahr sollen die Gebühren in Wuppertal laut dem Kämmerer der Stadt stabil bleiben. Dennoch wird das Thema Erhöhungen von Gebühren im Grundsteuerbescheid weiterhin auf der Tagesordnung bleiben.

Auf Landesebene hat sich die neue Koalition sehr schnell gefunden. Die neuen Regierungsvertreter treten momentan mit vielen Absichtserklärungen auf, was sie alles in ihrem Zuständigkeitsbereich in Frage stellen und ändern wollen. Konkrete Aussagen, was sie und wie sie etwas ändern wollen, gibt es bisher noch nicht.

In unserer Stadt hat sich auch einiges verändert und weiteres soll sich noch ändern. Der Umbau der B 7 im Bereich Döppersberg ist im Großen und Ganzen vollendet. Lediglich Restbaustellen im Umfeld der B7 sind noch fertig zu stellen. Es fehlen im direkten Bereich noch das umzubauende KÖBO-Haus und die ehemalige Bundesbahndirektion, die immer noch in sich ruht.
Leider wird sich das „Maßnahmenkonzept Verkehr -Südstadt/Dessauerstraße-“ der Stadtverwaltung mit seiner neu geplanten Verkehrsführung negativ auf unsere Geschäftsstelle auswirken. Sie kann nach Einrichtung der Verkehrsführung nicht mehr wie früher angefahren werden.

Man darf all dies aber nicht nur schlecht sehen. So sind in der Elberfelder Innenstadt endlich die Arbeiten zur attraktiven Umgestaltung der Fußgängerzonen begonnen und teilweise auch schon abgeschlossen worden. Auch hat sich nach jahrelangen Gesprächen auf Initiative der IHK und unserer Mitwirkung die Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Poststraße/Alte Freiheit als Verein gegründet. Ab Sommer geht der Verein offiziell als ISG an den Start. In den nächsten fünf Jahren soll das bereits erarbeitete Maßnahmenkonzept mit einem Volumen von 1,0 Mio. Euro umgesetzt werden.

Inhalt
Mai 2018

VON FALL ZU FALL

Haftung für Rückstauschäden durch Wurzeleinwuchs 5
Keine Modernisierungsduldung bei weitreichenden Veränderungen 6
Massive Bedrohungen = fristlose Kündigung 7
Nachbarrechtliche Abwehransprüche durch einzelnen Wohnungseigentümer 8

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine 10
Förderverein der Junior-Uni feierte 10-jähriges Bestehen. 12
Avantgarde am Turmhof 13
Rundgänge im Doppelpack 14

LA AKTUELL

Wegweisend 15
Informativ 16

NEUES UND WISSENSWERTES

Die perfekte Duschsanierung in nur zwei Tagen 17
Da kommt ganz schön was zusammen 18
Endlich Ruhe im Eigenheim 19
Wenn das Unkraut wuchert 20
So klappt‘s mit der Blütenpracht 21
Den Garten mit Licht in Szene setzen 22
Über den Anbieter genau informieren 26
Rätsel / Sudoku 27

VEREIN 28
Explodiert die Grundsteuer? 28
Satzungsänderung 29
Geschäftszeiten 32

IMMOBILIEN-SERVICE 34-37

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 38

Positiv ist auch zu sehen, dass Wuppertal endlich wieder ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort wird, denn Wuppertal hat mittlerweile 353.108 Einwohner (Stand 31.12.2017). Das bedeutet auch, dass sich der Leerstand in Wohn- und Gewerbeeinheiten weiterhin verringert hat. So werden bereits neue Flächen für zu bauende Wohn- und Gewerbeeinheiten gesucht bzw. sollen ausgewiesen werden.

Auch in unserem Verein haben und werden sich Änderungen ergeben. Seit Anfang März ist Frau Schmitz mit den Aufgaben am Empfang betraut. Wir stellen Sie Ihnen auf Seite 32 in diesem Eigentümer Journal vor.

Zudem können sich Veränderungen in der Vereinssatzung und im Vorstand bei der nächsten Mitgliederversammlung ergeben. Die geplanten Änderungen der bisherigen Vereinssatzung sowie der Tagungspunkte der Mitgliederversammlung mit den Wahlen zum Vorstand werden auf den nachfolgenden Seiten beschrieben.

Die Mitgliederversammlung findet am **29. Mai 2018, 18:00 Uhr in der Färberei - Peter-Hansen-Platz 1** (für´s Navi ehemals Stennert 8) in 42275 Wuppertal statt.

Hierzu lädt Sie der Vorstand herzlich ein und bittet um Ihre rege Teilnahme.

Der Vorstand möchte sich nun bei den Vereinsmitgliedern für das bisherig gegebene Vertrauen herzlich bedanken.

Auch gilt der herzliche Dank den Mitarbeitern in der Geschäftsstelle, die mit ihrem sehr hohen Engagement die Vereinsmitglieder sowie den Vorstand unterstützt haben.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Vorstand

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

Haftung für Rückstauschäden durch Wurzeleinwuchs

Der Bundesgerichtshof (Az. III ZR 574/16) hatte zu beurteilen, ob der Eigentümer von baumbestandenen Grundstücken für Rückstauschäden haftet, die durch Wurzeleinwuchs in Abwasserkanäle entstehen.

In der Entscheidung des BGH ging es um den von einer Eigentümerin geltend gemachten Anspruchs über ein Schaden mit einer Schadenshöhe von über 30.000 Euro. Das Hausgrundstück der Eigentümerin war an die städtische Nutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen und grenzt an einem im Eigentum der beklagten Gemeinde stehenden Wendeplatz, auf dem ein Kastanienbaum angepflanzt ist.

Nach der Abwasserbeseitigungssatzung der beklagten Gemeinde hat sich jeder Anschlussnehmer gegen Rückstau des Abwassers aus dem öffentlichen Abwasseranlagen bis auf Rückstauebene selbst zu schützen. Das Grundstück der Eigentümerin verfügte aber nicht über eine solche Rückstausicherung. Anlässlich eines starken nächtlichen Regenfalls, konnte die Regenwasserkanalisation die anfallenden Wassermassen nicht mehr ableiten, weil Wurzeln der auf dem Wendeplatz befindlichen Kastanie in den Kanal eingewachsen waren und dessen Leistungsfähigkeit stark einschränkten. Infolge dessen kam es zu einem Rückstau im öffentlichen Kanalsystem und auf dem Grundstück der Eigentümerin zum Austritt von Wasser aus einem unterhalb der Rückstauebene gelegenem Bodenlauf in den Keller.

Eine endgültige Entscheidung hat der BGH in der Streitsache noch nicht getroffen, aber in seinen Entscheidungsgründen gewisse Vorgaben für die weitere Beurteilung durch das Untergericht gegeben. Zentrale Streitpunkte des Falles waren zum einen die fehlende Rückstausicherung auf dem Grundstück der Eigentümerin und zum anderen, ob und inwieweit Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers eines baumbestandenen Grundstückes bestehen. Die Gemeinde war der Meinung, ihr falle eine Verkehrssicherungspflichtverletzung im Hinblick auf den Kanal nicht zur Last, weil es keine konkreten Anhaltspunkte für das Eindringen von Baumwurzeln in die Kanalisation gegeben habe.

Der BGH stellte klar, dass Verkehrssicherungspflichten wegen der Verwurzelung eines Abwassersystems zwar nicht von vorne herein ausgeschlossen sind, jedoch unter besonderen Umständen in Betracht kommen. Insbesondere hängt es von den konkreten Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab, ob und in welchem Umfang bzw. mit welcher Kontrolldichte ein Grundstückseigentümer im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht für einen auf seinem Grundstück stehenden Baum Kontroll- und Überprüfungsmaßnahmen auch in Bezug auf die mögliche Verwurzelung eines Abwasserkanals durchführen muss. Hierbei sind im besonderen zu berücksichtigen die räumliche Nähe des Baumes und seiner Wurzel zu dem Abwassersystem sowie Art bzw. Gattung, Alter und Wurzelsystem (Flachwurzler, Herzwurzler, Tiefwurzler). Die Art der Kontrollpflichten hängt von der Zumutbarkeit für den Grundstückseigentümer im Einzelfall ab. Regelmäßig muss er nicht den Kanal selbst überprüfen, zu dem er zumeist kein Zugang hat. Anders könnte dies aber im konkreten Fall sein, da die beklagte Gemeinde zugleich die Betreiberin des öffentlichen Abwassersystems war und unmittelbaren Zugang zum gesamten ober- und unterirdischen von dem Kastanienbaum ausgehenden Gefahrenbereich hatte. Soweit im Rahmen ohnehin gebotener Inspektion des Kanals die Einwurzelung erkennbar gewesen wäre, hätte die Gemeinde als Grundstückseigentümerin die Pflicht gehabt, diese rechtzeitig zu beseitigen.

Eine Haftung der Gemeinde wird auch nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Eigentümerin eine Rückstausicherung nicht eingebaut hatte. Diese Obliegenheit der örtlichen Satzung betrifft nur den Rechtskreis und das Rechtsverhältnis zwischen dem Eigentümer gegenüber dem Kanalbetreiber. Die Gemeinde ist hier aber nicht in ihrer Funktion als Kanalbetreiber sondern als Eigentümerin des Baumgrundstücks in Anspruch genommen worden. Daher käme hier nur ggf. eine Kürzung des Anspruchs der Eigentümerin wegen Mitverschulden in Betracht.

Fazit:
Den grundsätzlichen Erwägungen des BGHs, einem Kanalbetreiber, der gleichzeitig Eigentümer des Grundstücks ist, in die Pflicht zu nehmen, ist zuzustimmen. Er ist auf Grund seiner so oder so bestehenden Überprüfungsverpflichtung ohne weiteres technisch in der Lage derartige Schadenspotenziale frühzeitig zu erkennen und handeln zu können. Andererseits zeigt der Fall auch, dass soweit in der Gemeinde satzungsrechtlich (so auch in Wuppertal) Rückstausicherungen vorgegeben sind, dies zu erheblichen nicht fremdregulierten Eigenschäden führen kann, da ja ein Mitverschulden, welches die eigenen Ansprüche zur Kürzung bringt, immer im Raume stehen wird.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

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

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 Modernisierungsduldung bei weitreichenden Veränderungen

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Der wohnungskaufmännisch vernünftig denkende Vermieter wird frühzeitig im Rahmen seiner Gesamtplanungen Modernisierungsmaßnahmen angehen, um mit seinem Mietobjekt am Markt zu bestehen. Auch wenn Modernisierungsmaßnahmen Wohnwertverbesserung für den Mieter mit sich bringen, scheut dieser die Durchführung von Maßnahmen, weil eben damit vielfach auch eine Mieterhöhung verbunden ist. Diese wiederstreitende Interessenlage führt immer wieder zu Streitigkeiten anlässlich von Modernisierungsvorhaben wie vom Bundesgerichtshof (Az. VIII ZR 28/17) entschiedenen Fall.

In dem Fall, lebten seit 1986 die Mieter in einem älteren Reihenhaus einer Berliner Siedlung. Dieses und weitere dreizehn Siedlungshäuser wurden etwa 5 Jahre vor Beginn der Streitigkeiten zwischen dem Mieter und Vermieter durch eine Entwicklungsgesellschaft aufgekauft. Im Rahmen der Gesamtkonzeption zu der Entwicklung der Siedlung beabsichtigte dieser neue Vermieter auch in dem vermieteten Reihenhaus umfangreiche bauliche Maßnahmen durchzuführen. Geplant waren dabei u.a. die Anbringung einer Wärmedämmung an der Fassade, am Dach und an der Bodenplatte, den Austausch der Fenster und Türen, den Einbau leistungsfähiger Elektrostänge im Bereich des Schornsteins, die Verlegung von Leitungen Unterputz, die Veränderung des Zuschnitts der Wohnräume und des Bades, die Entfernung der vorhandenen Heizung und dem Einbau einer neuen Gas-Etagenheizung, den Ausbau der vorhandenen Sanitärobjekte im Bad und den Einbau einer neuen Badewanne und einer neuen Dusche, eine neue Verfliesung des Bodens und die Herstellung von Anschlüssen für Spülmaschine bzw. eine Waschmaschine, die Errichtung eines Wintergartens mit Durchbruch zu neu entstehenden Wohnküche, die Entfernung der Drempelwände, den Ausbau des Spitzbodens über den Obergeschoss, die Herstellung einer Terrasse, die Herausnahme des Bodens im Hauswirtschaftsraum, die Tieferlegung des Bodenniveaus, die Einbringung einer neuen Treppe sowie Instandsetzungsmaßnahmen an den Fenstern, der Klingel- und Schließanlage, den Innentüren, an der Kaltwasserleitung, der Treppe zum Obergeschoss und an dem Abwasseranschluss. Nach Durchführung der Maßnahmen sollte sich die Grundmiete von ursprünglich 463,62 Euro sodann auf 2.149,99 Euro monatlich erhöhen. Die Mieter setzten sich hier zur Wehr, so dass der Vermieter auf Duldung der geplanten Maßnahmen klagte.

Komplett neu ist nicht zu dulden

Der Bundesgerichtshof stellte in diesem Fall fest, dass vom Mieter zu duldende Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555 b Nr. 4 oder 5 BGB nicht vorliegen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen (hier insbesondere Hinzufügung neuer Räume, [Wintergarten; Ausbau Spitzboden;] unter Veränderung des Grundrisses; veränderter Zuschnitt der Wohnräume und des Bades; Anlegung einer Terrasse; Abriss einer Veranda) so weitreichend sind, dass ihre Durchführung den Charakter der Mietsache grundlegend verändern würde. Hierbei wurde betont, dass die auf 9 ½ eng beschriebenen Seiten „Modernisierungsmaßnahmen“ nicht auf eine Verbesserung des vorhandenen Bestandes, sondern weiter darüber hinausgehe.

Anmerkung:
Auch wenn das BGH-Urteil nach dem ersten Anschein mit Blick auf die Mieterhöhung, die angekündigt war, verständlich erschien, kann den geplanten Maßnahmen gerade aber nicht abgesprochen werden, dass der Gebrauchswert der Mietsache damit nachhaltig erhöht wird (= § 555 b Nr. 4 BGB) und sich die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer dadurch verbessern (= § 555 b Nr. 5 BGB). Gleichwohl kann das Ergebnis der Entscheidung nicht mit Bausch und Bogen als vollständig falsch zurückgewiesen werden. Der § 555 a BGB bestimmt, dass der Mieter Maßnahmen zu dulden hat, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache erforderlich sind. Insoweit bezeichnet sich hinlänglich eine Modernisierungsmaßnahme dadurch aus, dass sie einerseits über die

bloße Erhaltung des bisherigen Zustands hinausgeht, aber andererseits die Mietsache nicht so verändert, dass etwas Neues entsteht. Und insoweit dürfte hier der Berliner Vermieter es übertrieben haben, da nach der Beschreibung quasi etwas entstehen würde, was einem Neubau gleich käme.

Und wieder einmal zeigt sich, was in stark prosperierenden Vermietungsregionen wie Berlin versucht wird, um im Ergebnis dann dem Rest des Bundesgebiets ungünstige Rechtsprechung zu bescheren. Gleichwohl dürfte die Entscheidung für übliche Modernisierungsvorhaben und damit verbundenen Mieterhöhungen für die Vermieter unschädlich sein. Hier besteht eher in der täglichen Praxis die Problematik, dass viele Vermieter sich nicht der Einhaltung der Formalien – wie z.B. der dreimonatigen Modernisierungsankündigungsfrist - bewusst sind und dann völlig überrascht am Tage des Arbeitsbeginnes Schiffbruch erleiden. Dies kann durch rechtzeitige Inanspruchnahme (also in diesen Fällen mehrere Monate vorher) der Rechtsberatung unseres Vereines verhindert werden.

Massive Bedrohungen = fristlose Kündigung

Die Störung des Hausfriedens durch Lärm und Gewalt gegen Mitbewohner sowie die Beleidigung und massive Bedrohung von Nachbarn bis hin zur Androhung des Todes rechtfertig eine außerordentliche fristlose Kündigung durch den Vermieter.

So urteilte das Amtsgericht München (Az. 474 C 1895/16) in einem Fall, in dem es in einem Miethaus seitens einer Mietpartei besonders heftig herging. In diesem Fall musste die Vermieterin das Mietverhältnis fristlos kündigen wegen massiver Lärmbelästigung und Störung des Hausfriedens durch Geschrei, Schlägerei, Zertrümmerung in der Wohnung sowie übelster Beschimpfung und Bedrohung gegenüber anderen Mitmietern.
Insbesondere ging es dabei um einen Vorfall mit Polizeieinsatz, die in der Wohnung des Mieters eine Axt, Kampfmesser und andere gefährliche Gegenstände beschlagnahmte. An diesem besonderen heftigen Tag habe der Mieter in seiner Wohnung seine Freundin geschlagen und lauthals beschimpft und es seien Zertrümmerungen innerhalb der Wohnung hörbar gewesen. Die Freundin flüchtete sich zu anderen Nachbarn. Der tobende Mieter ließ jedoch nicht nach, auch als die Nachbarn ihn aufforderten, aufzuhören. Er hat sich dann in die Richtung des Nachbarn umgedreht und ist auf diesen losgegangen. Hierbei hat der tobende Mieter begonnen, die Nachbarn und seine Familie zu bedrohen und mit übelsten Worten zu beschimpfen wie: „Ich ficke Deine Mutter, Deine Frau, Dein Kind, komm raus du Feigling, Du wirst rauskommen müssen, ich mache Dich und Deine Familie fertig, ich bringe euch alle um“. Die Schimpftriaden und Bedrohungen des Mieters zogen sich über 20 Minuten hin bis die Polizei vor Ort erschien.

Das Gericht hielt hier das Verhalten des Störers für ein Zusammenleben innerhalb einer Hausgemeinschaft für untragbar und auch nachhaltig im Sinne der gesetzlichen Kündigungsvorschriften. Regelmäßig reichen kurze bzw. einmalige Störungen des Hausfriedens nicht für eine fristlose Kündigung aus, jedoch kann auch ein einmaliger Vorfall den Hausfrieden so schwer stören, dass eben eine Fortsetzung des Mietverhältnisses keinem mehr zumutbar ist, insbesondere wenn auch durch das eigene Verhalten – wie hier - Straftatbestände erfüllt werden.

Anmerkung:
Der Entscheidung des Amtsgerichts ist zuzustimmen. Gerade, wenn eine Bedrohungslage vom tobenden Mieter wie hier geschaffen wird, hat er derart das Vertrauen im Hinblick auf den zu beachteten Hausfrieden so zerstört, dass auch ohne Abmahnung das einzige Mittel richtige

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

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

Mittel nur eine Kündigung sein kann. Gleichwohl sollte die Entscheidung des AG München nicht darüber täuschen, das regelmäßig sich Gerichte bei einmaligen „Ausrastern“ oft genug viel zu gnädig zeigen und nicht so durchgreifen, wie hier das AG München. Es wäre wünschenswerter, wenn wie vorliegend, die Gerichte im Hinblick auf den Haus- und Gesellschaftsfrieden öfters eine solche klare Kante zeigen würden.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

§ Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Eigentumswechsel

Der Erwerber von Wohnungs- oder Teileigentum haftet für eine nach dem Eigentumswechsel fällig werdende Sonderumlage, auch wenn deren Erhebung vor dem Eigentumswechsel beschlossen wurde (BGH, Urteil vom 15.12.2017 - V ZR 257/16).

Nachbarrechtliche Abwehransprüche durch einzelnen Wohnungseigentümer

Öfters stellt sich die Frage, wenn eine nachbarrechtliche Streitigkeit entsteht, bei dem es sich bei einem der Grundstücksnachbarn um eine Wohnungseigentümergemeinschaft handelt, wer hier überhaupt Abwehransprüche gegenüber den störenden Nachbarn geltend machen kann.

So auch in dem Fall einer Wohnungseigentümergemeinschaft deren Grundstück in dem Bereich, in dem zu Gunsten eines Wohnungseigentümers diesem ein Sondernutzungsrecht am Garten zu steht, an das Grundstück des Nachbarn angrenzt. Dessen Haus ist über einen in diesen Grenzbereich der beiden Grundstücke gelegenen Weg erreichbar; er verläuft teilweise über das Grundstück der Wohnungseigentümer. Das Zugangsrecht wird durch zwei Grunddienstbarkeiten gesichert, die zu Lasten des Grundstücks der Wohnungseigentümer und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks des Nachbarn im Grundbuch eingetragen sind. Bei den Eintragungen befand sich die Bestimmung: „Das Recht berechtigt zum ungehinderten Zugang zu dem berechtigten Grundstück auf der beschriebenen Teilfläche. Die Teilfläche darf nicht verstellt werden……“.

Der Nachbar hat auf dem vor seinem Haus befindlichen Teil des Zuwegs eine Holzwand, eine Gartenbank, Pflanzkübel, Blumenkästen, Figuren und ein Gestell aufgestellt. Hiermit war einer der Wohnungseigentümer nicht einverstanden und verlangte die Entfernung dieser Gegenstände, soweit sie sich auf den Wohnungseigentümer gehörenden Sondernutzungsrechtsbereichs des Zugangswegs befanden.

Wer darf klagen?

Da sich der Nachbar gegenüber diesem Verlangen uneinsichtig zeigte, kam es zu einem Gerichtsverfahren bis hin zum Bundesgerichtshof. Und dies deswegen, da es in der Rechtsfrage zunächst weniger um die abgestellten Gegenstände, sondern darum ging, wer „aktivlegitimiert“ ist. Mit diesem juristischen Begriff wird geklärt, wer überhaupt Rechtsansprüche einklagen darf.

Die Vorinstanz war der Meinung, dass der einzelne Wohnungseigentümer gar nicht gegen einen Nachbarn klagen könne. Dies sah der BGH aber nicht so (Az. V ZR 45/17). Der Bundesgerichtshof kam zu dem Ergebnis, dass der einzelne Wohnungseigentümer etwaige Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche gemäß § 1004 Absatz 1 BGB gegen einen Nachbarn selbstständig gerichtlich geltend machen darf und dies nicht nur ein Recht ist, was ausschließlich nur der Verband der Wohnungseigentümer gemeinsam ausüben kann.

Marschieren, wenn der Verband der Wohnungseigentümer schweigt?

Insbesondere führte der Bundesgerichtshof seine Rechtsprechung fort und stellte klar, dass das Vorgehen gegen einen Nachbarn

Marian Voth
Rechtsanwalt

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

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

dem Verband der Wohnungseigentümer eine so genannte „(an)gekorene Ausübungsbefugnis“ ist, so dass ein einzelner Eigentümer zunächst alleine vorgehen kann. Nur wenn der Verband der Wohnungseigentümer die Ausübungsbefugnis durch einen entsprechenden Beschluss an sich gezogen hat, fehlt es dem einzelnen Wohnungseigentümer an einer Prozessführungsbefugnis. Auch ließ der BGH nicht gelten, dass gegen eine solche Annahme etwaige Meinungsunterschiede innerhalb der Gemeinschaft zu einer anderen Auffassung zwinge. Denn die Gemeinschaft hat ja die Möglichkeit durch einen entsprechenden Beschluss die Sache an sich zu ziehen und dann von gesamter Hand zu lenken.

Nachbarinteressen unbeachtlich

Ferner sind die Interessen des Nachbarn, nicht von jedem einzelnen Eigentümer dann verschiedenartig in Anspruch genommen zu werden, solange der Verband die Sache nicht an sich gezogen hat, nicht beachtlich. Der Nachbar kann nämlich einer solchen Problematik dadurch entgehen, indem er einfach allen anderen Wohnungseigentümern, die bisher noch nicht am Verfahren beteiligt waren, den Streit verkündet.

Resümee:

Auch wenn vielfach die Erwägungen des Bundesgerichtshofes von Rechtsfachkundigen als zweifelhaft gesehen werden, ist dem Festhalten an der bisherigen Rechtsprechung zuzustimmen. All zu oft besteht in nachbarrechtlichen Streitigkeiten dieser Art die Problematik, dass der betroffene Wohnungseigentümer allein im Regen stehen gelassen wird, da vielfach von den übrigen Wohnungseigentümern ein großes Desinteresse besteht, weil sie ja gerade persönlich selbst nicht durch eine solche Problemlage betroffen sind (z.B. ihr Gartenteil liegt auf der ganz anderen Seite) und selten einsehen, ein kostenproduzierenden Prozess für den anderen Wohnungseigentümer mitzufinanzieren. Daher stellt sich die Entscheidung, zu mindestens in derartigen Fällen das Heft des Handelns dem einzelnen Wohnungseigentümer zu überlassen, als befriedigender Interessenausgleich dar.

RA. Dirk-Ingmar Wimmershoff

Verwalterwechsel

Die Pflicht zur Erstellung der Jahresabrechnung gemäß § 28 Abs. 3 WEG trifft den Verwalter, der im Zeitpunkt der Entstehung der Abrechnungspflicht Amtsinhaber ist. Scheidet der Verwalter im Laufe des Wirtschaftsjahres aus seinem Amt aus, schuldet er - vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung - die Jahresabrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr unabhängig davon, ob im Zeitpunkt seines Ausscheidens die Abrechnung bereits fällig war (BGH, Urteil vom 16.02.2018 - V ZR 89/17).

Telefax

Ist mietvertraglich eine bestimmte Form für die Ausübung einer Option zur Verlängerung eines Mietverhältnisses nicht vorgesehen, kann die Option auch durch Telefax erfolgen. Die Ausübung der Verlängerungsoption bedarf auch im Nachhinein nicht der Schriftform des § 550 BGB, da sie keine Änderung der vertraglichen Bedingungen bedeutet und die Option nicht Bestandteil der von § 550 BGB geforderten Vertragsurkunde sein kann (KG, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 U 91/17).

Wuppertaler Termine

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

05.05.-06.05.	Offene Gartenpforte – Blick in Nachbars Garten mal erlaubt statt verboten – Programm liegt demnächst in der Geschäftsstelle aus
05.05.	Viele Grüße an die Füße – 100 km Lauf von Wuppertal nach Essen und zurück – Start um 7.00 Uhr am Bahnhof Loh (Nordbahntrasse)
06.05.	Das Genie liegt im Knie – Schwebi-Frauenlauf – Start in der Lise-Meitner-Straße, ab 11.00 Uhr
06.05.	Stauden, Sträucher, Sommerblumen - Blumenmarkt für jeden Geschmack von 11.00 – 18.00 Uhr auf der Hardt
10.05. – 13.05.	Das Ohr isst mit – Streetfood- und Musikfestival auf dem Laurentiusplatz in Elberfeld
10.05. – 13.05.	Näh sowas – Stoffmarkt auf Schloss Lüntenbeck
13.05.	Festival der Farben – Geführte Wanderung zur Rhododendronblüte durch den Vorwerkpark. Treffpunkt 14.00 Uhr am Toelleturm
17.05.	Mucke hört zu – OB Andreas Mucke besucht den Ortsteil Uellendahl – Katernberg - Ort und Uhrzeit siehe Tagespresse
20.05. – 21.05.	Mit der Tram durch den Tann – Straßenbahnfest auf dem Gelände der Bergischen Museumsbahnen in der Kohlfurth
26.05.	Langer Gang - Wanderung von Wichlinghausen zur Kirche nach Schwelm Treffunkt 12.00 Uhr am Wichlinghauser Markt
26.05.	Raritäten unterm Schwebebahngerüst – 44. Sonnborner Trödel- und Klöngelsmarkt
27.05.	Der Hering im Fischertal - Geführte Wanderung durch die Barmer Anlagen - Treffpunkt 14.00 Uhr, Bushaltestelle Barmer Anlagen
31.05. – 03.06.	Bratwurst Bier, Buden und Bands – Barmen Live, dat Fest mit alles – Vier Tage Ausnahmezustand in der Barmer City
02.-03.06.	Offene Gartenpforte – Anregungen für den eigenen Garten sammeln
03.06.	Ölberger Kunst- und Kulturmarkt – Kreatives und Alternatives auf dem Otto-Böhne-Platz
09.06.	Umweltfest der Station Natur und Umwelt an der oberen Jägerhofstraße von 14.00 – 18.00 Uhr
09.06. – 10.06.	Drag Attack – Bergisches Drachenbootfest auf dem Beyenburger Stausee
10.06.	Luisenfest – traditionell und originell, das Kultevent in Elberfelds Altstadt
15.06.-17.06.	Wein- und Schlemmerfest auf dem Lienhardplatz in Vohwinkel
16.06.	Der Berg ruft – Stadtteilfest auf dem Ölberg
16.06.	Kiwanis Classic – Oldtimer am Barmer Rathaus
23.06. – 24.06.	Gutes aus Geste – Bierbörse auf dem Barmer Werth mit Pils und co.
23.06. – 24.06.	Tag der Architektur – Mal hinter die Fassaden schauen.
24.06.	Bleicherfest - Traditionsveranstaltung der Garnbleicher mit Trödelmarkt am Gaskessel in Heckinghausen
24.06.	Sightseeing im Nordpark - Führung mit Ausblick vom Skywalk, Treffpunkt 11.00 Uhr

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

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!

Wir vertreten Ihre Interessen:

– Immobilien-Vermittlung

Wir verkaufen oder vermieten Ihre Immobilien und begleiten Sie bis zur Vertragsunterzeichnung

Bei der Wohnungsabnahme werden alle Einzelheiten schriftlich und fotografisch dokumentiert

Wir erstellen ein Wohnungsübergabeprotokoll, dabei werden alle relevanten Daten erfasst

– Rechtsberatung:

Unsere Juristen beraten Sie bei allen Fragen rund um Ihre Immobilien
Wir vertreten Sie gegenüber Ihren Mietern, Nachbarn, Behörden und helfen bei Schlichtungsfragen

– Verwaltung nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG)

Wir übernehmen - nach den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes - für Ihre Eigentümer-Gemeinschaft die vollständige kaufmännische und technische Verwaltung der Immobilien. Eigentümern, die Ihr Eigentum nicht selbst nutzen, bieten wir auch eine individuelle Mietverwaltung an.

– Haus- und Mietverwaltung von Wohn- und Gewerbe-Immobilien

Wir übernehmen dabei für Sie die vollständige kaufmännische und technische Verwaltung Ihrer Immobilien. Sie können mit uns auch individuelle Vereinbarungen treffen und/oder uns auch nur für einzelne Aufgabenbereiche beauftragen.

Sollten Sie Fragen, Tipps oder Anregungen haben, dann sprechen Sie uns an.
Wir stehen Ihnen gerne unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0 zur Verfügung oder benutzen Sie unsere E-Mailadresse: info@hausundgrundwtal.de.

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Schimmelschaden

Der Mieter schuldet Schadensersatz aus §§ 280 I, 241 BGB ohne dass eine Fristsetzung erforderlich ist, wenn er mit einem vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache, die zu einem Schaden führt (hier Schimmelbefall infolge fehlerhaften Heiz- und Lüftungsverhaltens), eine Nebenpflicht verletzt (LG Schweinfurt, Urteil vom 30.06.2017 - 22 S 2/17).

Untätigkeit

Die Verwirkung eines Rechts kommt nur in Betracht, wenn sich der Verpflichtete aufgrund eines Verhaltens des Berechtigten darauf einrichten durfte und eingerichtet hat, dass das Recht nicht mehr geltend gemacht wird. Die bloße Untätigkeit des Berechtigten über einen längeren Zeitraum hinweg ist nicht ausreichend (BGH, Urteil vom 15.12.2017 - V ZR 275/16).

Trittschall

Bei erheblichen Eingriffen in das Sonder- und Gemeinschaftseigentums sind die aktuellen technischen Vorgaben und damit auch die nunmehr geltenden Schallschutzwerte zu beachten (BGH, Urteil vom 16.03.2018 - V ZR 276/16).

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

Förderverein der Junior-Uni feierte 10-jähriges Bestehen.

Foto: Dirk-Ingmar Wimmershoff

Am 14. April 2018 fand anlässlich des 10-jährigen Bestehens des Fördervereins der Junior-Uni ein Empfang statt. Da wir auch von Anfang an der Gründung einer Junior-Uni aufgeschlossen waren und dem Förderverein angehören, war es uns eine Freude Delegierte unseres Vereins zu dieser Veranstaltung zu schicken.

Mit Freude konnte anlässlich des Festaktes festgestellt werden, was sich aus der seinerzeitigen Gründung der Junior-Uni bis heute entwickelt hat. Besonders hervorzuheben ist, wie auch der Festredner und Gründungsvater Ernst-Andreas Ziegler zu Recht betonte, nämlich u.a. der seinerzeitige Grundgedanke der Gründungsmitglieder des Fördervereins hier zu einer Zeit, in den Viele (auch Wuppertaler) und die Wuppertaler Region auf einen „absteigenden Ast“ sahen und vielfach eben von auch im Hinblick auf die Entwicklung der Einwohnerzahl, sogar die Rede einer sterbenden Stadt war, diesem ganz bewusst einen Kontrapunkt zu setzen und so mit den Bewohnern Wuppertals ein Signal zu setzen, dass nach wie vor das starke Innovationspotenzial, dass Wuppertal einst groß gemacht hat, weiterhin vorhanden ist und man gegen den Pessimismus einfach nur angehen muss. Dieser Weitblick der Grundväter der Junior-Uni zeigt sich heute mit den Erfolgen der Junior-Uni aber auch der auflebenden Entwicklung Wuppertals, und das nicht nur bei der ansteigenden Einwohnerzahl der letzten Jahre. Von daher können wir uns nur bei den engagierten Mitgliedern des Fördervereins der Junior-Uni bedanken und sie alle auffordern, werden sie auch ein Teil dieser Fördergemeinschaft, um unsere Region weiter voranzutreiben.

Ihr Vorstand
des Haus und Grund
Wuppertal und Umland

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

Avantgarde am Turmhof

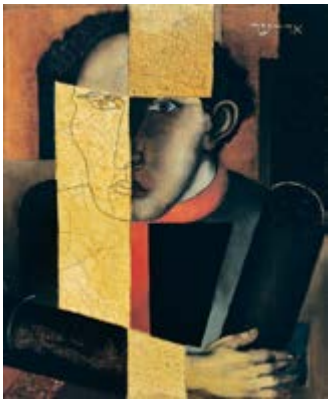
Der Maler Jankel Adler gilt als wichtiger Repräsentant und Impulsgeber der Moderne. Er stand im Mittelpunkt der künstlerischen Avantgarde der 1920er Jahre und war eine ihrer treibenden Kräfte.

Foto: Pressestelle Von der Heydt Museum

Im von der Heydt-Museum, ist bis zum 12.08.2018 eine umfassende Retrospektive zu den Werken Adlers zu sehen. Die Ausstellung zeigt Arbeiten aus allen Schaffensphasen des 1895 in Tuszyn bei Lodz geborenen Künstlers und bringt sie in Verbindung mit Schöpfungen seiner Freunde Marc Chagall, Paul Klee, Pablo Picasso, Otto Dix, Amedeo Modigliani und Francis Bacon. Anhand von rund 200 Bildern, die das von der Heydt-Museum aus den USA ebenso wie aus Israel, Brasilien, Frankreich, Polen und Großbritannien zusammengeholt hat, lässt sich ein Malerrevolutionär im Kontext der Moderne wiederentdecken. Wie Chagall definierte er seine individuelle Position vor dem Hintergrund seiner jüdischen Herkunft, formte dabei aber ein weltweit verständliches Bildrepertoire.

Während er sich selbst angesichts des heraufziehenden Nationalsozialismus 1933 nach Paris und später London retten konnte, wurden Adlers Werke als „entartete Kunst“ gebrandmarkt, in den Ausstellungen „Entartete Kunst“ 1937 in München und 1938 in Berlin gezeigt, aus den Museen gerissen, zu Schleuderpreisen verkauft und teilweise sogar zerstört.

Das hinderte Adler jedoch nicht daran, nach dem eigensinnigen, spektakulären Werk der 20er Jahre im Exil zu einem neuen, weltoffenen Stil zu finden, diesen an jüngere, vor allem britische Künstler weiterzuvermitteln und damit maßgeblichen Einfluss



auf die Kunst nach 1945 zu nehmen. Seine mystisch geheimnisvolle Kunst, in deren Mittelpunkt die Suche nach einem existenziellen Menschenbild steht, fasziniert bis heute. Einen Flyer mit weiteren Informationen zur Ausstellung hält die Geschäftsstelle für interessierte Mitglieder bereit. (Ri)

Einheitsbewertung

Die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen in den „alten“ Bundesländern sind jedenfalls seit dem Beginn des Jahres 2002 mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar. Das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt von 1964 führt zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt. Die Vorschriften sind verfassungswidrig und bis zum 31.12.2019 durch eine Neuregelung zu ersetzen. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen die verfassungswidrigen Regeln weiter angewandt werden. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen sie für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024 angewandt werden (Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10.04.2018, 1 BvL 11/14).

Mietspiegel

Die Vermutungswirkung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558d III BGB kann nur durch substantiierten Parteivortrag erfolgen. Liegt ein solcher nicht vor, so hat der Tatrichter anhand des Mietpreisspiegels gemäß § 287 II ZPO die Vergleichsmiete ohne Einhaltung eines Sachverständigengutachtens selbst zu schätzen. (LG Nürnberg-Fürth, Urteil vom 08.12.2017 - 7 S 2724/17).

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

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

Der Fliesenfachhandel
in Wuppertal
Über 1000 qm Ausstellung.
Fliesenwelt Wuppertal GmbH
Bevor Sie woanders Fliesen kaufen
schauen Sie bei uns vorbei Schautage jeden 1. Und 3. Sonntag im Monat
14:00 - 17:00 Uhr
Wuppertal Varresbeck Otto Hausmann Ring 111 Tel.
0202/28 35 880 Fax: 0202/28 35 881
E-Mail: fliesenwelt-wuppertal@t-online.de
Http://www.fliesenwelt-wuppertal.de

Wärmecontracting

Zum Entgelt der gewerblichen Wärmelieferung zählen nicht nur die reinen Verbrauchskosten, sondern auch solche, die der Wärmelieferant dem Vermieter als bei der Wärmeerzeugung entstanden berechnet, einschließlich kalkulatorischer Kosten sowie eines Gewinns. Voraussetzung für die Umlage der Kosten der Wärmelieferung ist eine wirksame Vereinbarung über die Umlage der Kosten zu Lasten des Mieters. Ausreichend ist insoweit eine Regelung im Mietvertrag, von der auch die Kosten der Wärmelieferung erfasst sind (AG Reinbek, Urteil vom 21.09.2017 - 17 C 462/14).

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.

Rundgänge im Doppelpack

Gleich zwei Führungen stehen für den Monat Mai in der Veranstaltungsreihe „Park des Monats“ auf dem Programm:

Am 13.05.2018 geht es durch den Vorwerkpark. Dieses großartiges Kleinod versteckt sich unterhalb vom Toelleturm zwischen Wald und Villen. Der um 1900 gestaltete Park der Familie Vorwerk besitzt eine aufregende Topografie mit wunderbaren Blicken über das Murmelbachtal. Steil abfallende Hänge spiegeln sich in einem Teich, der Teil der historischen Wasserlandschaft des anschließenden Naturschutzgebiets ist. Die Adolf- Vorwerk-Park-Stiftung öffnet den Park seit einigen Jahren für Besucher. Die Führung informiert insbesondere über die neuen Entwicklungen des Parks und den farbenprächtigen Rhododendrengarten. Treffpunkt ist um 14.00 Uhr am Toelleturm, Hohenzollernstraße 33.

Foto: Untere Barmer Anlagen, Klaus Riske

Die Barmer Anlagen sind Kern eines Erholungsgebietes, an das der Barmer Wald, das Murmelbachtal, der Vorwerkpark, der Scharpenacken und der Kothener Busch nahtlos anschließen. Ein wegen der Topografie anspruchsvolles Paradies für Wanderer, Walker und Läufer.

Die Barmer Anlagen sind Deutschlands zweitgrößter Park in bürgerschaftlichem Besitz. Namhafte Gartenarchitekten von Joseph Clemens Weyhe über Oskar Hering und Artur Stüting bis Peter Schölgen haben ihre Spuren hinterlassen. Es gibt wunderbare Blicke auf das Wuppertal. Manche verborgene Schönheit erschließt sich erst im Laufe einer Führung, denn man sieht manchmal nur, was man weiß. Treffpunkt ist am 27.05.2018 ebenfalls um 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Barmer Anlagen, Untere Lichtenplatzer Straße. *(Ri)*

Park des Monats 2018 Die nächsten Termine	
13.05.	Rhododendronblüte - Wanderung durch den Vorwerk-Park, Start 14.00 Uhr
27.05.	Auf den Spuren großer Gartengestalter – Rundgang durch die Barmer Anlagen, Beginn 14.00 Uhr
24.06.	Sightseeing im Nordpark - Führung mit Ausblick vom Skywalk, Treffpunkt 11.00 Uhr
14.07.	Die Elberfelder Hardt - Botanischer Gartenrundgang mit Aussicht vom Elisenturm, Start 14.30 Uhr
29.07.	Die Barmer Hardt - Der "hillige" Berg – Rundgang ab 14.30 Uhr
12.08.	Die Unterbarmer Höhenlagen – Wanderung rund um den Skulpturenpark, Start 14.00 Uhr
09.09.	Ronsdorf meets Kunstrausch – Land-Art-Aktion Treffpunkt 14.00 Uhr
16.09.	Hin und weg in Ronsdorf – Noch einmal den Kunstrausch erleben, ab 14.00 Uhr
14.10.	Friedrichsberg und Königstann - Rundwanderung auf den Elberfelder Südhöhen, Beginn 14.00 uhr
18.11.	Ehrenfriedhof Barmen - Führung zum Volkstrauertag, Start um 14.00 Uhr
29.12.	Lichtertreppe – Der de Weerthsche Garten im Kerzenschein ab 17.00 Uhr

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
Inh. Oliver Nogly

SANITÄR HEIZUNG WARTUNG SERVICE NOTDIENST

Ruhrstr. 7
42117 Wuppertal
www.shk-nogly.de

☎ 0202/9462378 7
🖷 0202/9462378 8
info@shk-nogly.de

Wegweisend

Foto: Klaus Riske

Seit Mitte April informieren sechs schön gestaltete Infotafeln darüber, was Langenberg alles zu bieten hat.
Ins Auge fällt zunächst ein mit Liebe fürs Detail gezeichneter Ortsplan, in dem alle Sehenswürdigkeiten der historischen Altstadt mit Zahlen gekennzeichnet sind. Unter den jeweiligen Ziffern findet der Besucher dann Informationen zum jeweiligen Objekt.
Die Geschichte Langenberg wird in einem historischen Abriss dargestellt. Es gibt eine Übersicht über Einkehrmöglichkeiten für den großen Hunger und den kleinen Durst (oder auch umgekehrt). Eine der Tafeln ist komplett dem Bereich Kunst und Kultur gewidmet, der in Langenberg eine besondere Rolle spielt. Eine andere zeigt Wandermöglichkeiten und Tourenvorschläge auf.
Auch wiederkehrende Veranstaltungen, wie die Büchermärkte, das Weindorf, die Veranstaltungsreihe „Langenberg kulturinarisch“, das Langenberg Festival oder der Kerzenzauber finden Erwähnung.
Wer die Tafeln sucht, findet sie an zentraler Stelle, wie etwa am Froweinplatz oder gegenüber vom Bürgerhaus. Eine rundum gelungene Sache, die den Besuch der Langenberger Altstadt zu einem Erlebnis werden lässt.

(ri)

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

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

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

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

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

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

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

Home Instead®
Seniorenbetreuung
Zuhause umsorgt

www.homeinstead.de

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

Informativ

Vor kurzem ist die aktuelle Ausgabe des Langenberg Magazins erschienen. Das schön gestaltete und reichbebilderte Heft enthält eine Vielzahl wissenswerter Dinge.
So widmet es sich auf mehreren Seiten den Sehenswürdigkeiten, die in der Langenberger Altstadt zu finden sind. Herausgestellt wird dabei die Anlage „Stiller Park“, ein ehemaliger Friedhof, der zu einer wunderschönen Landschaft mit altem Baumbestand, historischen Grabmalen und modernen Skulpturen umgestaltet wurde.
Weitere Themen sind Freizeittipps, Vereinsnachrichten, Buchempfehlungen, Wandervorschläge und eine Terminvorschau, die keine Fragen offen lässt. Ein Muss für alle Langerberger aber auch lesenswert für Besucher, die etwas mehr über Langenberg erfahren wollen.
Das Magazin ist kostenlos in vielen Geschäften, wie insbesondere dem Schuhhaus Mawick am Froweinplatz gegenüber der Langenberger Geschäftsstelle von Haus und Grund erhältlich. Dort gibt es übrigens auch Infos zu Haus und Grund sowie das jeweils aktuelle Eigentümerjournal. (ri)

Langenberger Termine

(Teil 2 September – Dezember 2018)

31.08.-01.09.	Weindorf auf dem Mühlenplatz
06.09.	Kulinarische Altstadtführung
16.09.	Handwerkertag an der Windrather Talschule
08.-09.09.	Dorffest Nierenhof an der alten Feuerwache
14.-16.09.	Langenberg Festival
16.09.	Büchermarkt auf dem Froweinplatz
29.09.	25 Jahre Kunst in LA - Kulinarische Kunstführung
06.10.	Langenberg besenrein - Treffpunkt 10 Uhr am Mühlenplatz
12.10.	Langenberger Kerzenzauber ab 18 Uhr in der Altstadt
21.10.	Herbsttrödelmarkt ab 11 Uhr in der Altstadt
09.11.	LA Magazin 20 – Voraussichtlicher Erscheinungstermin
09.-11.11	Martinsmarkt vor der alten Kirche
11.11.	Martinszug in der Altstadt
30.11.- 24.12.	Weihnachtsmarkt am Mühlenplatz
08.-09.12.	Weihnachtsmarkt an der Villa Wewersbusch

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.

Ihr Spezialist für Beleuchtung
Amico
LICHTDESIGN
Kaiserstr. 124 • 42329 Wuppertal • Tel. 0202-27026383 • Mobil: 0160-96961210
info@amico-lichtdesign.de • www.amico-lichtdesign.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

Die perfekte Duschsanierung in nur zwei Tagen

Duschking bietet ein komplettes Sanierungskonzept für Ihr Bad. Mit einer barrierearmen Duschtasse können Sie Ihr tägliches Duschvergnügen wieder in vollen Zügen genießen.

Im Bad verbringt man heute viel mehr Zeit als früher und diese möchte jeder so lange wie möglich selbst gestalten und bestimmen. Häufig sind es jedoch organisatorische Dinge, die einem die Nutzung erschweren: Der schwierige Ein- und Ausstieg in die Badewanne, die hohe Duschtasse ohne Haltemöglichkeiten oder das anstrengende Putzen der Fliesen.
„Sie kennen das? Wir können etwas dagegen unternehmen."

Vom Spezialisten aus einer Hand: Duschking bietet als ein starker Verbund von geschulten Badprofis ein komplettes Sanierungskonzept für Ihr Bad. Mit einer barrierearmen Duschtasse können Sie wieder Ihr tägliches Duschvergnügen genießen. Dazu eine reinigungsarme Glasabtrennung, fugenlose
und pflegeleichte Rückwände, die fast immer ohne großen Aufwand auf die Fliesen gebracht werden können. Ihren Wünschen entsprechend bieten wir eine große Farb- und Designauswahl an. Die optimalen Anpassungen

an Ihre individuellen Raumgegebenheiten, bieten eine sichere Lösung von Badprofis für einen neuen, gut zu begehenden Duschbereich.

Wir beraten Sie gerne: Aufgrund langjähriger Erfahrung verfügen wir auch über viele Möglichkeiten der Komplettsanierung Ihres Bades aus einer Hand. Gerne berät Sie Ihr Duschking-Partner Herr Luckhaus aus Remscheid. Als „zertifizierte Fachkraft für alten- und behindertengerechtes Bauen und Wohnen" ist Herr Luckhaus zudem ein kompetenter Ansprechpartner für Ihre Bedürfnisse rund um das Thema Funktionalität im Bad für jede Lebenssituation.

Sprechen Sie mit Ihren Badexperten, Luckhaus GmbH, Wärme. Bäder. Design. berät Sie gerne. Tel.: 02191-51260

Der Spezialist für Duschsanierungen
Meine neue Dusche in nur 2 Tagen

Ihr Badexperte berät Sie gerne!

duschking
Ihr Lizenzpartner vor Ort
Luckhaus GmbH
Wärme. Bäder. Design.

Fugenlos - Schnell - Sauber
Gleich anrufen und einen Termin vereinbaren Tel.: 02191 - 51 260

„Mit der neuen Dusche haben wir vorgesorgt! Dank des flachen Einstiegs und den fugenlosen Duschrückwänden macht uns das Duschen wieder richtig Spaß! Vielen Dank!"
(Helmut Horn)

Besuchen Sie uns: Luckhaus GmbH | Linde 178 | 42899 Remscheid
www.duschking.de

Da kommt ganz schön was zusammen

Ratgeber Immobilien: Die Baunebenkosten dürfen nicht unterschätzt werden

(djd). Es ist vollbracht: Das passende Grundstück wurde gefunden, die Finanzierung der Grundstücks- und Baukosten befindet sich in trockenen Tüchern, man weiß, welcher Haustyp entstehen soll. Was zu diesem Zeitpunkt allerdings oft unterschätzt wird, sind die voraussichtlich anfallenden Baunebenkosten - Bauherren sollten sich vor der vertraglichen Bindung an ein Hausbauunternehmen ein genaues Bild darüber machen. Denn die Baunebenkosten können bis zu 15 Prozent der Gesamtkosten ausmachen und nicht selten ein großes Loch in die ursprüngliche Finanzierungsplanung reißen.

Experte: Baunebenkosten sind seriös kalkulierbar

Wer durch Neubausiedlungen am Stadtrand fährt, wird immer wieder mit an sich hübschen Einfamilienhäusern konfrontiert - allerdings fehlen bei ihnen Putz und Dämmung oder die Außenanlagen gleichen einer Wüste. Der Grund für die unvollendeten Projekte ist so einfach wie vermeidbar: Das Geld ist vor der Fertigstellung des Hauses ausgegangen, die Kostenkalkulation und die darauf aufbauende Finanzierung waren nicht ausreichend. „Dabei sind die Bau- und Baunebenkosten durchaus seriös kalkulierbar“, meint Florian Haas, Finanzexperte und Vorstand der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V. Man müsse es aber auch wollen, und genau daran hapere es bei so manchem Hausbauberater. Aus Angst, den Auftrag nicht zu bekommen, so Haas, würden Hausbauberater die Kosten stattdessen oftmals schön rechnen.

Reine Baukosten erhöhen sich um stattliche Summe

Addiert man die Positionen wie Maklerprovision, Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch, Vermessung, Planung und Hausanschlüsse, kommt eine stattliche Summe zusammen. Diese erhöhen die reinen Baukosten aus dem hübschen Prospekt um ein gutes Stück und müssen meist aus Eigenmitteln erbracht werden. Dabei sind die Kosten keineswegs versteckt, sondern bereits im Vorfeld genau identifizierbar. „Bauherren sollten bereits bei den ersten Planungen eine detaillierte Aufstellung über alle in Zusammenhang mit dem Neubau oder Kauf entstehenden Kosten machen und mit den Berechnungen des Hausbauberaters vergleichen“, rät Florian Haas. Nur so bekomme man auch Klarheit über die Größenordnung des Gesamtprojekts und könne nach Abschluss der Planungen eine seriöse und ausreichende Finanzierung auf die Beine stellen.

Foto: djd/www.finanzierungsschutz.de/thx

Checkliste gibt Überblick zu allen Kosten

Die Schutzgemeinschaft beispielsweise stellt ihren Mitgliedern und anderen Bauwilligen unter www.finanzierungsschutz.de eine Checkliste zur Verfügung, welche die einzelnen zu berücksichtigenden Punkte der im Bauprozess entstehenden Kosten systematisch auflistet. Daneben bietet die Seite weitere wertvolle Hinweise sowie Checklisten und Ratgeber rund um den Hausbau.

✔ 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

Endlich Ruhe im Eigenheim

Die passenden Baumaterialien tragen zu einem wirksamen Schallschutz bei

(djd). Wer Wert auf ein Leben im urbanen Gebiet legt, in dem Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit nah beieinanderliegen, zieht in die Großstadt. Aber dort gehört häufig ein hoher Geräuschpegel zum Alltag: Viel Aktivität auf der Straße und eine hohe Bevölkerungsdichte sorgen für eine größere Unruhe als etwa in ländlichen Umgebungen. Zu störenden Geräuschquellen zählen zum Beispiel dröhnende Motoren von Autos, Bahnen und Flugzeugen. Doch auch Bewohner in geringer besiedelten Regionen bleiben nicht vollends verschont von Krach. Lärm ist nicht nur lästig, sondern kann als permanenter Stressfaktor sogar gesundheitsschädigend sein. Hinzu können lärmbedingte Schlaf- und Ruhestörungen kommen. Abhilfe schaffen hier geeignete Baumaterialien, insbesondere für die Gebäudehülle, welche die Lärmbelastung im Zuhause hörbar reduzieren können.

Je massiver, desto leiser

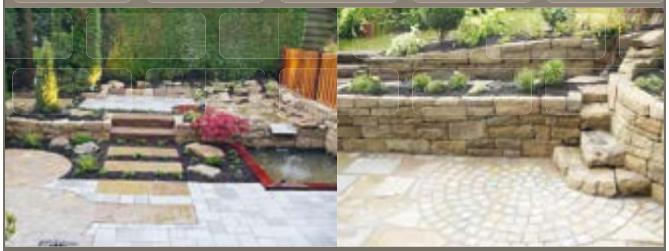
Insbesondere die Wahl des Wandbaustoffs hat beim Neubau großen Einfluss darauf, ob die Bewohner vor lärmbedingten Problemen verschont bleiben. Dabei gilt als Faustformel: Je massiver das Material ist, desto schallundurchlässiger sind die Wände. Für Mauerwerk aus Leichtbeton gilt zudem: „Zuschläge wie Bims und Blähton sorgen für zum Teil winzige Lufteinschlüsse. Diese machen Leichtbeton-Steine zwar etwas leichter als andere massive Baustoffe, störende Schallwellen werden dennoch hervorragend gedämpft. Dieser Vorteil wird in der Normung mit einem 2 Dezibel-Bonus belohnt“, erklärt Dipl.-Ing. Andreas Krechting von KLB Klimaleichtblock. Ob im Ein- oder Mehrfamilienhaus - die Geräusche aus den anderen Räumen oder benachbarten Wohnungen werden mit Leichtbeton-Mauerwerk wirksam gedämpft.

Schon bei der Planung an den Schallschutz denken

Schallschutz wird - anders als Brand- und Wärmeschutz - nur subjektiv wahrgenommen. „Trotzdem ist ein verlässlicher Schutz vor Lärm nicht weniger wichtig, da er für das Wohlbefinden und die Wohngesundheit der Bewohner einen hohen Stellenwert hat“, betont Krechting. Bereits bei der Planung von Wohnbauten sollte daher auf einen ausreichenden Schallschutz geachtet werden. Nähere Informationen zum Schallschutz mit Leichtbeton erhalten Interessenten unter www.klb-klimaleichtblock.de oder unter Telefon 02632-25770.

ES LEBE DER GARTEN!

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



Auf über 20.000m²

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

Natursteinbrüche Bergisch Land

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

Gönnen Sie sich mehr Lebensqualität

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

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

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

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

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

Unser Preis: 2998,- €

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

Wenn das Unkraut wuchert

Tipps, wie Hobbygärtner dem ungeliebten Wildwuchs im Garten Herr werden

Foto: djd/SBM Life Science GmbH/scaliger - stock.adobe.com

(djd). Gegen schwer bekämpfbare Unkräuter wie Giersch oder Ackerschachtelhalm ist nur schwer anzukommen. Freizeitgärtner, die nach einer Alternative zum zeitaufwendigen Jäten suchen, finden in Bau- und Gartenmärkten verschiedene Unkrautbekämpfungsmittel mit Sofortwirkung. Als umweltbewusste Lösung hat sich beispielsweise Pelargonsäure bewährt. Sie ist im heimischen Garten gegen die verschiedensten Unkräuter wirksam - und gemäß der OECD-Vorgaben biologisch abbaubar. Dieser natürliche Wirkstoff ist beispielsweise in Unkrautfrei Turboclean AF von Bayer Garten enthalten. Erhältlich ist das universell einsatzbare Mittel als Konzentrat und als Spray. Weitere Infos und Tipps findet man auf www.bayergarten.de.

Foto: djd/SBM Life Science GmbH

So klappt‘s mit der Blütenpracht

Mit einfachen Pflanz- und Pflegetipps die Hortensie optimal unterstützen

(djd). Hortensien erleben gerade eine wahre Renaissance und in den letzten Jahren sind zahlreiche neue Sorten auf den Markt gekommen. Doch nur wenige blühen garantiert jedes Jahr wie zum Beispiel die Endless Summer Hortensien, die nicht nur am alten Holz, sondern auch an frischen Trieben Blüten ansetzen. Auch wenn die Pflanzen relativ pflegeleicht sind, mit diesen Pflanz- und Pflegetipps lässt sich die Blühfreude optimal unterstützen:

Foto: djd/Endless Summer

- Standort mit Sonneneinstrahlung

Hortensien bevorzugen sonnige bis halbschattige Standorte. Mit etwa sechs Stunden Sonne am Tag und etwas Schatten in der Nachmittagshitze kann sich die Pflanze problemlos in ein wahres Blütenmeer verwandeln.

- Hortensienerde schafft ideale Bedingungen

Vorteilhaft ist ein lockerer und humoser Boden. Ideale Bedingungen schafft man zum Beispiel mit „Endless Summer Erden“ - egal ob im Kübel, Topf oder Beet.

- Richtig einpflanzen

Das Pflanzloch sollte etwa doppelt so groß wie der Ballen sein. Vor dem Einpflanzen wird die Hortensie ungefähr fünf bis zehn Minuten gewässert und dann vorsichtig in das Pflanzloch eingesetzt. Sie sollte aber nicht tiefer als bodeneben gesetzt werden, weil die Wurzeln sonst zu wenig Luft bekommen könnten. Abschließend das Pflanzloch locker mit Erde auffüllen, die Erde gut andrücken und direkt ausreichend gießen.

- Ausreichend wässern

Hortensien sind so genannte Wasserschlürfer. Grundsätzlich gilt: Lieber in regelmäßigen Abständen etwas mehr zu gießen, als öfter nur ein bisschen. Bei Kübelpflanzen sollte mit einer Drainage-Schicht aus Kies oder Tonscherben Staunässe vermieden werden. Übrigens ist es normal, dass Hortensien in der Hitze des Tages etwas welk aussehen können. Nach einer Wassergabe reguliert sich das von selbst wieder.

- Düngen nicht vergessen

Vor allem im Topf oder Kübel benötigen Hortensien einmal im Jahr - am besten im Frühjahr - einen Qualitäts-Langzeitdünger. Dabei sollte man sich immer an die vorgegebenen Mengen halten, weil eine Überdüngung nur die Blatt- und nicht die Blütenproduktion anregt. Hortensien im Beet sind auch mit einer Kompostgabe im Frühling zufrieden.

- Blüten herausbrechen statt abschneiden

Das Entfernen verwelkter Blüten fördert die Neubildung der Knospen. Besser als das Abschneiden ist das sanfte Herausbrechen, weil sich die Hortensie so viel schneller regenerieren kann. Dazu wird die Hortensie oberhalb des nächsten Blatt-Ansatzes mit Daumen und Zeigefinger ergriffen und die Blüte vorsichtig zur Seite weggebrochen. Mehr Pflegetipps gibt es unter www.hortensie-endless-summer.de.

Den Garten mit Licht in Szene setzen

Eine Beleuchtung nach Maß verleiht dem Outdoor-Wohnzimmer erst das Ambiente

Foto: djd/Paulmann Licht

(djd). Der eigene Garten hat enorm an Stellenwert gewonnen. Die Freifläche hinter dem Eigenheim ist regelrecht zum Zweitwohnzimmer avanciert, das mit Liebe zum Detail eingerichtet wird - von der reizvollen Anlage mit Beeten und geschwungenen Wegen bis hin zur wohnlichen Möblierung. Für das i-Tüpfelchen sorgt eine stimmungsvolle Beleuchtung, und das zu jeder Jahreszeit. Egal ob bei der zünftigen Grillparty im Sommer oder im Winter beim Blick nach draußen auf die verschneite Natur: Erst die passenden Be-

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

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

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

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

leuchtungselemente schaffen eine individuelle Atmosphäre.

Lichtideen für die Terrasse

Die Terrasse, eine Sitzgruppe am Gartenteich oder kleine Nischen mit einer gemütlichen Sitzecke: Die Lieblingsbereiche im Garten lassen sich mit Licht gekonnt in Szene setzen. Das Stecksystem „Plug & Shine“ von Paulmann beispielsweise macht seinem Namen alle Ehre. Das 24-Volt-LED Gleichspannungssystem lässt sich einfach und sicher verlegen und eignet sich sehr gut dafür, eigene Lichtideen zu verwirklichen. Selbst das lästige Ausheben von Gräben - wie bei 230-Volt-Installationen im Außenbereich nötig - gehört der Vergangenheit an. Denn die Kabel sind mit der Schutzart IP 68 gegen das Eindringen von Wasser geschützt und lassen sich ganz unkompliziert oberirdisch oder oberflächlich vergraben und verlegen. Das Kabelsystem ist bis zu 50 Meter erweiterbar und lässt sich nach Bedarf zusammenstecken.

Die Leuchten des Systems sind dimmbar, korrosionsgeschützt und wasserdicht gemäß der Kennung IP 65 oder höher. Besonders praktisch: Mit der Fernbedienung lässt sich das Licht nach Bedarf und Wunsch

Foto: djd/Paulmann Licht

einstellen, bis hin zu individuell definierbaren Gruppenschaltungen. Und da die Leuchten entblendet sind, blickt man nicht direkt in helle Lichtpunkte, sondern kann die Effekte ungestört genießen. Mit gut erklärten Videos unter www.paulmann.com ist im Handumdrehen die Planung für den eigenen Garten erstellt - und man weiß genau, welche Komponenten bis hin zum passend dimensionierten Trafo für die private Lichtinszenierung notwendig sind.

Wege und Einfahrten gut ausleuchten

Um Wege zur Haustür oder auch im Garten zu beleuchten, gibt es verschiedene Möglichkeiten: Bodenein- und aufbauleuchten eignen sich für eine blendfreie Ausleuchtung, je nach Ausführung sind die Leuchten sogar überrollbar. Pollerleuchten in ansprechendem Design beleuchten Gartenwege und werden selbst zum Blickfang. Auch hier stehen verschiedene Varianten zur Wahl: Mit einem Lichtkegel von 60 Grad eignen sie sich für schmale Wege, mit 90 Grad auch für breitere Bereiche. Die 360-Grad-Beleuchtung ist die passende Wahl, um Beete und Pflanzen stimmungsvoll zur Geltung zu bringen.

Begeisternd sauber:

Fassadenreinigung für ein strahlend schönes Zuhause

Wann waren Sie das letzte Mal so richtig begeistert von Ihrer Hausfassade? Vermutlich ganz am Anfang als sie frisch gestrichen wurde. Oder noch nie, weil sie schon immer unansehnlich schmutzig ausgesehen hat? Wir geben Ihnen einen neuen Grund, sich (wieder) in Ihr Zuhause zu verlieben: Eine professionelle Fassadenreinigung, die tief in die Poren des Putzes eindringt und Verschmutzungen, Algen- sowie Pilzbefall schonend und nachhaltig entfernt. Sie werden Ihren Augen kaum glauben, wenn Sie sehen, wie sauber und strahlend Ihre Hausfassade sein kann – und das bis zu 70 % günstiger als bei einem Neuanstrich. **Vereinbaren Sie gleich einen Termin für eine kostenlose Probefläche und erleben Sie den Effekt!**

Wenn Hausfassaden schmutzig geworden sind, ist die Ursache meistens ein Algen- oder Pilzbefall. Eine häufige Reaktion: Neuanstrich. Mit unserer einzigartigen Reinigungstechnik muss das nicht sein, denn wir entfernen Verschmutzungen schonend und nachhaltig. Dabei liegt uns besonders die Natur am Herzen - ökologische Nachhaltigkeit ist für uns selbstverständlich. Aus diesem Grund bereiten wir das Schmutzwasser nach der Reinigung gleich vor Ort in unserer Kombibox auf und führen es sauber wieder dem Wasserkreislauf zu. Wir hinterlassen somit keine Schadstoffe, sondern nur saubere und reine Hausfassaden sowie ein glückliches Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden - versprochen!

Ihre Vorteile liegen auf der Wand

- Porentiefe Schmutz- & Algenentfernung
- **Bis zu 70 % günstiger als ein Neuanstrich**
- Schnell & effektiv, kein Gerüst notwendig
- **Steigert den Wert des Hauses**
- Nachhaltig & umweltschonend

Hermes Fassadenreinigung GmbH
Zum Ellenborn 3 · 57399 Kirchhundem

Telefon: **02723 688065** · Telefax: **02723 687094**
E-Mail: **info@hermes-fassadenreinigung.de**

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.hermes-fassadenreinigung.de

Über den Anbieter genau informieren

Foto: rgz/UDI/Baumgarten

(rgz/su). Bei Sachwertanlagen muss der Anleger keinen schleichenden Kapitalverlust aufgrund der Geldentwertung wie bei Tages- oder Festgeld fürchten. Dennoch kann es auch bei physischen Investments zu Kapitalverlusten kommen - denn der Anleger ist abhängig vom Erfolg des Projekts oder Unternehmens. Hier zählt vor allem die Erfahrung und bisherige Leistungsbilanz des Anbieters. Wichtig ist auch, wie ernst er Nachhaltigkeit nimmt. Verbraucher sollten sich deshalb auf den Internetseiten der Anbieter umsehen, was diese unter nachhaltig, ethisch und ökologisch verstehen. Der unabhängige Nürnberger Finanzdienstleister UDI etwa hat sich bereits seit 20 Jahren auf umweltfreundliche Geldanlagen im Wachstumsmarkt der erneuerbaren Energien spezialisiert. Unter www.udi.de gibt es alle weiteren Informationen.

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.

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

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

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*

seit 1911
BAEDEKER BRANDSCHUTZ
PLANUNG · VERKAUF · WARTUNG
Feuerlöscher · Fahrbare Feuerlöschgeräte · Feuerlöschanlagen
Feuerwehrtechnische Ausrüstung · Brandschutzschulung
Reparatur-, Füll- und Prüfdienst
Hochstraße 71-71a · 42105 Wuppertal
Telefon 02 02 / 30 30 11· Telefax 02 02 / 30 20 21
info@baedeker-brandschutz.de · www.baedeker-brandschutz.de
Können wir etwas für Sie tun? Rufen Sie uns an! WIR HELFEN GERNE!

Freizeitspaß · dt. Psychologe † 1897 · Hebridenin sel · israelitischer König · Außerirdischer TV-Star · Lebensgefährtin Lennons (Yoko) · Tennisverband (Abk.) · Kfz-Z. Erlangen · 100 qm in der Schweiz · Verlust · Burgunderfürst

Mangel · ärmelloses Oberteil · schweizerisches Kartoffelgericht

Männername · deutsche Popsängerin · prahlen · kurz für: an der Reihe sein · italienischer Modeschöpfer · Keimträger · Hafenstadt am Don · Umhang mit Kapuze · nordfranz. Landschaft · Vorname der Dagover † 1980 · großes nord. Hirschtier · US-Westernlegende (Wyatt) · Bergstock bei Sankt Moritz

Berg in Algerien · Wallfahrtsort auf Kreta · Stadt in Geldern (Niederlande) · Einheit der Stoffmenge · Umlaut · ein dt. Geheimdienst (Abk.) · Kfz-Z. Heilbronn

englisch: eins · Freizeitausflug · Reitpferd bei Karl May

schnell (in ...) · Heldengedichte

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

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

Explodiert die Grundsteuer? - Muss ich Einbußen hinnehmen? - Werden mir die Mieter vertrieben?

Diese und ähnliche besorgte Fragestellungen erreichten in großer Anzahl unsere Geschäftsstellen, nachdem – wie Ihnen bekannt sein dürfte - das Bundesverfassungsgericht die gesetzliche Regelung, die letztlich zur Erhebung der Grundsteuer führt, für verfassungswidrig erklärt hat.

Geschürt wurde die Sorge der uns erreichenden Anrufe/Anfragen durch die zahlreichen medialen Verlautbarungen, dass hier unglaubliche Erhöhungen der Grundsteuer auf die Hauseigentümer zukommen. Es ist zu befürchten, dass der Gesetzgeber hier, um möglichst schnell seiner fristbewehrten Verpflichtung neue Regeln zu schaffen, nachzukommen, überhastet etwas in der Welt setzt, was in der Tat erhebliche Potenzierungseffekte auf der Kostenseite für die Hauseigentümer bedeutet. Auch dürfte auf der Hand liegen, dass, soweit der Hauseigentümer diese Kosten über die Nebenkosten weitergibt, diese Kostensteigerungen möglicherweise nicht mehr von dem Mieter so aufgefangen werden kann. Dies bedeutet dann wiederum in letzter Konsequenz, wenn man seine Mieter nicht verlieren will, dass man Einbußen oder gar Abstriche bei der eigentlichen Miete hinnehmen muss.

Da derzeit aktuell nicht sicher absehbar ist, in welche Richtung sich neue Regelungen endgültig bewegen werden, ist es umso wichtiger, dass wir als Eigentümer uns massiv in die politische Diskussion sowie die Überlegungen zu Modellen zur Ermittlung der neuen Grundsteuer einmischen müssen. Dies gilt nicht nur auf Bundesebene, auf der die ersten starken Weichen gestellt werden, sondern auch auf landes- und kommunaler Ebene.

Wie Sie wissen, gibt es derzeit auch schon einen Potenzierungseffekt bei der Grundsteuer dadurch, dass die Gemeinde auf den Messbetragswert den kommunalen Hebesatz von 620% beschlossen hatte und dies letztlich bewirkt, was tatsächlich dann von dem Eigentümer in Euro und Cent verlangt wird. Von daher ist es von größter Wichtigkeit auf kommunaler Ebene den politischen Gremien und der Verwaltung bereits frühzeitig vor Augen zu führen und klar zu machen, dass hier die Änderungen zur Ermittlung Grundsteuer nicht ausgenutzt werden, um so en passant unter dem Deckmäntelchen „Man könne ja nicht anders“ den eigenen Finanzierungsbedarf abzudecken und höhere Kostensteigerungen durch Beibehaltung des (dann nicht mehr zeitgemäßen) Hebesatzes zu bewirken. Denken Sie daran! Jede Gemeinde hat es noch in der Hand durch Veränderung und Senkung Hebesatzes dazu beizutragen, dass etwaige Änderungen bei der Grundsteuerbemessung nicht in dem von den Medien vorhergesagten „Kosten-Horrorszenario“ münden. Daher sind wir alle, also auch Sie, verehrte Mitglieder, gefragt, die Stimme frühzeitig gegen etwaige Fehlentwicklungen zu erheben.

Von daher freuen wir uns zu dieser für alle Eigentümer und Mitglieder brisanten Thematik auf der diesjährigen ordentlichen Mitgliederversammlung am 29. Mai 2018 als Gastredner den Kämmerer unserer Stadt, Herrn Dr. Johannes Slawig zu dem Vortrag „Grundsteuer – wie geht´s weiter?“ begrüßen zu können. Wir erwarten erste Einblicke in die Überlegungen der Gemeinde Wuppertal über den Umgang mit der neuen Situation zur Grundsteuer zu erhalten. **Wir appellieren an alle Mitglieder, möglichst zahlreich zur Mitgliedversammlung zu erscheinen und durch kritische/besorgte Fragen, den Spitzen unserer Stadt frühzeitig vor Augen zu halten, welche hohe Brisanz das Thema hat und dass es in Anbetracht der Sorge mit dem künftigen Umgang hiermit unter den Eigentümern heftig brodelt.**

Ihr Vorstand

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

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

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

Satzungsänderung

Sehr geehrte Mitglieder,

mittlerweile ist seit der großen Reform unserer Satzung mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 19. August 2013 einige Zeit verstrichen. Nunmehr sind Aktualisierungen notwendig geworden, die dem Wandel der Zeit und der Bereitschaft zur Mitarbeit im Verein Rechnung trägt.

Wie Sie den auf den Seiten 30-31 abgedruckten Änderungsvorschlägen entnehmen können, kann nach einer etwaigen von der Mitgliederversammlung beschlossenen Satzungsänderung der Vorstand nach wie vor aus bis zu 6 Personen bestehen, wenn sich auch künftig weiterhin so viele Mitglieder finden, die zur Übernahme der ehrenamtlichen Tätigkeit im Vorstand bereit sind. Dabei werden beim Vorstand die funktionellen Zuordnungen zu dem ersten und zweiten Vorsitzenden beibehalten. Die weitere funktionelle Zuordnung zusätzlicher Vorstandsmitglieder wird dann der Geschäftsordnung des Vorstands überlassen.

Auf den Seiten 30-31 finden Sie ausschließlich die Vorschläge abgedruckt zu den Satzungspassagen, die geändert werden sollen. Im Übrigen bleibt es selbstverständlich bei den Regelungen der aktuellen Satzung. Die aktuelle (soweit betroffen) Satzung und die Änderungsvorschläge hierzu wurden gegenübergestellt. Auf der linken Spaltenseite finden Sie die betroffenen Regelungen der aktuellen Satzung. Auf der gegenüberliegenden rechten Spalte finden Sie die Passagen mit dem neuen Inhalt. Passagen, die im Falle der Annahme der Vorschläge zur Satzungsanpassung geändert werden, haben wir auf der linken Seite/aktuelle Satzung für Sie grau unterlegt. Neu hinzugekommene Formulierungen wurden in den Änderungsvorschlägen in roter Schrift hervorgehoben.

Wir gehen davon aus, dass der Entwurf, um unseren Verein zukunftsfähig zu halten, die Zustimmung der Mitglieder finden wird. Wir hoffen auch insoweit um eine rege Teilnahme an der diesjährigen Mitgliederversammlung, um die Entscheidung hierüber auf einer möglichst breiten Basis zu stellen.

Ihr Vorstand

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.

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

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

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

VOGEL
BAUPARTNER GMBH
Eine Firma der Vogel Unternehmensgruppe
Kniprodestr. 23
42369 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 66 06 07
Mobil: 01 52/53 77 56 26
baupartner@vogel-wuppertal.de
www.vogel-wuppertal.de
Alle Modernisierungs- und Bauleistungen - alles aus einer Hand:
▲ Bodenbeläge u. Malerarbeiten
▲ Trockenbau- u. Fliesenarbeiten
▲ Elektro- u. Sanitärinstallation
▲ komplette Gebäudesanierung
▲ Schlüsselfertiger Neubau
Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für Ihr Festpreisangebot!

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

Satzung aktuell	Änderungsvorschläge zur Satzung
§ 8 Mitgliederversammlungen 1. ……. 2. …….. 3. Die Einberufung der ordentlichen Mitgliederversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung durch den/die 1. Vorsitzende/n oder im Falle seiner/ihrer Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 2. Vorsitzende/n im Falle der Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit des/der 1. und 2.Vorsitzenden durch den/die 1. Schriftführer/in unter Einhaltung einer Einladungsfrist von zwei Wochen ab Zugang beim Mitglied zu erfolgen. 4. ……. 5. Die Einberufung der außerordentlichen Mitgliederversammlung hat innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anträge bzw. des Vorstandsbeschlusses unter Angabe der vorgegebenen Tagesordnungspunkte durch den/die 1. Vorsitzende/n oder im Falle seiner/ihrer Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 2. Vorsitzende/n im Falle der Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit des/der 1. und 2. Vorsitzenden durch den/die 1. Schriftführer/in für einen Termin, der maximal 6 Wochen nach Eingang bzw. Beschlussfassung liegen darf, zu erfolgen.	**§ 8 Mitgliederversammlungen** 1. ……. 2. …….. 3. Die Einberufung der ordentlichen Mitgliederversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung durch den/die 1. Vorsitzende/n oder im Falle seiner/ihrer Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 2. Vorsitzende/ unter Einhaltung einer Einladungsfrist von zwei Wochen ab Zugang beim Mitglied zu erfolgen. 4. ……. 5. Die Einberufung der außerordentlichen Mitgliederversammlung hat innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anträge bzw. des Vorstandsbeschlusses unter Angabe der vorgegebenen Tagesordnungspunkte durch den/die 1. Vorsitzende/n oder im Falle seiner/ihrer Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 2. Vorsitzende/n für einen Termin, der maximal 6 Wochen nach Eingang bzw. Beschlussfassung liegen darf, zu erfolgen.
§ 9 Vorstand 1. Der Vorstand besteht aus dem/der: a. 1. Vorsitzenden b. 2. Vorsitzenden c. 1. Schriftführer/in d. 2. Schriftführer/in e. 1. Kassenwart/in f. 2. Kassenwart/in 2. ……. 3. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder endet jeweils zum dritten Quartal des dritten Kalenderjahres nach dem Jahr, in dem die Wahl erfolgt ist. Unabhängig von der Amtszeit sollen jedoch zu jeder ordentlichen Mitgliederversammlung zwei Vorstandsmitglieder ausscheiden, deren Wiederwahl möglich ist. Bis sich ein Turnus gebildet hat, entscheidet, sofern keine Einigung gefunden wird, das Los.	**§ 9 Vorstand** 1. Der Vorstand besteht aus dem/der: a. 1. Vorsitzenden b. 2. Vorsitzenden c. bis zu vier weiteren Personen ….. 2. ……. 3. Die Amtszeit der Vorstandsmitglieder endet jeweils zum dritten Quartal des dritten Kalenderjahres nach dem Jahr, in dem die Wahl erfolgt ist. Unabhängig von der Amtszeit soll jedoch zu jeder ordentlichen Mitgliederversammlung ein Vorstandsmitglied ausscheiden, dessen Wiederwahl möglich ist. Bis sich ein Turnus gebildet hat, entscheidet, sofern keine Einigung gefunden wird, das Los.

Satzung aktuell	Änderungsvorschläge zur Satzung
4. …….	4. …….
5. …….	5. …….
6. ……	6. ……
Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen. Es sollte in jedem Quartal eine Vorstandssitzung stattfinden. Sie ist unter Einhaltung einer Einladungsfrist von einer Woche durch den/die 1. Vorsitzenden unter Ankündigung der Beschlussfassungspunkte einzuberufen. Der/die 1. Vorsitzende ist verpflichtet, innerhalb einer Woche die Einladung zur Vorstandssitzung auszusprechen, wenn dies von drei Vorstandsmitgliedern oder dreiviertel der Beiratsmitglieder schriftlich unter Angabe der Tagesordnung beantragt wird. Der/die 2. Vorsitzende hat im Falle von Untätigkeit oder bei Weigerung des/der 1. Vorsitzenden das Recht, Vorstandssitzungen an dessen/deren Stelle einzuberufen. Im Falle der Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit des/der 1. und 2. Vorsitzenden kann die Sitzung von drei Mitgliedern des Vorstands einberufen werden.	Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen. Es sollte in jedem Quartal eine Vorstandssitzung stattfinden. Sie ist unter Einhaltung einer Einladungsfrist von einer Woche durch den/die 1. Vorsitzenden unter Ankündigung der Beschlussfassungspunkte einzuberufen. Der/die 1. Vorsitzende ist verpflichtet, innerhalb einer Woche die Einladung zur Vorstandssitzung auszusprechen, wenn dies von der Hälfte Vorstandsmitgliedern oder dreiviertel der Beiratsmitglieder schriftlich unter Angabe der Tagesordnung beantragt wird. Der/die 2. Vorsitzende hat im Falle von Untätigkeit oder bei Weigerung des/der 1. Vorsitzenden das Recht, Vorstandssitzungen an dessen/deren Stelle einzuberufen.
7. …….	7. …….
8. …….	8. …….
9. …….	9. …….
10. Die gerichtliche Vertretung des Vereins wird von dem/der 1. Vorsitzenden oder im Falle seiner/ihrer Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 2. Vorsitzende/n wahrgenommen. Im Falle der Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit des/der 1. und 2. Vorsitzenden erfolgt die Vertretung durch den/die 1. Kassenwart/in, bei dessen/deren Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 1. Schriftführer/in. Die Kosten von in eigener Person geführter Rechtsstreitigkeiten werden vom Verein nicht übernommen.	10. Die gerichtliche Vertretung des Vereins wird von dem/der 1. Vorsitzenden oder im Falle seiner/ihrer Verhinderung, Weigerung oder Untätigkeit durch den/die 2. Vorsitzende/n wahrgenommen. Die Kosten von in eigener Person geführter Rechtsstreitigkeiten werden vom Verein nicht übernommen.
11. …….	11. …….
12. …….	12. …….
Beschlossen in der Mitgliederversammlung vom 19.08.2013	Die Satzungsänderung zu der in der Mitgliederversammlung beschlossen Satzung vom 19.08.2013 tritt am 29.05.2018 in Kraft.

Geschäfts- und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

Montag	8.15 – 18.00 Uhr
Dienstag	8.15 – 17.00 Uhr
Mittwoch	8.15 – 14.15 Uhr
Donnerstag	8.15 – 18.00 Uhr
Freitag	8.15 – 16.00 Uhr

Persönliche Beratung

Termin ohne Voranmeldung

Montag	14.00 – 15.40 Uhr
Donnerstag	14.00 – 15.40 Uhr

Termin mit Voranmeldung

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

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

Montag	10.00 – 12.30 Uhr
Dienstag	10.00 – 12.30 Uhr
Mittwoch	10:00 – 11:00 Uhr
Donnerstag	10.00 – 12.30 Uhr

Neues Gesicht/Neue Stimme bei Haus und Grund

Seit dem Frühjahr wird das Entrée der Geschäftsstelle durch Frau Nicole Schmitz verstärkt. Sie nimmt die Mitglieder sowohl telefonisch als auch persönlich in Empfang und hilft bei den Anfragen, wie etwa zu Beratungsterminen, Bestellungen sowie kleinere nicht technischen und nicht juristischen Anfragen. Ferner unterstützt Frau Schmitz tatkräftig den Schreibleistungsservice, damit wir den stark angewachsenen Schriftverkehr noch effektiver bearbeiten können.

Wir wünschen Frau Schmitz weiterhin einen guten Start in die umfangreichen Serviceleistungen und Tätigkeiten, die unser Vereinsleben und die an uns gerichteten Aufgaben mit sich bringen.

Ihr Team von der Geschäftsstelle

Auflösung Sudoku S. 27

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

Auflösung Rätsel S. 27
WUERDIGEN

Peter Leitmann
Gas- u. Ölfeuerungstechnik
Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95 · buero@leitmann.net

- Brennerwartung
- Kesselreinigung
- Notdienst
- Reparatur
- Modernisierung
- Rufen Sie uns an!

Neumitglieder-Werbung

Wir überweisen für jedes Neumitglied, das Sie für unseren Verein geworben haben, eine attraktive Prämie!

Voraussetzung:
Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!

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

Geburtstagsgrüße

Sehr geehrte Mitglieder,
bisher waren Sie in all den Jahren gewohnt an dieser Stelle unserer Vereinszeitung die Geburtstagsgrüße an unsere Mitglieder zu lesen. Ab sofort und künftig kann leider diese Rubrik nicht mehr fortgeführt werden.

Wir bedauern dies so handhaben zu müssen. Jedoch sehen wir aufgrund der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung, von der Sie vielleicht schon in den letzten Wochen und aktuell in den Medien gehört haben, derzeit keine andere Möglichkeit. Durch die demnächst gültigen neuen Regelungen wäre ansonsten ein erheblich höherer Arbeitsaufwand für unsere Geschäftsstelle damit verbunden. Von daher haben wir uns entschieden, die Arbeitskraft unserer Mitarbeiter lieber für Ihre Beratungswünsche einzusetzen, als diese Arbeitsressourcen für dann ansonsten zusätzlichen weiteren Verwaltungsaufgaben einzusetzen. Auch wenn wir betrübt sind über diese neue Regelung, hoffen wir gleichwohl, dass hier der Umgang mit den Arbeitsressourcen in Ihrem Sinne ist und dies Ihr Verständnis treffen wird.

Wir werden weiterhin aber wie gewohnt es uns nicht nehmen lassen, Sie persönlich zu Ihrem Geburtstag anzuschreiben und Ihnen so zu gratulieren.

Ihr Vorstand

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

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

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer | PLZ | Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer | PLZ | Ort

Dessauerstraße 3 | 42119 Wuppertal
www.hausundgrundwtal.de

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

••• Letzte Gelegenheit! ••• Letzte Gelegenheit! ••• Letzte Gelegenheit! ••• Letzte Gelegenheit! •••

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

Fassadenreinigung zu gewinnen!

Exklusiv nur für Mitglieder

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

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

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

Einzelheiten und Teilnahmebedingungen finden Sie auf der Vereinshomepage.

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

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

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

Attraktiver freistehender Bungalow am Falkenberg, 2 Garagen und großzügiges Grundstück

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

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

RÜSI
Metallbau GmbH

Schweißfachbetrieb nach DIN 18 800-7
Schweißkonstruktionen
Stahl-Anbaubalkone

Treppen, Tore
Geländer, Gitter
Vordächer nach Maß

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

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

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

Pinnwand

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

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

Gewerbeimmobilie / Handwerksbetrieb
300 m² gesamt davon 100 m² Büro, Rücklagenbildung und Wohngeld zusammen 285 € monatlich, Teileigentum / 4 Eigentümer gesamt, **Verkaufspreis** komplett **145.000 €,** maklerfrei, Energiebedarfsausw. 11.12.2008, 145,7 kWh/qma, Erdgas, Kontakt: Tel. 0178-3311292

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, beliebte Wohnlage Wuppertal-Elberfeld

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

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

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!
Wir beraten Sie gerne.
Telefon
0 23 24 / 2 58 22
e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

Aufgepasst

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

Neumitglieder-Werbung

Wir überweisen für jedes Neumitglied, das Sie für unseren Verein geworben haben, eine attraktive Prämie!

Voraussetzung:
Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!

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

Sanierte Singlewohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz bezugsfrei, Kapitalanlage.

In sehr schöner Wohnumgebung Nahe der Nordbahntrasse, bergisches Plateau, liegt diese absolut ruhige Wohnung in der Gartenetage in gepflegter Altbauumgebung in Wuppertal-Oberbarmen. Die Wohnung wurde soeben saniert, die Fenster sind erneuert, das Bad ist neu saniert, in der Wohnung liegt ein Echtholzparkettboden. Vor den Wohnräumen können die Mieter eine Terrasse nutzen und einen abgeschlossenen Stellplatz im Hof. Die Immobilie ist äußerst gepflegt unterhalten worden und hat stets gute Mietnachfrage. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, im Objekt eine Waschküche mit Fahrradkeller und ein Trockenraum, Winterdienst und Treppenhauspflege werden erledigt.

Die Immobilie ist äußerst gepflegt unterhalten, das Objekt wurde unlängst neu angestrichen und ist im Gesamteindruck ansprechend.

Eigentumswohnung	1 Zimmer KDB, Terrasse, Keller, Souterrain, Gartenseite
Wohnfläche:	32,03 qm
Stellplatz:	1
Hausgeld:	208,- € (inkl. HK-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis:	Datum 25.08.2008, Verbrauchausweis 122,72 kWh/m²a, Heizöl
Kaufpreis:	35.000,- € VB (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

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

Dieses Objekt steht im beliebten Stadtteil Cronenberg, Bereich Zillertal.
Die Immobilie ist 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.

Reserviert!

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)

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

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal

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

Persönliche Beratung:
Feste Termine mit Voranmeldung!
Mi. 9.00 - 12.30 Uhr
Mo. + Do. 16.00 - 17.30 Uhr

Freie Beratungszeit ohne Termin:
Mo. + Do. 14.00 - 15.45 Uhr

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

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

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

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 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2010 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2014	105,9	106,4	106,7	106,5	106,4	106,7	107,0	107,0	107,0	106,7	106,7	106,7
2015	105,5	106,5	107,0	107,0	107,1	107,0	107,2	107,2	107,0	107,0	107,1	107,0
2016	106,1	106,5	107,3	106,9	107,2	107,3	107,6	107,6	107,7	107,9	108,0	108,8
2017	108,1	108,8	109,0	109,0	108,8	109,0	109,4	109,5	109,6	109,6	109,9	110,6
2018	109,8	110,3	110,7									

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2010 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2014	106,3	106,8	107,1	107,0	106,8	107,1	107,3	107,4	107,4	107,2	107,1	107,0
2015	105,9	106,8	107,3	107,3	107,5	107,4	107,5	107,6	107,4	107,4	107,5	107,4
2016	106,5	106,9	107,7	107,3	107,7	107,7	108,0	108,0	108,1	108,4	108,4	109,4
2017	108,7	109,4	109,5	109,6	109,4	109,5	109,9	110,0	110,1	110,1	110,4	111,0
2018	110,3	110,8	111,2									

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

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

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

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

Brennstoffe

120 JAHRE 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

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

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

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

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

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

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

Gerüstbau / Leitern

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 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
02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
Info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de
Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW
öffnen Räume...

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

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

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

Rolladen / Markisen

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

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

Beilagenhinweis:

Enge

Ich bin für Sie da!
FJM • Haushüterservice • Seniorenservice
freundlich • zuverlässig • engagiert
Franz-Josef Merten
Luisenstr. 22
42103 Wuppertal (Elberfeld)
Tel./Fax (0202) 452252
Mobil: 0160/8812961
franzjosefmerten@web.de
www.fjm-senioren.de

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

© Gorilla - Fotolia.com