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

Eigentümer journal.

ISSN 2567-4472

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

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

August
2018

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

Sommerurlaub (und nicht nur der) in Wuppertal - lohnenswert!

Es sollte wieder einmal daran erinnert werden, dass wir in Wuppertal in einer Großstadt mit ca. 360.000 Einwohnern leben, die als die grünste Großstadt in Deutschland bekannt ist. Kaum hat man die Innenstadt verlassen, ist man in weniger als 10 Minuten schon im „Grünen“. Das beginnt zum Beispiel schon mit den wunderbaren Parks wie der Hardt, die Barmen und Elberfeld verbindet, dann gibt es noch – um einige Beispiele zu nennen – die Barmer Anlagen mit dem Toelleturm, in denen auch der Vorwerkpark eingelagert ist; dem Nordpark; dem Mirker Hain oder dem Kaiser-Wilhelm-Hain. Außerdem können Sie stundenlang durch wunderbare Mischwälder und Landschaften – wie das Burgholz – wandern. Überall befinden sich tolle Ausblicke auf die Stadt und die Landschaft mit blühenden Pflanzen und attraktiven Gewässern. Hier ist die Luft schon eine vollkommen andere, man kann wieder richtig durchatmen.

Phantastisch ist auch der Ausblick, den man von der Oberen Lichtenplatzer Straße auf die Stadtteile Barmen und Unterbarmen hat. Jeder Besucher ist hiervon begeistert. Einen ähnlichen Ausblick von verschiedenen Straßen, die in Wuppertal in die Innenstadt führen, hat man von fast allen Stadtteilen. Doch Wuppertal hat nicht nur einen außergewöhnlichen Grüngürtel. Auch gibt es hier viel zu besichtigen. Hier einige der vielen Möglichkeiten, die die Stadt bietet und die alle auf die verschiedenste Art (zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW) zu erreichen sind.

Da wäre zuerst die Schwebebahn zu nennen. Nach Möglichkeit sollte man mit dem Kaiserwagen eine Sonderfahrt machen, da hier viele Erläuterungen gegeben werden und es außerdem eine würzige „Kottenbotter“ gibt. Auch wird an die historische Stadthalle erinnert, die großartig restauriert wurde und eine unglaubliche Akustik hat.

Der Wuppertaler Zoo soll erwähnt werden. Er ist bedingt durch seine topographische Lage mit seinen Wiesen- und Wasserflächen - ähnlich wie ein Park - sowie seinem großen Tierbestand einer der schönsten Zooanlagen in Deutschland.

Weiter sollten stichwortartig aufgeführt werden:

- Das Friedrich-Engels-Haus in Barmen (zurzeit leider im Umbau). Engels war ein großer Revolutionär zusammen mit Marx,
- das Opernhaus in Barmen,
- der Skulpturenpark (möglichst mit Führung und entsprechenden Erläuterungen),
- das von-der-Heydt-Museum mit immer neuen interessanten Sonderausstellungen,
- das Luisenviertel mit seinen vielen kleinen interessanten Läden,
- das Briller Viertel mit jeder Menge denkmalgeschützter Villen, die auch heute noch gepflegt und schön anzusehen sind,

sowie die verschiedenen Stadtteile, die alle innerhalb der Großstadt eingelagert sind wie zum Beispiel Beyenburg, Schöller, Cronenberg oder Ronsdorf,
und zum Schluss natürlich die Nordbahntrasse, eine umgebaute Bahntrasse, die durch eine Bürgerinitiative entstanden ist und durch ganz Wuppertal führt und durch seine geringfügigen Höhenunterschiede toll zu begehen ist.

So gäbe es noch eine Vielzahl von attraktiven Orten zu benennen. Unser Rat: Machen Sie sich einfach mal auf den Weg! *Joachim Brodowski*

Inhalt
August 2018

UNTER UNS

Die Mietpreisbremse - eine unendliche Geschichte 4

VON FALL ZU FALL

Schätzung von Verbräuchen innerhalb der WEG bei gescheiterter Ablesung 6

Grundstückseigentümer haftet für „seine“ Handwerker 7

Vermieterpfandrecht an Fahrzeuge des Mieters 8

Erneuerung Einbauküche - steuerliche Abziehbarkeit - 10

Datenschutz-Grundverordnung Teil 2 11

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine 13

Neue Attraktion im Wuppertaler Zoo 14

Park des Monats 15

NEUES UND WISSENSWERTES

Den Terrassensommer gut geschützt genießen 17

Sommer auf dem Dach genießen 18

So lässt sich Strom im Freien gefahrlos nutzen 19

Die Sonne scheint auf jedes Dach 20

Wetterextreme nehmen zu 22

Wasserschäden können teuer werden 23

Vielblüher für Balkon und Terrasse 24

Scharfe Sache 25

Immer schön cool bleiben 26

Mobile Klimageräte 28

VEREIN

Rätsel / Sudoku 29

Bericht Fassadenreinigung 30-31

Geschäfts- und Beratungszeiten 32

IMMOBILIEN-SERVICE 34-37

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 38

Titelbild: Der Märchenbrunnen bei Kaiserwetter - Foto: Ute Gottschalk

Die Mietpreisbremse - eine unendliche Geschichte

Es heißt, die Regierung wolle die Mietpreisbremse „anziehen“, weil diese bisher nicht wirke. Das stimmt so pauschal nicht, denn überall regt sich Widerstand, und auch das ist eine *Wirkung*. Das Berliner Landgericht hat seine verfassungsrechtlichen Bedenken (die Bremse verletze das Gleichheits- und Bestimmtheitsgebot) dem Bundesverfassungsgericht vorgelegt (67 S 218/17).

Aus dem ministeriellen Folterkatalog:

- Neumieter sollen die Offenlegung der bisherigen Miete durch den Vermieter einfordern können,
- die Umlagemöglichkeiten von Modernisierungskosten auf die Miete möchte man einschränken und
- die Deckelung von Mieterhöhungen nach Wohnungsmodernisierung administrieren.

Wie wäre es, wenn Frau Justizminister B. diese Idee auf *alle* Wirtschaftsakteure übertrüge, d.h. die Offenlegung der Gestehungskosten aller Produkte und deren Preisdeckelung bei Verbesserungen forderte, vom Brötchenbäcker bis zum städtischen Energie- und Wasserversorger, und selbstredend auch bei den Rundfunkanstalten? (Dann wäre nicht einmal das Gleichheitsgebot verletzt.)

Mit klugen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anstelle fragwürdiger Bremsmanöver wäre Mietern und Vermietern geholfen. Tatsächlich spüren alle Besitzer von Wohneigentum nur die Überhäufung mit sinnlosen Auflagen und eine inflationär wachsende Zahl an Vorschriften, deren Kostenwirkung den Mietern nicht mehr vermittelbar ist. Der Eigentümer bleibt deshalb immer der „Dumme“. Soweit er Mieter später beteiligen kann, gilt *er* als Kostenverursacher (Legionellenprüfung, Rauchmelder. zentrale Wärmemengenzähler, kleine Aufzüge, die neuerdings zusätzlich zu TÜV, Wartungsfirma und Notrufsystem regelmäßig von Wärtern zu kontrollieren sind, Grundabgaben, steigende Strom- und Gaspreise).

Vielerorts steigen die Mieten. Weil aber auch die Einkommen wachsen, ist der durchschnittliche Anteil der Mietkosten (ohne Nebenkosten) am Familieneinkommen schon seit vielen Jahren etwa konstant (auch heute noch). Also alles nur „Lügen“? Nein. In begehrten Zentren von München, Hamburg, Berlin oder Frankfurt a. M. sind die Wohnkosten deutlich gestiegen, hingegen in anderen Regionen kaum, oder sogar gesunken.

Manche Akteure vertreten die Auffassung, es dürfe sich überhaupt nichts ändern - weder das Wetter, das Klima, der Verkehr, die Währung oder der Pazifismus, egal wie viele Feinde sich in Position bringen - eine Realsatire frei nach dem Bühnenstück von M. Frisch „Herr Biedermann und die Brandstifter“.

Die Mietpreisbremse dient zu allererst der marktfreien, gesetzlich garantierten Besitzstandwahrung. Das sichert die Sesshaftigkeit der Produktivkräfte und verstärkt gleichzeitig die Mobilität. Statt dorthin zu wechseln, wo das Einkommen erwirtschaftet wird, fährt man täglich hin und zurück. Hernach lassen sich mit Verve die mitverursachten Staus, lange Fahrzeiten, Freizeitverlust, CO_2, Stickoxide, Feinstaub usw. beklagen. Im Verkehrsressort hat man das „Unvermeidliche“ erkannt und administriert ebenfalls. Die Marktkräfte dürfen es nicht richten. Machen wir uns

Moderne Systemmöbel bieten passgenaue Lösungen für besseres Wohnen.

Die System-Elemente zeigen wir Ihnen in unseren Ausstellungen. Für die Planung sind wir bestens vorbereitet. Die perfekte Lösung finden wir im Gespräch mit Ihnen.

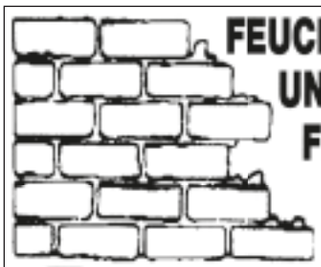
Eine Visualisierung zeigt vorab, worauf Sie sich verlassen und freuen dürfen.

gut geplant
ist besser gewohnt

Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld

Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

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



FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON, FLACHDACH?
WIR HABEN DIE LÖSUNG!

Jung
BAUFLÄCHENTECHNIK
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen · Raffaelstraße 10
Tel. (02 12) 31 73 39 · Fax (0212) 31 58 22
www.jung-bauflaechentechnik.de
info@jung-bauflaechentechnik.de

Freiwillig überwacht durch
Abdichtungen

nichts vor. Der Gesetzgeber kann den gröbsten Unfug verordnen - im demokratischen Deutschland freilich immer nur bis zur nächsten Wahl. Die Marktkräfte auszuschalten gelingt erst durch Abschaffung des Marktes. Ohne Kapital keine „Kapital“-Verbrechen.

Die bisherige Realität der Mietpreisbremse sieht doch so aus. Wer ein Objekt adäquat bezahlen kann, bekommt es auch. Welcher Drogenkäufer denunziert schon den Dealer? Die verschärfte Mietpreisbremse wird einen neuen Geschäftszweig stark beflügeln: den „Verkauf“ der eigenen Mietwohnung an Vermieter, Untermieter oder Nachmieter. Der Phantasie der Akteure sind selten Grenzen gesetzt, wie die gerichtliche Praxis schon heute zeigt. (Beispiel: Amtsgericht München 414C 11528/17. Hier ging es um ein Geschäft, das ganz subtil als „fette“ Abstandszahlung für eine Schrottküche abgewickelt wurde.)

Berlin beispielsweise wächst jährlich um etwa fünfzigtausend Einwohner. Warum muss das so sein? Unsere „Regulierer“ könnten statt der Mietpreis- auch eine Einwohnerbremse einführen. (Ostberlin hatte bis 1989 damit Erfahrungen.) Gegenwärtig regulieren die Marktkräfte das Geschehen. Irgendwann versiegt der Einwohnerzustrom, weil ein Gleichgewicht zwischen Zahlungsfähigkeit und Angebot entstanden ist. Wenn nicht das, sondern ein Wachstum an Einwohnern politisch gewollt ist, wird der Markteingriff durch Bau von mehr Sozialwohnungen unumgänglich. Das kostet Steuergelder, die nicht unbegrenzt fließen, weshalb diverse Interessen darum konkurrieren.

Wohnungsmangel gab es in Wuppertal vor 30 Jahren schon einmal. Später kam es zu einem höheren Anteil an Leerständen, überwiegend bei einfacheren Mietwohnungen. Erst mit der Niederlassungsfreiheit in der EU änderte sich die Situation. Auch was heute feigenblattartig mit „Zuwanderung“ verklausuliert wird, war für manche Vermieter anfangs ein Glücksfall (Art-Hotel in Wuppertal-Heckinghausen?), vor allem wegen der Zahlungswilligkeit der „öffentlichen Hände“, die bei der Versorgung von Flüchtlingen Hochpreise (ungeprüft?) akzeptierten.

Heute übersteigt vielerorts die Wohnungsnachfrage der Menschen mit geringen bis mittleren Einkommen das bezahlbare Angebot, und die soziale Frage stellt sich immer häufiger. Die Fürsorgenden haben in ihrer Orthodoxie den Zusammenhang zwischen Neuzugängen und wachsender Wohnungsknappheit ausgeblendet. Für den adäquaten Vorlauf beim Sozialwohnungsbau zu sorgen wäre unter diesen Umständen originäre wohnungspolitische Aufgabe des Bundes gewesen. Ob ihn sich das Land auch leisten kann? Wenn ja, warum dann die Überwälzung der Kosten von Wohnungsnot *par Ordre du Mufti* auf die Vermieter? Droht demnächst die Zwangsregulierung jener, die mehr als 1 Zimmer pro Kopf bewohnen? Das unsägliche Zweckentfremdungsverbot bei leerstehendem Mietwohnraum (für Vermieter ohne Mieter) gibt es in Berlin bereits - ohne Gleichbehandlungsgebot. Der Mieter darf nämlich mieten ohne zu bewohnen. Kann er sich das leisten, so ist die preisgebremste Miete das „Sahnehäubchen“ des Geschäfts.

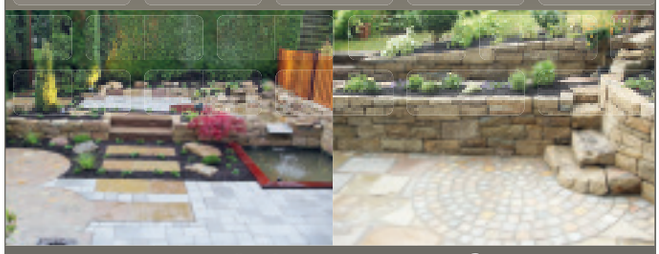
Grex

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

e-mail: andreas.wimmers@gmx.de

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

Schätzung von Verbräuchen innerhalb der WEG bei gescheiterter Ablesung

In einer Wohnungseigentümergemeinschaft, in der sowohl Heiz- als auch Kaltwasserkosten nach Verbrauch berechnet werden, war eine Ablesung in der Wohnung einer Eigentümerin trotz zweimaliger vorheriger Ankündigung nicht möglich. Die Kosten wurden dann von der WEG geschätzt, und zwar anhand vergleichbarer Räume innerhalb der WEG. Die mit den so ermittelten Werten erstellte Abrechnung wurde von der WEG beschlossen. Die Eigentümerin erhob hiergegen Anfechtungsklage, mit der sie Erfolg hatte.

Das AG Berlin Charlottenburg (73 C 47/17 Urteil vom 24.11.2017) erklärte den Beschluss für unwirksam, weil der Beschluss nicht ordnungsmäßiger Verwaltung entsprochen habe. Zwar sei die Eigentümerin dafür verantwortlich, dass eine Schätzung durchzuführen gewesen sei. Die Schätzung müsse sich jedoch nach § 315 BGB im Rahmen des billigen Ermessen halten. Dies sei hier jedoch nicht der Fall, weil die Eigentümerin- offenbar unwidersprochen - erklärt hatte, dass die Wohnung 11 Monate im Jahr nicht genutzt werde. Dem entsprechend habe die WEG sich an den Vorjahresverbrauchswerten orientieren müssen. Die vorgenommene Schätzung widerspreche jedenfalls ordnungsmäßiger Verwaltung, so dass der Beschluss aufzuheben war.

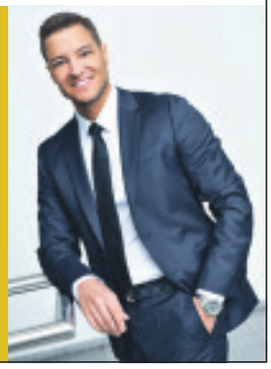
Ob diese Entscheidung so auch in Wuppertal gefällt worden wäre, erscheint fraglich, zumal das Gericht als Schätzungsmethode auch die sog. Differenzmethode zulassen will, bei der die abgelesenen Werte vom Gesamtverbrauch abgezogen werden und der verbleibende Überschuss der nicht abgelesenen Wohnung zugesprochen wird. Diese Methode ist jedenfalls in der Rechtsprechung zum Wohnraummietrecht für unzulässig erklärt worden.

Marian Voth
Rechtsanwalt und zugleich Fachanwalt für Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht

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

Haben Sie Schimmel im Keller?

Wir bearbeiten nasse Keller, nasse Wände, Schimmel.
Ein für alle Mal !
Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 . 78 55 20
Telefax 0202 . 78 90 21
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

PEGASUS
ANLAGEIMMOBILIEN
Wir suchen
Mehrfamilienhäuser für vorgemerkte Investoren.
0202 - 393 575 65
Ihr Spezialist für Mehrfamilienhäuser
info@pegasus-anlageimmobilien.de
www.pegasus-anlageimmobilien.de
Friedrich-Ebert-Straße 107, 42117 Wuppertal


Grundstückseigentümer haftet für „seine“ Handwerker

Der Bundesgerichtshof (Az. V ZR 311/16) hat entschieden, dass ein Grundstückseigentümer, der einen Handwerker Reparaturen am Haus vornehmen lässt, gegenüber dem Nachbarn verantwortlich ist, wenn das Haus in Folge der Arbeiten in Brand gerät und das Nachbargrundstück dabei auch beschädigt wird.

Im Auftrag des Eigentümers führte ein Dachdecker am Flachdach des Hauses Reparaturarbeiten durch. Im Verlaufe der mit Hilfe eines Brenners durchgeführten Heißklebearbeiten verursachte der Handwerker schuldhaft die Entstehung eines Glutnestes unter den aufgeschweißten Bahnen. Am Abend der Arbeiten bemerkten die Eigentümer des Hauses Flammen in dem Bereich, in dem der Dachdecker gearbeitet hatte. Der alarmierten Feuerwehr gelang es nicht, dass Haus zu retten. Es brannte vollständig nieder. Durch den Brand und die Löscharbeiten wurde das an das brennende Haus unmittelbar angebaute Haus der Nachbarin erheblich beschädigt. Die Behebung der Schäden wurde von der Versicherungen der Nachbarin übernommen. Diese Versicherung verlangte nun von den Eigentümern des nieder gebrannten Hauses den Ausgleich, da ein Regress gegen den zu einer Zahlung von 98.000 Euro verurteilten Dachdecker durch dessen Insolvenz nicht möglich war.

Hatten die Vorinstanz noch festgestellt, dass die beklagten Eigentümer nicht zum Ersatz verpflichtet seien, sah dies der Bundesgerichtshof anders. Er entschied, dass ein verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch in entsprechender Anwendung von § 906 Absatz 2 Satz 2 BGB in Verbindung mit § 86 Absatz 1 Satz 1 VVG der Versicherung besteht.

Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch ist nach ständiger Rechtsprechung des Senates gegeben, wenn von einem Grundstück im Rahmen privatwirtschaftlicher Benutzung rechtswidrige Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen, die der Eigentümer oder Besitzer des betroffenen Grundstücks nicht dulden muss, aus besonderen Gründen jedoch nicht unterbinden kann, sofern er hierdurch Nachteile erleidet, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmende Beeinträchtigungen übersteigen. Bei einem Brand auf einem fremden Grundstück, der auf das eigene Grundstück übergreift, könne der Nachbar die Gefahr in aller Regel nicht erkennen und die Einwirkung auf sein Grundstück daher nicht rechtzeitig abwehren.

Auch sei die weitere Voraussetzung, dass die anderen Grundstückeigentümer Störer im Sinne des § 1004 Absatz 1 BGB sind, gegeben. Hierzu lagen aus der Sicht des Bundesgerichtshofs Sachgründe vor, die Verantwortung den Eigentümern für das Geschehen aufzuerlegen.

Haftung ohne eigene Schuld

Auch wenn im Fall konkret kein Anlass für ein vorbeugendes Tätigwerden bestanden haben mag, beruhen die Auswirkungen auf Umständen, auf die grundsätzlich die beklagten Grundstückseigentümer und nur diese Einfluss nehmen konnten. Es stünde insbesondere nicht entgegen, dass der Brand auf die Handlung eines Dritten, nämlich auf die Arbeiten des von ihnen mit der Vornahme einer Dachreparatur beauftragten Handwerkers zurück zu führen ist. So genannter mittelbarer Störer ist auch derjenige, der die Beeinträchtigung des Nachbarn durch einen anderen in adäquaterweise durch seine Willensbetätigung verursacht. Für die Zurech-

nung des durch den Handwerker herbeigeführten gefahrenträchtigen Zustands des Grundstücks kommt es nicht darauf an, ob bei der Auswahl des Handwerkers Sorgfaltspflichten verletzt wurden. Dem BGH genügte es, dass die Eigentümer die Vornahme der Dacharbeiten veranlasst haben und aus den beauftragten Arbeiten Nutzen ziehen wollten. Hierdurch haben sie eine Gefahrenquelle geschaffen, die eben ihren Einflussbereich zuzurechnen ist.

Resümee

Mit der Entscheidung setzt der BGB seine seit längeren begonnene Rechtsprechungslinie fort, den so genannten verschuldensunabhängigen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch auf alle möglichen Fallgestaltungen bei Schäden zwischen zwei Nachbarn anzuwenden. Hierbei bedient sich der Bundesgerichtshof der juristischen Technik der analogen Anwendung, da ja die Gesetzesvorschrift gerade ja nicht ausdrücklich für die Fallgestaltung vom Gesetzgeber geschaffen wurde.

Nur bei der Verwirklichung von allgemeinen Risiken, wie etwa bei einem Blitzeinschlag, bei dem es vom Zufall abhängt, welches Haus getroffen wird, greift der Bundesgerichtshof auf die Regelung nicht zurück. Bei Fällen von Schädigungen durch technische Defekte, wie elektrische Leitungen, die in Brand geraten sind oder Wasserschäden in Folge von Rohrbrüchen auf dem Nachbargrundstück nimmt der BGH eine Haftung an.

Die Entwicklung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hier nahezu ausufernd durch eine analoge Anwendung den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch auf alles Mögliche anzuwenden ist abzulehnen und mit großer Sorge zu sehen. Gleichwohl wird man an der Rechtsprechung derzeit, zumindestens solange der Gesetzgeber hier nicht handelt, nicht mehr vorbeikommen. Den Eigentümern ist oft gar nicht bewusst, dass sie persönlich für solche Schäden haften, obwohl sie gar nichts dafür können. Dies ist eben die Folge der verschuldensunabhängigkeit des Ausgleichsanspruchs. Von daher sollte ein solcher Anspruch eher die Ausnahme sein, als wie es jetzt scheint, zum Regelfall zu werden. Ein Eigentümer käme nie auf die Idee, wenn er keine Fehler gemacht hat, gleichwohl doch haften zu müssen. Die aktuelle Handhabung lässt sich nicht mit dem allgemeinen Gerechtigkeitsempfinden in Einklang bringen, so dass der Gesetzgeber aufzurufen ist, hier tätig zu werden und Beschränkungen vorzunehmen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Vermieterpfandrecht an Fahrzeuge des Mieters

Als zu oft müssen Vermieter erleben, dass von Mietern Mietzahlungen ausbleiben. Sodann stellt sich die Frage, wie man diese Rückstände beitreiben kann. Ein Mittel zur Absicherung der eigenen Forderung kann das Vermieterpfandrecht sein.

Um die Reichweite des Vermieterpfandrechts ging es bei einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes (Az. XII ZR 95/16). Er musste sich mit der Sachlage über ein von einer Rollladen- und Markisenbau GmbH gemieteten Betriebsgrundstück und dortigen vorgefundenen Gegenständen auseinander setzen. Nachdem durch diese Mieterin bei der Vermieterin auch Mietrückstände aufliefen, berief sich diese im Hinblick auf die offenen Forderungen aus dem Mietverhältnis auf ihr Vermieterpfandrecht. Kurz hier nach erfolgte über das Vermögen der Mieterin die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der in diesem Verfahren bestellte Insolvenzverwalter kündigte mit gesetzlicher Frist das Mietverhältnis auf. Zu dem Kündigungsstichtag standen noch Forderungen der Vermieterin aus dem Mietverhältnis in Höhe von rund 13.750,00 Euro offen.

Der Insolvenzverwalter hat verschiedene auf dem Betriebsgrundstück vorgefundene Gegenstände der Mieterin freihändig verwertet und dazu 13.500,00 Euro zuzüglich Umsatzsteuer erlöst, darunter zwei LKW und ein Anhänger, auf die insgesamt 6.500,00 Euro des Erlöses zusätzlich Umsatzsteuer entfallen. Die Vermieterin verlangte von dem Insolvenzverwalter die abgesonderte Befriedigung aus dem Erlös im Hinblick auf das geltend gemachte Vermieterpfandrecht. Der Insolvenzverwalter hat nach Abzug pauschaler Feststellungs- und Verwertungskosten sowie weitere Kosten für die Endräumung des Betriebsgrundstückes an die Vermieterin 4.582,00 Euro ausgekehrt. Hierbei ist der auf die Fahrzeuge entfallende Erlös unberücksichtigt geblieben. Da der Insolvenzverwalter ein Vermieterpfandrecht nicht als

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

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

Zeiner Elektro

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

Bessere Leistung ... Persönlicher Service

gegeben sah, musste die Vermieterin auf die Zahlung von rund weiteren 8.000,00 Euro klagen.

Der Bundesgerichtshof stellte fest, dass das Vermieterpfandrecht auch Fahrzeuge des Mieters umfasst, die auf dem gemieteten Grundstück regelmäßig abgestellt werden. Insoweit gelten im Sinne des Vermieterpfandrechts eingebracht alle Sachen, die während der Mietzeit willentlich und wissentlich in die Mieträume oder auf das Mietgrundstück verbracht werden. Bei Sachen, die nur vorübergehend in der Absicht alsbaldiger Wiederentfernung eingestellt werden, ist danach zu unterscheiden, ob der vorübergehende Verbleib der bestimmungsgemäßen Nutzung der Mietsache entspricht. Und dies sei bei Kraftfahrzeugen, die auf dem vermieteten Grundstück geparkt werden, gegeben. Für eine insolvenzfest gesicherte Position des Vermieters sei aber von entscheidender Bedeutung, ob sich die Fahrzeuge und der Anhänger im Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung (also ganz genau auf die Minute des Beschlusses hierüber) auf dem Betriebsgelände befanden oder nicht. Sind diese hingegen im Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung vom Grundstück entfernt gewesen und erst nach der Insolvenzeröffnung wieder eingebracht worden, führt das dadurch neu entstandene Vermieterpfandrecht nur zur Sicherung von Massenschulden aus dem nach der Insolvenzeröffnung fortbestehenden Mietverhältnis; es sichert dann nicht die Forderungen aus der Zeit vor der Insolvenzeröffnung, die einfache Insolvenzforderungen sind.

Das Pfandrecht erlischt nach dem BGH also jedes Mal dann, wenn das Fahrzeug für die Durchführung einer Fahrt von dem Mietgrundstück - auch nur vorübergehend -, wenn diese im Rahmen des ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb das Mietgrundstück verlassen.

Fazit:
Die Entscheidung des BGHs sorgt für Klarheit, da es kaum brauchbare Kriterien zur Abgrenzung von vorübergehender oder dauerhafter Entfernung, die in anderen Teilen der Rechtsprechung als maßgeblich bis zur Entscheidung des BGH's angesehen wurden, vorhanden sind. Durch die Aussage des BGH's wird bisher bestehende Rechtsunsicherheit für derartige Fälle beseitigt.

Bei dem Vermieterpfandrecht an Fahrzeugen ist aber auch noch an § 811 ZPO zu denken. Nach dieser Vorschrift kann es je nach Einzelfall trotzdem sein, dass die Pfändung nicht ein Auto erfasst. Da sich hier keine allgemeinen Aussagen treffen lassen, sollte der Vermieter in solchen Falllagen die Rechtsberatung des Vereins in Anspruch nehmen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

§ Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Abrechnung nach tatsächlicher Fläche
Sofern und soweit Betriebskosten nach gesetzlichen Vorgaben ganz oder teilweise nach Wohnflächenanteilen umgelegt werden, ist für die Abrechnung im Allgemeinen der jeweilige Anteil der tatsächlichen Wohnfläche der betroffenen Wohnung an der in der Wirtschaftseinheit tatsächlich vorhandenen Gesamtwohnfläche maßgebend. (BGH, Urteil vom 30.05.2018 - VIII ZR 220/17)

Verzögerte Instandsetzung
Trifft die Wohnungseigentümer ausnahmsweise eine Mitwirkungspflicht, ihr Stimmrecht dergestalt auszuüben, dass die erforderlichen Maßnahmen der Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums beschlossen werden, haften sie bei deren Verletzung nach § 280 Abs. 1 BGB.. (BGH, Urteil vom 23.02.2018 - V ZR 101/16)

Erneuerung Einbauküche - steuerliche Abziehbarkeit -

Regelmäßig stellt sich für den Vermieter die Frage, ob er Investitionen in eine Mietwohnung steuerlich absetzen kann. Ferner ist für ihn von Bedeutung, ob dies sofort oder über einen längeren Zeitraum gegenüber dem Finanzamt veranschlagt werden kann.

Genau mit dieser Frage musste sich der Bundesfinanzhof (Az. IX R 14/15) in einem Fall, in dem der vermietende Eigentümer Einbauküchen in mehreren ihm gehörenden Mietobjekten entfernt und durch neue ersetzte, befassen.

Der vermietende Eigentümer ließ in drei Objekten die Küchen seiner Mietwohnungen komplett sanieren. Hierbei wurden die alten Einbauten entfernt und die Küchen jeweils unter anderem mit neuem Herd, Spüle, Elektrogeräten wie Kühlschrank und Dunstabzugshaube als auch unter einer Arbeitsplatte verbauten Einbaumöbeln neu ausgestattet. Die Kosten beliefen sich in allen drei Objekten auf etwas mehr als 9.000,00 €. Diese Gesamtkosten wollte der vermietende Eigentümer als Werbungskosten von den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung vollständig und sofort im angefallenen Veranlagungssteuerjahr absetzen.

Da das Finanzamt diesem nicht folgte und nur eine Abschreibung über mehrere Jahre über die AfA (Absetzung für Abnutzungen) zuließ, klagte der vermietende Eigentümer.

Der Bundesfinanzhof bestätigte unter Änderung seiner Rechtsprechung die Entscheidungen des Finanzamtes und des Finanzgerichts. Nach dem Urteil des Bundesfinanzhofes sind die Aufwendungen für die komplette Erneuerung der Einbauküche, also Spüle, Herd, Einbaumöbel und Elektrogeräte in einer Mietwohnung nicht sofort als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar.

Zuvor hatte der Bundesfinanzhof in seiner Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass die in einer Einbauküche verbaute Spüle als unselbständige Gebäudebestandteil anzusehen ist, und dass dies nach Maßgabe regional jedenfalls unterschiedlicher Verkehrsauffassung auch für den Küchenherd gilt. Bis dato waren daher die Aufwendungen für die Erneuerung dieser Gegenstände als Erhaltungsaufwand sofort abziehbar.

Nunmehr vertritt der Bundesfinanzhof, dass die einzelnen Elemente einer Einbauküche ein eigenständiges und zudem einheitliches Wirtschaftsgut mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren seien und Spüle sowie Kochherd eben keine unselbständigen Gebäudebestandteile mehr wären.

Anmerkung:
Die vom Bundesfinanzhof geführte Begründung mit der sich in den letzten Jahren veränderten Ausstattungspraxis bei Küchen vermag nicht zu überzeugen, wird aber künftig eben für die steuerliche Absetzbarkeit bindend sein. Damit hat der Bundesfinanzhof die Abschreibungsmöglichkeiten auf einen Zeitraum von über 10 Jahre festgezurrt. Bemerkenswert ist nur hierbei, dass das Finanzamt noch selbst in dem Einspruchsverfahren des vermietenden Eigentümers hierauf die Aufwendung für Spüle und Herd als sofort abziehbaren Erhaltungsaufwand ansetzte, die Elektrogeräte als geringwertige Wirtschaftsgüter ebenfalls sofort berücksichtigte, die Anschaffungskosten des Kühlschranks jedoch auf eine Nutzungsdauer von 5 Jahre verteilt wurden. Das Finanzamt hatte lediglich die Anschaffungskosten für die Einbaumöbel auf eine Nutzungsdauer von 10 Jahren verteilt. Gerade gegen Letzteres klagte der vermie-

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

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

GEBR. THIELE GMBH
Fenster · Haustüren · Rolläden · Raffstore
Farbmühle 8 • 42285 Wuppertal (Barmen) Tel.: (02 02) 50 35 44
Mobil: (0171) 9 58 58 77 • www.fensterbau-thiele.de

tende Eigentümer in seinem Klageverfahren und hat sich nunmehr und allen anderen Eigentümern Steine statt Brot ins Körbchen geholt, da eben zu erwarten ist, dass künftig die Finanzämter generell bei allen Elementen nur eine 10-jährige Absetzbarkeit akzeptieren werden.

Von dieser Absetzbarkeit abzugrenzen ist die Reparatur von stationären Elektrogeräten, wie Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine etc. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Reparaturen hieran als haushaltsnahe Handwerkerleistungen steuerlich geltend gemacht werden. So sind die Aufwendungen für Reparaturen von Elektrogeräten dann im privaten Haushalt steuerlich berücksichtigungsfähig, wenn die Geräte in der Hausratversicherung mitversichert werden können und die Reparatur im Haushalt des Steuerzahlers stattfindet. Nicht absatzfähig in diesem Bereich sind wie bei allen haushaltsnahen steuerlichen Absetzungen die Materialkosten, die aufgewendet werden (siehe auch Bundestags-Drucksache 18/13202).

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Datenschutz-Grundverordnung DSGVO

Auch Vermieter sind betroffen! - Teil 2 -

Bekanntermaßen hat die seit 25.Mai 2018 greifende Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) für viel Aufregung und Wirbel im Immobilien- und Vermietungsmarkt gesorgt. In der Juniausgabe des Eigentümerjournals haben Sie schon Vieles, auch, dass Kleinvermieter von der DSGVO erfasst werden, erfahren.

In der Zwischenzeit erreichten die Geschäftsstelle vielfältige Anfragen, die zeigten, dass die neue DSGVO zu zahlreichen Missverständnissen, Irritationen und Ängsten bei den Vermietern geführt hat. Den Anfragenden konnten vor allem die Sorgen und die Ängste in zum Teil sehr intensiven Beratungsgesprächen genommen werden. Wie angekündigt, wird der Beitrag zur Datengrundschutzverordnung aufgrund der Fülle der von der neuen Gesetzeslage berührten Aspekte nicht nur in dieser Ausgabe, sondern auch noch in den folgenden Ausgaben des Eigentümerjournals fortgesetzt.

Datenschutzbeauftragter in seltenen Fällen notwendig.
Zu einer der mit häufigsten Fragen, nämlich ob den nun ein Datenschutzbeauftragter benötigt wird, können die allermeisten privaten Vermieter beruhigt sein.

Der Artikel 37 DSGVO, sowie § 38 BDSG geben die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten vor für den Fall, dass Unternehmen, in denen 10 oder mehr Mitarbeiter/Personen mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten beschäftigt sind, einen Datenschutzbeauftragten bestellen müssen.

Dies wird üblicherweise bei einem privaten Vermieter in der Regel nicht zutreffen.

Datenminimierung
Ein Kernthema der neuen Datenschutzregeln ist die Vorgabe nach Artikel 5 DSGVO zur Datensparsamkeit und damit zur Datenminimierung angehalten zu

Zurückbehaltungsrecht
Der Vermieter hat solange einen Anspruch auf Zahlung der Mietkaution, wie ihm aus dem beendeten Mietvertrag noch Ansprüche gegen den Mieter zustehen, da die Kaution ihren Rechtsgrund letztlich in der Sicherungsabrede findet. Der Anspruch erlischt erst, wenn feststeht, dass aus dem Mietverhältnis keine Ansprüche gegen den Mieter mehr bestehen. (OLG Koblenz, Beschluss vom 28.02.2018 - 5 U 1323/17)

Einzelfall
Die Beurteilung, ob der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht nur unerheblich im Sinne von § 573 II Nr. 1 BGB verletzt hat und der Vermieter zu einer ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt ist, obliegt der tatrichterlichen Würdigung anhand der jeweiligen Einzelfallumstände. Allgemein verbindliche Aussagen lassen sich dazu nicht treffen, sodass ein Revisionszulassungsgrund nach § 543 II 1 Nr. 2 ZPO nicht besteht. (BGH, Beschluss vom 15.05.2018 - VIII ZR 150/17)

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

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

sein. In Folge dessen dürfen über den Mietern und seinen Haushaltsangehörigen nicht beliebig viele Daten angesammelt, gespeichert oder sonst wie verarbeitet werden.

Welche Daten erhoben und beigehalten werden dürfen, hängt von dem mit der Erfassung verfolgten Zweck ab. So durchläuft ein jedes Mietverhältnis mit Beginn der ersten Kontaktaufnahme bis zum Mietende verschiedenste Stufen, die es immer wieder erforderlich machen, zu prüfen, für welchen konkreten Zweck in der jeweiligen Phase des Mietverhältnisses Daten denn überhaupt (noch) benötigt werden. Der Grundsatz der Datensparsamkeit ist auch von besonderer Bedeutung für die Vertragsanbahnung und etwaigen Mieterselbstauskünften etc. Zu diesem Themenkomplex folgt in einer folgenden Ausgabe des Eigentümerjournals ein eigenständiger Beitrag.

Aufgrund dieser Grundsatzvorgabe der Datenschutzverordnung muss jeder Vermieter für sich selbst von daher vor jeder Datenerhebung, die er im Mietverhältnis durchführt, den jeweils konkreten Zweck ermitteln, da dieser eben den Umfang zur Berechtigung der Datenverarbeitung vorgibt. Auch wenn der Vermieter weiß, dass nach dem zu erwartenden üblichen Verlauf des Mietverhältnisses zu späteren Zeitpunkten zusätzliche Daten benötigt werden, und daher diese gerne vorausschauend von Anfang an mit abfragen möchte, geht dies nicht. Vielmehr darf er nur diese Daten verarbeiten, die er gerade im aktuellen bzw. konkreten Zeitpunkt tatsächlich benötigt.

Verzeichnis der Datenverarbeitungstätigkeiten

Nach Art. 30 Abs. 5 DSGVO ist ein Verarbeitungsverzeichnis dann zu führen, wenn die Verarbeitung von Daten nicht nur gelegentlich erfolgt. Auch wenn einige Stimmen meinen, für private Vermieter gelte dies nicht und diesbezüglich nicht abschließende Klarheit besteht, sollte der private Vermieter besser davon ausgehen, da das Gesetz sehr umfassend die Datenverarbeitung und Datenschutz erfassen wollte, als Verantwortlicher ein Verarbeitungsverzeichnis anlegen und führen zu müssen. Diesseitig wird zumindest dringend empfohlen, so zu verfahren.

Wie genau hat so ein Verarbeitungsverzeichnis aussehen?

Der Gesetzgeber hat zwar einiges geschrieben, was in einem solchen Verzeichnis aufgenommen werden soll, aber ein allgemeinverbindliches Formular wurde nicht vorgegeben. Die kommende Praxis und etwaige Hinweise (diese nehmen aktuell nahezu tagtäglich auf deren Homepages zu) der staatlichen Datenschützer werden zeigen, wieweit konkretisiert die Angaben in einem Verzeichnis auszufallen haben.

Vom Grundsatz her muss jede Verarbeitungstätigkeit, die beim Vermieter anfällt, in das Verzeichnis aufgenommen werden. Da dies je nach Aufstellung seiner Immobilien für jeden Vermieter anders ausfallen kann, gibt es nicht das eine allgemeingültige Verarbeitungsverzeichnis, sondern muss der Vermieter anhand seiner konkreten Tätigkeiten entwickeln. Zur Orientierung wie ein Verzeichnis optisch aufgebaut sein kann, sollte man sich das Muster auf der Homepage des Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit NRW (www.ldi.nrw.de/mainmenu_Datenschutz/index.php) ansehen.

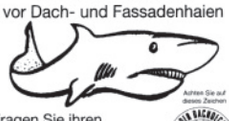
Für jeden einzelnen Datenverarbeitungsprozess muss der Vermieter ein solches Verzeichnis anlegen und aktuell halten.

Als Faustformel kann man sich merken, dass im Verzeichnis für jede Verarbeitungstätigkeit mindestens – quasi als Spiegelbild – das stehen muss, was der Vermieter im Rahmen seiner Informationspflicht vor Mietbeginn (vgl. Eigentümerjournal Juniausgabe Seite 6f.) dem Mieter mitzuteilen hat. So müssen insbesondere der Name und die Kontaktdaten des Verantwortlichen, die Zwecke der Verarbeitung, eine Beschreibung der Kategorien betroffener Personen und der Kategorien personenbezogener Daten, die Kategorien von Empfängern gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind, die vorgesehenen Fristen für die Löschung der verschiedenen Datenkategorien sowie eine allgemeine Beschreibung der technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung der Integrität und Vertraulichkeit der Daten, aufgenommen werden.

Weiteres zum Datenschutz folgt in den nächsten Ausgabe der Eigentümerjournals.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

WARNUNG!
vor Dach- und Fassadenhaien

Achten Sie auf deren Zeichen
Fragen Sie ihren Dachdeckermeister
oder rufen Sie die Dachdecker-Innung an.
Wuppertal, Hofkamp 148, Tel. 28 09 00

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

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

Wuppertaler Termine

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

03.08. – 05.08.	Es lebe die Rebe – Wuppertaler Winzerfest auf dem Johannes-Rau-Platz in Barmen
05.08.	Ölberger Kunst- und Kulturmarkt – Kreatives und Alternatives auf dem Otto-Böhne-Platz
05.08.	Aufbruch in die Moderne – Letzte Möglichkeit zum Besuch der sehenswerten Sammlungs-Schau im von der Heydt Museum
05.08.	Bunte Freier – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Lüpertz Skulpturen im Skulpturenpark Waldfrieden an der Hirschstraße
09.08. – 12.08.	Palmen, Sand und Sonne – Die Karibik kommt nach Barmen – Stadtfest mit Cocktails und Co auf dem Johannes-Rau-Platz
12.08	Jankel Adler - Letzte Möglichkeit zum Besuch der Sonderausstellung im von der Heydt Museum
11.08.	Open Air und Live - Straßenfest in der Aue rund ums Café Zweistein Beginn des Bühnenprogramms um 13.30 Uhr
17.08. – 18.08.	Muntermacher aus dem Mittelalter - Feuertal Festival auf der Waldbühne der Parkanlage Hardt
18.08.	ENTITY – Neue Ausstellung im Skulpturenpark Waldfrieden an der Hirschstraße (bis 27.01.)
18. – 19.08.	Die Hardt in Fahrt - Sommerfest rund um den Elisenturm im Botanischen Garten
24.08. – 26.08.	Rebensaft schafft Lebenskraft - Weinfest auf dem Bandwirkerplatz in Ronsdorf
01.09.	Es lebe der Matsch - XLETIX Challenge NRW 2018 im Steinbruch Oetelshofen
07.09. – 08.09.	24 h Wuppertal Live – Tag bzw. Nacht der offenen Tür in öffentlichen und privaten Einrichtungen
08.09.	Wuppertal, Wetter, Witten - Mammutmarsch – 100 km durch NRW – Start und Ziel ist auf der Nordbahntrasse
08.09. – 11.09.	Rummel auf den Südhöhen - Cronenberger Kirmes in der Kemmannstraße
09.09.	Entdecken, was verbindet - Tag des offenen Denkmals in diversen privaten und öffentlichen Einrichtungen
16.09.	Ölberger Kunst- und Kulturmarkt - Kreatives und Alternatives auf dem Otto-Böhne-Platz
16.09.	Auf zum Lauf - Sparda Cross Triathlon
16.09.	Tag des Sports - Aktionen zum Anschauen und mitmachen
22.09.	Rund um den See - Volkslauf an der Ronsdorfer Talsperre

Aufgepasst

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

Beschlusskompetenz
Es besteht keine Beschlusskompetenz für einen Beschluss über ein Verbot der Kontaktaufnahme von Eigentümern zu Mietern anderer Eigentümer ohne deren Wissen (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 17.05.2018 - 2/13 S 31/16).

Psychopraxis
Sieht die Teilungserklärung nur eine Wohnnutzung vor, ist im Regelfall eine psychotherapeutische Praxis in einem kleinen Objekt unzulässig (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 15.03.2018 - 2/13 S 36/17).

Haftung des Verwalters
Führt der Verwalter anfechtbare Eigentümerbeschlüsse herbei, haftet er für die Prozesskosten eines erfolgreichen Anfechtungsverfahrens. (LG Berlin, Urteil vom 02.02.2018 - 85 S 98/16 WEG)

Keine Ablöse
Wird eine Ablösezahlung unter der Bedingung vereinbart, dass sie nur im Fall der Mietvertragsunterzeichnung durch Erwerber und Vermieter fällig werden soll, ist die Bedingung nicht erfüllt, wenn der Ablöseschuldner die Wohnung zwar bezieht, aber ein Dritter den Mietvertrag geschlossen hat. (Amtsgericht München, Urteil vom 12.12.2017 , Az.: 414 C 11528/17)

Neue Attraktion im Wuppertaler Zoo

Foto: Zooverein Wuppertal e.V.

Im Wuppertaler Zoo ist der Grundstein für das Projekt Aralandia gelegt worden. ARALANDIA ist mit einem Kostenumfang von über 5 Millionen Euro das bislang größte Projekt des Zoo-Vereins in seiner über 60-jährigen Geschichte.

Aus der Absicht, die veraltete Papageienhaltung des Grünen Zoos zu modernisieren, hat sich im Laufe der Zeit durch ein wegweisendes Konzept für die Ex-Situ-Erhaltung von stark bedrohten Aras entwickelt. Entstanden ist ein Projekt mit europäischer Tragweite für Zoologische Gärten. Nach dem umfangreichen Planungs- und Genehmigungsverfahren findet nun die Umsetzung durch die vereinseigene Zoo-Service Wuppertal GmbH in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Schäfer & Mirek statt. Die Bauarbeiten sind bereits in vollem Gange, die ersten Grundleitungen und Schächte wurden bereits verlegt und die Bodenplatte des Besucherzentrums wird in Kürze hergerichtet.

Bei der Grundsteinlegung waren über 200 Wuppertaler vor Ort und freuten sich über den Anlass. Der Vorsitzende des Zoovereins Bruno Hensel, Oberbürgermeister Andreas Mucke und Zoodirektor Arne Lawrenz füllten eine Zeitkapsel, die in ARALANDIA verbaut wird.

Mit ARALANDIA realisiert der Zoo-Verein Wuppertal e.V. eine fast 1.100 Quadratmeter große und bis zu 10 Meter hohe Freiflugvoliere, in der große Aras, Sittiche, Flamingos und Pudus ein neues Zuhause erhalten. Die bisherigen Planungen sehen vor, dass ARALANDIA in 2019 fertig wird.

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

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

Park des Monats und mehr Unterwegs durch Wuppertaler Gartenanlagen	
05.08.	Vom Ehrenfriedhof durchs Toelleturmviertel – Treffpunkt um 13.30 Uhr am Friedhofseingang Lönsstraße
12.08.	Die Unterbarmer Höhenlagen – Wanderung rund um den Skulpturenpark, Start 14.00 Uhr
19.08.	Von Denkmal zu Denkmal – Rundgang durch die unteren Barmer Anlagen – Treffpunkt 13.00 Uhr Eingang Ottostraße
08.09.	Führung durch die Skulpturenausstellung im Botanischen Garten der Hardt, Beginn 14.30 Uhr
08.09.	Spurensuche in Barmer Anlagen und Wald – Treffpunkt 15.00 Uhr am Toelleturm
09.09.	Ronsdorf meets Kunstrausch – Land-Art-Aktion - Start 14.00 Uhr am Gerätehaus Friedenshort 55
15.-16.09.	Offene Gartenpforte – Private und öffentliche Gärten laden zum Besuch ein – diverse Orte
16.09.	Hin und weg in Ronsdorf – Noch einmal den Kunstrausch erleben, Treffpunkt 14.00 Uhr am Friedenshort
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

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

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

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung
Schnell
Preiswert
Kompetent
Zuverlässig seit 1919
Reinigung
Entsorgung
Dichtheitsprüfung
Auch im Notdienst
Poschen & Giebel GmbH · Postfach 110427 · 42304 Wuppertal
www.poschen-giebel.de
Telefon *: 02 02 / 25 00 25 · E-Mail: info@poschen-giebel.de
* Anrufweiterschaltung zum Firmensitz in Haan

Den Terrassensommer gut geschützt genießen

Pergola-Markisen passen sich wechselnden Witterungsbedingungen spielend an

Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

(djd). Der Rasen braucht dringend Pflege, Bäume wollen geschnitten werden, Terrasse und Gartenmöbel vertragen eine Rundumerneuerung: Damit sich Garten und Sitzplatz im Freien bald wieder von ihrer schönsten Seite zeigen, gibt es für Hausbesitzer einiges zu tun. Für viele ist der Aufenthalt im sommerlichen Wohnzimmer wie ein kleiner Urlaub, den man sich als Auszeit vom Alltagstrott gönnt. Umso wichtiger ist es, dass man nicht nur an neue Pflanzen und Dekorationsartikel denkt, sondern auch an die Installation eines guten Sonnen- und Wetterschutzes.

Stützpfosten geben der Markise festen Halt

Hausbesitzer, die das Outdoor-Feeling ungestört genießen wollen, können zum Beispiel eine Pergola-Markise, eine Kombination aus Markise und Vorbau, wählen. Der Vorteil solcher Modelle ist, dass ihnen Stützpfeiler auch bei Wind und Wetter einen stabilen Stand geben. Gleichzeitig kann eine Pergola-Markise wie etwa die Pergolino von Klaiber architektonische Akzente setzen. Mit

400 m² Ausstellungsfläche
■ exklusive Bäder und Fliesen
■ moderne Heizsysteme
■ Planung, Ausführung
Badfabrik Jacobi
Herderstr. 2, Vohwinkel
Telefon 0202 / 278 40-0
Mo-Fr 10-18, Sa 10-16, So 12-16 Schautag

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

bis zu 42 Quadratmetern Tuchfläche beschattet die filigrane Markise auch große Flächen. Wer das Essen oder Feiern im Freien nicht wegen einen Regenschauers unterbrechen will, hat die Möglichkeit, die Markise mit einem speziell imprägnierten Tuch wetterfest zu machen. Und wem seine Privatsphäre besonders wichtig ist, kann sich mit zusätzlichen Seitenbespannungen vor Nachbarsblicken - und auch vor störender Blendung durch die Morgen- oder Abendsonne - schützen. Von Vorteil sind die verschiedenen Bodenbefestigungsmöglichkeiten. Ganz ohne Fundament und Bodenverschraubung funktioniert beispielsweise eine Befestigung in Blumenkübeln, die dekorativ bepflanzt werden können. Unter www.klaiber.de gibt es weitere Informationen.

Variable Schiebeverglasungen halten Wind und Regen ab

Pergola-Markisen wie etwa die Riviera können neben zusätzlichen Seitenbeschattungen und einer Senkrechtmarkise sogar mit variablen Schiebeverglasungen ausgestattet werden. Das macht sie zu einer eleganten Allwetterlösung bei Sonne, Regen und Wind. Aber auch ohne diese Verglasung bietet die Markise für Flächen bis zu 105 Quadratmetern einen ebenso zuverlässigen Schutz wie ein richtiges Terrassendach. Das robuste und schmutzabweisende Tuch der Faltmarkise lässt sich je nach Sonnenstand und Wetterlage schnell ein- und ausfahren. Sollte es regnen, leitet das straff gespannte Tuch das Wasser kontrolliert zum Ablaufsystem im Frontbereich. Perfekt für lange Abende im Freien ist eine integrierte LED-Beleuchtung, die eine gemütliche Stimmung zaubert.

Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

Sommer auf dem Dach genießen

Einfach realisierbare Alternativen zu Balkon, Loggia und Co.

(djd). Jeden wärmenden Sonnenstrahl für Aufenthalte im Freien nutzen, das Sonntagsfrühstück bei lauen Temperaturen draußen genießen oder den Tag unter dem Sternenhimmel ausklingen lassen: Eine Terrasse oder zumindest ein Balkon erhöht den Wohnkomfort gerade in der warmen Jahreszeit erheblich. Direkt unterm Dach müssen Bewohner jedoch häufig auf diese Freiheiten verzichten. Der bauliche Aufwand für den nachträglichen Einbau eines Balkon oder einer Loggia ist hoch und nicht immer erhalten Eigentümer die Genehmigung für die Umbauten. Dabei gibt es Alternativen, die mit wenig Aufwand auch im Obergeschoss den freien Austritt nach draußen ermöglichen.

Foto: djd/Velux

Mehr Wohnqualität mit einem Dachbalkon

Direkt unter der Dachschräge befinden sich Flächen, die sich wegen ihrer geringen Höhe ohnehin nicht für den Wohnraum nutzen lassen. Warum also hier nicht nachträglich einen Dachbalkon realisieren? Dazu kombiniert der Fachhandwerker Dachfenster mit senkrechten Fensterelementen. Je großzügiger die Fensterfront dabei ist, desto mehr Balkonfläche entsteht natürlich. Bei den oberen Fensterflügeln des Velux-Dachbalkons beispielsweise handelt es sich um Klapp-Schwing-Fenster, die mit ihrem großen Öffnungswinkel von 45 Grad einen bequemen Austritt auf den begehbaren Balkon ermöglichen. Ein Element hat eine Größe von 78 x 136 Zentimetern (Breite x Höhe), dabei lassen sich beliebig viele Elemente nebeneinander kombinieren. Die Tür kann wahlweise links oder rechts anschlagend eingebaut werden. Ein weiterer Vorteil: Auch im geschlossenen Zustand bringt der Balkon besonders viel Tageslicht in die Innenräume - und wirkt somit fast wie ein Wintergarten.

Weiter Blick ins Freie

Wer es eine Nummer kleiner mag, kann das Balkongefühl auch mit dem sogenannten Velux Cabrio im Dachgeschoss verwirklichen. Mit wenigen Handgriffen lässt sich diese Lichtlösung mit zwei Fensterflügeln in einen balkonähnlichen Dachaustritt verwandeln. Dafür muss zunächst das obere Fenster weit geöffnet werden. Während des folgenden Ausklappens des unteren Teils nach außen in eine senkrechte Position entfalten sich dann automatisch Seitengeländer und der Mini-Balkon ist eingerichtet. Bewohner können auf diese Weise bequem und sicher im offenen Fenster stehen und den Blick ins Freie genießen. Mehr Informationen und eine individuelle Beratung gibt es bei Fachbetrieben vor Ort.

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

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

So lässt sich Strom im Freien gefahrlos nutzen

Während der Outdoor-Saison auch an den Personenschutz denken

(djd). Garten- und Heimwerkergeräte, elektrische Grills und Beleuchtungen für Terrasse und Garten benötigen einen temporären Elektroanschluss über Kabel und Verteiler-Steckdosen. Weil es im Freien eingesetzt wird, muss das Equipment für die Stromversorgung besonderen Belastungen gewappnet sein. Obligatorisch ist ein Feuchteschutz mit entsprechenden Steckern und Dosen. Hinzu kommen Belastungen durch Wärme und Sonneneinstrahlung, Erschütterungen und Schwingungen sowie besonders bei der Arbeit mit Gartengeräten größere Zug- und Druckbelastungen.

Foto: djd/Hugo Brennenstuhl GmbH & Co.KG/FOTOGRAFIEvonENGELS

Elektroleitungen sind im Garten besonderen Belastungen ausgesetzt

„Auch bei großer Sorgfalt und der Auswahl geeigneter Leitungen kann es zu Beschädigungen oder zur Verschlechterung der Isolierungen an Kabeln, Steckverbindungen sowie elektrischen Anlagen und Geräten kommen. In diesen Fällen drohen im schlimmsten Fall Gefahren für Leib und Leben durch Stromschläge oder Brand“, erklärt Axel Hoffmann, Produktmanager beim Elektrotechnik-Hersteller Brennenstuhl. In Neubauten sind alle Leitungen - auch die Außensteckdosen - durch einen FI-Schutzschalter gegen gefährliche Fehlerströme geschützt. Er reagiert weitaus empfindlicher als klassische Sicherungen, erkennt bereits kleine Fehlerströme und löst in diesen Fällen blitzschnell eine Abschaltung des betroffenen Stromkreises aus. In älteren Bauwerken sind FI-Schalter noch lange kein Standard und wegen Bestandsschutz auch nicht verpflichtend vorgeschrieben. Wer im Garten auf Nummer sicher gehen will, sichert die Leitungen außerhalb am besten direkt mit einem eigenen FI-Schutzschalter ab.

Mobile FI-Schutzschalter geben Sicherheit

Für diese Art der Personenschutztechnik gibt es verschiedene Möglichkeiten. Sogenannte Personenschutzadapter werden einfach zwischen Außensteckdose und das anzuschließende Kabel gesteckt, ähnlich wie ein Steckdosen-Timer. Infos dazu gibt es unter www.brennenstuhl.com. Alternativ können auch Personenschutzstecker eingesetzt werden, die direkt an outdoor-geeigneten Kabeltrommeln, Verlängerungskabeln oder Mehrfach-Steckdosenleisten angeschlossen werden.

Foto: djd/Hugo Brennenstuhl GmbH & Co.KG/FOTOGRAFIEvonENGELS

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

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

Die Sonne scheint auf jedes Dach

Solarthermische Anlagen sind flexibel einsetzbar und vielseitig kombinierbar

(djd). Lukrativ und dazu noch völlig unkompliziert: Wer Sonnenwärme zur Heizungsunterstützung und Trinkwassererwärmung nutzt, spart nicht nur bares Geld und entlastet zudem noch die Umwelt, sondern profitiert auch von den flexiblen Installations- und Montagemöglichkeiten der Solarthermie. Eine entsprechende Anlage auf dem Dach passt sich an nahezu alle denkbaren baulichen Rahmenbedingungen individuell an.

Foto: djd/BDH/FUENF6 GmbH/Joachim Stretz

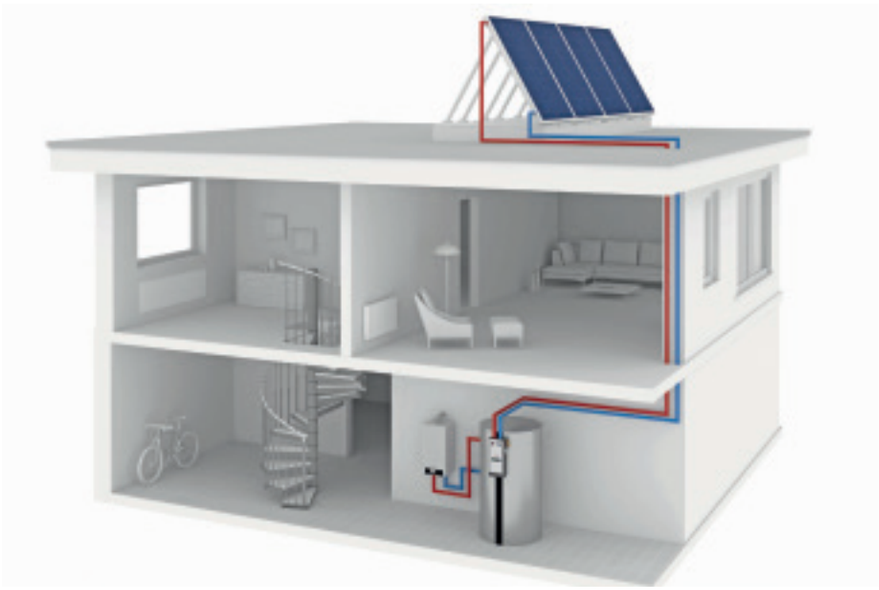


Foto: djd/BDH

In der Montage variabel

Für Verbraucher, die ihre alte Heizungsanlage in Sachen Effizienz und Nachhaltigkeit aufrüsten oder aber im Neubau verstärkt auf grüne und energieeffiziente Wärmeerzeugung setzen wollen, stellt die Solarthermie daher eine schlaue Lösung dar. Solarthermische Anlagen können auf verschiedenste Art und Weise am Haus angebracht werden. Ausrichtung, Neigungswinkel und Fläche der Solarkollektoren sind dabei die zentralen Faktoren, die über die Effektivität einer Anlage entscheiden. Bei der Montage ist es nebensächlich, ob es sich um ein Schrägdach, Flachdach, eine Hausfassade oder gar eine Freifläche handelt. Zudem benötigen die Anlagen relativ wenig Platz. Gerade kleine oder zergliederte Hausdächer sind daher besonders geeignet für die Nutzung der Sonnenwärme. Grundsätzlich ist eine Ausrichtung gen Süden optimal, da hier die meiste Sonnenstrahlung herrscht. Jedoch bedeutet eine ungünstigere Justierung nicht automatisch weniger Wärmeertrag. Zum einen kann eine solarthermische Anlage auch mit indirekter Sonneneinstrahlung arbeiten, zum anderen lässt sich eine Abweichung von der idealen Ausrichtung durch eine größere Kollektorfläche leicht kompensieren.

Bedarfsgerechter Neigungswinkel

Der optimale Neigungswinkel einer Solarthermie-Anlage hängt wiederum vom individuellen Einsparungswunsch des Verbrauchers ab und kann per Aufständerung angepasst werden. Wer die Solarthermie lediglich zur Warmwassererzeugung nutzen möchte, sollte einen Winkel zwischen 20 und 50 Grad wählen. Da die Trinkwassererwärmung größtenteils im Sommer bei hohem Sonnenstand im Einsatz ist, bietet sich solch eine flache Neigung an. Soll die Solarthermie in der Übergangszeit auch die Heizung unterstützen, sind steilere Neigungswinkel ab 45 Grad ratsam, da die Sonne im Frühjahr und Herbst deutlich tiefer am Himmel steht. Aber es gibt noch mehr Vorteile, denn die Solarthermie ist nahezu mit jedem Wärmeerzeuger kombinierbar und unterstützt diesen flexibel durch Nutzung der Sonnenwärme - ob mit einem Öl-, Gas oder Biomassekessel respektive einer Wärmepumpe.

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

Nachhaltig heizen und sparen: Wuppen wir's

Holen Sie sich Ihr maßgeschneidertes Wärme-Angebot jetzt online.

Tal.Kessel – mieten, kaufen, heizen

Mehr Infos: www.tal-kessel.de

WSW

Wetterextreme nehmen zu

Steildächer müssen heute echte „Durchhaltetypen“ sein

(djd). Extreme Wetterlagen mit starken Regenfällen, Sturm oder Hagel treten auch in gemäßigten Breiten immer häufiger auf. Besonders der oberste Bereich von Gebäuden wie beispielsweise das Steildach ist den Belastungen durch die Witterung besonders stark ausgesetzt. Damit sie dem Haus nichts anhaben können, muss neben der Dacheindeckung auch die darunter liegende Dämmung des Daches einiges aushalten können. Insbesondere ist hierbei wichtig, dass die Baukonstruktion auch bei Beschädigung der Dacheindeckung vor Witterungseinflüssen wie Hagel und Regen geschützt ist. Besonders vorteilhaft sind zum Beispiel Dämmsysteme aus Polyurethan, die bereits einen integrierten Feuchteschutz besitzen.

Foto: djd/puren/pusteflower9024 · stock.adobe.com

Sicherer Feuchteschutz bereits integriert

Polyurethan selbst nimmt so gut wie keine Feuchtigkeit auf und ist daher gut vor Nässe und Schimmel geschützt. Zusätzlich besitzen Systemdämmelemente wie etwa „Puren Perfect“ oder „puren Plus“ einen integrierten Feuchtigkeitsschutz. Dadurch wird zum Beispiel verhindert, dass Schlagregen oder Flugschnee, der bei starkem Wind unter die Dacheindeckung geblasen werden kann, in die Dämmung und ins Haus gelangen. Auch falls einmal Ziegel durch Sturm oder Hagel zu Bruch gehen, bleibt der Feuchteschutz erhalten. In einem speziellen Test wurde der Hagelschutz sogar in einem renommierten Prüfinstitut nachgewiesen. Die robuste Kaschierung der Dämmelemente sorgt als so genannte zweite wasserführende Ebene dafür, dass eindringende Feuchtigkeit einfach abgeleitet wird. Die bereits integrierte Kaschierung der Dämmelemente bietet zudem Vorteile auf der Baustelle. Denn sie erspart den zusätzlichen Einbau einer separaten Schutzschicht. Wichtig ist, dass die Kaschierung der Dämmelemente überlappend ausgebildet ist und sich mit einem speziellen Kleber-auf-Kleber-System im Handumdrehen zu einer zuverlässig geschlossenen Fläche verbinden lässt. Unter www.puren.com gibt es dazu mehr Informationen.

Schlanke Dämmung für eine harmonische Dacharchitektur

Ein guter Wärmedurchgangswert der Dachdämmung ist ebenfalls wichtig, nicht nur für den Wärmeschutz im Winter, sondern auch für den sommerlichen Hitzeschutz. Denn bei steigenden Temperaturen in der warmen Jahreszeit kann es an Tagen mit Spitzenwerten auf dem Thermometer besonders unter den Dachflächen ungemütlich heiß werden. Polyurethan-Dämmungen punkten hier sommers wie winters mit einem überlegenen Wärmedurchgangswert. Dieser macht es möglich, die Dämmung schlanker aufzubauen als mit anderen Dämmstoffen. Das spart Rohstoffe und sorgt für ein harmonisches Erscheinungsbild des Dachs und seiner Proportionen.

TESCHE
Malerbetrieb
über 50 Jahre Fachbetrieb für:
• Vollwärmeschutz
• Gerüstbau
• Betonsanierung
• Sandstrahlen
• Bau- und Raumaustrocknung
• Brand- u. Wasserschadensanierung
• Tapezierarbeiten
• Fassadenanstrich
• Bodenbeschichtung
Malerbetrieb Tesche GmbH & Co. KG
42349 Wuppertal-Cronenberg · Kampstraße 14
Tel. (02 02) 47 39 79 · Fax (02 02) 47 53 67
www.maler-tesche.de · E-Mail: info@maler-tesche.de

TÜV-zertifiziertes Ingenieurbüro
für Schimmelbeseitigung und
Schimmelhygiene
Dipl. Ing. Markus Wunsch &
Horst Kunzelmann GbR
Talstrasse 25
42115 Wuppertal
Fon: 0202 - 269 232 32
Fax: 0202 - 248 630 9
info@schimmelpilzagentur.de
www.schimmelpilzagentur.de

Wasserschäden können teuer werden

Je früher man sie erkennt, desto besser lassen sich Folgeschäden verhindern

Foto: djd/Honeywell

(djd). Eine Undichtigkeit am Waschbecken in der Küche, ein Leck an der Zuleitung zu Waschmaschine oder Spüle, ein Rohrbruch in der Wand: Wasserschäden können in den eigenen vier Wänden erhebliche Schäden nach sich ziehen. Auch kleine Leckagen können sich zum großen Problem auswachsen, wenn sie über längere Zeit unentdeckt bleiben. Die Entfernung von Schimmel, das Austrocknen durchfeuchteter Bauteile oder der Ersatz aufgequollener Holzdielen - solche Renovierungsarbeiten können weit teurer werden als die Reparatur der eigentlichen Schadensursache. Doch selbst aufmerksame Hausbesitzer und Mieter können nicht immer sofort feststellen, dass etwas nicht stimmt.

Netzstromunabhängige Wasser- und Frostmelder einfach selbst einbauen

Zuverlässig detektieren lassen sich Wasser- oder Feuchteprobleme mit Wasser- und Frostmeldern. Sie warnen rechtzeitig und geben Hausbesitzern und Mietern so die Chance, schnell zu reagieren und Folgeschäden zu verhindern. Geräte wie den Lyric W1 WLAN Wasser- und Frostmelder von Honeywell kann jedermann selbst schnell in Betrieb nehmen, da sie keinen Netzstrom und daher keine Verkabelung benötigen. Dadurch lassen sie sich bei einem Umzug auch leicht mitnehmen. Informationen und Tipps dazu gibt es unter getconnected.honeywell.com/de. Die Energieversorgung stellen Batterien sicher, die nur etwa alle drei Jahre erneuert werden müssen. Temperatur- und Feuchtigkeitssensoren überwachen den Bereich, in dem sie installiert sind. Um den Radius auszuweiten und gefährdete Bereiche etwa an Rohrleitungen zusätzlich zu überwachen, sind Sensorkabel, die sich einfach um die gewünschten Stellen herum verlegen lassen, im Lieferumfang enthalten. Ihre gesamte Kabeloberfläche ist als Wassersensor aktiv. Mit bis zu 150 Metern Kabellänge lassen sich auch große Bereiche zuverlässig absichern.

Alarmmeldung direkt auf mobile Endgeräte

Die beste Alarmmeldung nutzt aber wenig, wenn niemand zu Hause ist und sie hören kann. Sinnvoll sind daher Wasser- und Frostmelder, die sich ins heimische WLAN einbinden lassen. Sie können im Alarmfall eine Meldung direkt auf das Smartphone senden. Zusätzlich zum akustischen Alarm im Haus erfolgt dann eine Nachricht auf das mobile Endgerät des Nutzers, der dafür lediglich eine kostenlos verfügbare App installieren muss. So kann man selbst weit weg von zu Hause schnell reagieren und nette Nachbarn, gute Freunde oder Familienmitglieder informieren, die sich vor Ort um das Problem kümmern können.

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

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

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

Vielblüher für Balkon und Terrasse

Pflegeleichte Blütenpracht von Mai bis Oktober

(djd). Eine grüne Oase ist keine Frage der Größe, denn blühende Ampel- und Topfpflanzen verwandeln Balkon oder Terrasse im Handumdrehen in ein kleines Paradies, das schön möbliert in der warmen Jahreszeit zum zweiten Wohnzimmer avanciert. Doch auch Gartenbesitzer setzen immer häufiger auf Sommerblüher in Kübeln, um gepflasterte Bereiche zu verschönern oder Rasenflächen zu beleben.

Foto: djd/Ahrens-Sieberz

Blühstarke Sommergartenträume

Petunien sind äußerst robuste und blühstarke, einjährige Pflanzen, mit denen man in Kübeln, Balkonkästen oder Ampeln ein zauberhaftes Blütenmeer erschaffen kann. Sie sind wahre Sonnenanbeter, daher bieten ihnen Standorte nach Süden, Süd-Osten oder Süd-Westen die optimalen Bedingungen. Mit ihren besonders großen und festen Blütenkelchen überzeugt zum Beispiel die Schlosspark-Petunie „Moonstruck“ nicht nur durch eine unglaubliche Blühwilligkeit, sie ist auch - anders als die meisten anderen Petunien - besonders widerstandsfähig gegen Wind und Regen. Damit ist sie sogar für etwas rauere und nicht überdachte Standorte geeignet. Als Starkzehrer benötigen Petunien generell aber eine gut durchlässige Erde, regelmäßige Wassergaben und einmal wöchentlich einen Blühpflanzendünger. Extra starke Jungpflanzen im 12-Zentimeter-Topf gibt es etwa im Onlineshop unter www.as-garten.de.

Blühende Oasen an schattigen Standorten

Begonien sind ähnlich beliebte Balkonblumen wie die Petunie. Auch sie haben einen unermüdlichen Drang zum Blühen, sodass auch Anfänger mit ihr schnelle Erfolgserlebnisse haben - und die Blütenpracht in aller Regel von Mai bis Oktober anhält. Standorte mit Mittagssonne mag sie aber nicht, denn dort würden ihre Blüten und Blätter verbrennen. Dafür gedeihen sie besonders gut an halbschattigen und sogar schattigen Stellen, sodass sich selbst von der Sonne nur wenig verwöhnte Balkone und Terrassen mit Begonien in blühende Oasen verwandeln lassen. Die farbenfrohen Sommerblüher sollten immer leicht feucht gehalten werden und vor allem in der Wachstums- und Blühphase alle ein bis zwei Wochen mit Flüssigdünger gedüngt werden.

Aufgepasst

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

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

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

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

Scharfe Sache

Acht Tipps für den Anbau von Chilis in Kübel und Beet

(djd). Chilis sind aus der modernen Küche kaum mehr wegzudenken, denn die scharfen roten Schoten bringen an viele Speisen erst den letzten Pfiff. Besonders frisch und knackig und noch dazu gänzlich unbehandelt kommen sie aus eigenem Anbau. Die kleine Schwester der Paprika im Beet oder Kübel anzubauen, ist gar nicht weiter schwierig, denn Samen und Jungpflanzen gibt es mittlerweile in fast allen Gartenmärkten. Wie die Pflanzen dann auch reiche Früchte tragen, verraten diese Tipps:

- Je nach Sorte kann der Platzbedarf der Chilis recht unterschiedlich sein. Deshalb sollte im Beet ein Pflanzabstand von 40 bis 50 Zentimetern eingehalten werden. Für Kübel gilt, dass sie mindestens fünf Liter Erde fassen sollten.

- Chilis bevorzugen einen hellen, windgeschützten Standort und sollten so viel Sonne und frische Luft wie möglich bekommen, denn einen optimalen Fruchtansatz erreicht man nur bei voller Sonne und guter Belüftung.

- Chilis sind Starkzehrer und entwickeln sich nicht optimal, wenn ihnen die Nährstoffe Stickstoff, Phosphor, Kalium, Calcium, Magnesium und Schwefel fehlen. Außerdem benötigen sie Spurennährstoffe wie Eisen, Bor, Kupfer, Mangan, Molybdän und Zink. Zur Grunddüngung sollte daher ein Langzeitdünger, wie zum Beispiel „Wuxal grow“, in das Substrat eingemischt werden, der alle wichtigen Nährstoffe enthält.

- Zur Fruchtbildung empfiehlt es sich, mit einem kaliumbetonten Flüssigdünger, wie etwa „Wuxal Blütenpracht“, nachzudüngen, der sich positiv auf die Qualität der Chilifrüchte auswirkt.

- Chilis mögen keine Staunässe, die unweigerlich zu Wurzelschäden führt. Es sollte aber auf eine regelmäßige Wässerung mit gleichmäßiger Feuchtigkeit geachtet werden.

- Sobald die Reife der Früchte einsetzt, darf mit Wasser sparsamer umgegangen werden, denn leichter Trockenstress fördert die Bildung des Capsaicin (verantwortlich für die Schärfe der Chili) in der Reifephase.

- Ähnlich wie bei Tomaten kann übermäßige Luftfeuchtigkeit auch bei Chilis zu einem physiologischen Calciummangel führen. In feuchten Sommern wirkt die prophylaktische Gabe von Calcium, beispielsweise mit „Wuxal Calciumdünger“, diesem Manko entgegen.

- Da Chili-Pflanzen nicht winterhart sind, sollten sie spätestens im Herbst ins Haus geholt werden.

Foto: djd/www.manna.de/thx

WARNUNG!
vor Dach- und Fassadenhaien
Achten Sie auf dieses Zeichen
Fragen Sie ihren Dachdeckermeister
oder rufen Sie die Dachdecker-Innung an.
Wuppertal, Hofkamp 148, Tel. 28 09 00

Mehr Tipps zur Pflege von Chili und Co. gibt es unter www.manna.de. Übrigens: Chilis können nicht nur frisch verwendet werden: Ein Überschuss an Früchten lässt sich auch trocknen oder einfrieren.

NATUR BODEN
Die Bodenbelagspezialisten
Ramic
Deutscher Ring 44
42327 Wuppertal
(02 02 / 44 09 61
info@korkboden-wuppertal.de
www.naturboden-kork-ramic.de

Wir bringen den Genuss für das Auge und den Fuß !
Parkett Schulz
Sonnborner Str.15
42327 Wuppertal
Fon 0202 42 99 655
Fax 0202 42 99 654
parkettschulz@gmx.de
www.parkett-studio-schulz.de
PARKETT
LANDHAUSDIELEN
LAMINAT
DESIGNBELAG
TERRASSEN AUS HOLZ

Foto: djd/Uniglas/Ceyssens

Immer schön cool bleiben

Speziell beschichtete Isoliergläser sorgen für transparenten Schutz

(djd). Die moderne Wohnarchitektur zeichnet sich vor allem durch ein Merkmal aus: Großzügig dimensionierte Glasflächen, die viel Licht ins Haus lassen. Gleichzeitig scheint es, als würden sich die Grenzen zwischen Innen und Außen aufheben. Die transparente Architektur wirkt elegant und modern - bringt aber auch ihre Probleme mit sich. Denn an heißen Tagen drohen die Innenräume schnell zu überhitzen. Klimaanlagen

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

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

C.W. Hainbach SEIT 1904

SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU

Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel

Amtlich zugelassene
Fachkraft für Probenahme
Trinkwasserverordnung 2011

Tel.: 0202 - 781168
www.shk-vohwinkel.de

sind teuer in der Anschaffung und nicht minder kostspielig im laufenden Betrieb. Geschlossene Rollläden oder Jalousien sind eine Lösung, verdunkeln allerdings auch den Raum. Eine weitere Möglichkeit ist, sich direkt beim Neubau oder der Renovation für Isoliergläser mit einem integrierten Sonnenschutz zu entscheiden.

Foto: djd/Uniglas

Raumklima mit Spezialglas regulieren

Tageslicht ist für unsere Gesundheit und unser Wohlbefinden notwendig. Wer möchte daher schon das Zuhause an warmen und sonnigen Tagen vollständig verdunkeln? Um dennoch buchstäblich einen kühlen Kopf zu bewahren, gibt es Sonnenschutzgläser, die mit einer selektiven Beschichtung ausgestattet sind. Auf diese Weise lassen sich die Energie- und Lichtdurchlässigkeit nach Bedarf, nach Baustil des Eigenheims und der Fassadenorientierung wählen, das Raumklima bleibt selbst an heißen Tagen angenehm. „Üblicherweise werden insbesondere große Glasflächen in West- und Südausrichtung mit der Sonnenschutz-Beschichtung versehen“, schildert Thomas Fiedler von Uniglas: „An schwülwarmen Sommertagen herrscht jedoch oft eine sehr diffuse Lichtstrahlung, die an allen Fassadenseiten gleichmäßig wirkt. Daher kann das Sonnenschutzglas durchaus auch an der Nordseite sinnvoll sein.“ Empfehlenswert ist dazu in jedem Fall eine individuelle Beratung durch den Architekten und den Fensterbauer.

Sonnenschutz ohne Folgekosten

Die Sonnenschutzverglasung verursacht keinerlei Folgekosten - anders als etwa eine Klimaanlage mit ihrem hohen Energieverbrauch. Und auch der Tageslichteinfall sowie der freie Blick nach außen werden nicht beeinträchtigt. Unter www.glass-at-home.de gibt es mehr Informationen und die Kontaktmöglichkeit zu Fachbetrieben in der eigenen Region. Die Sonnenschutz-Verglasung ist übrigens nicht nur in der warmen Jahreszeit von Vorteil. In der kalten Jahreszeit wiederum lässt sie Sonnenenergie ins Haus und sorgt damit für Heizenergie- und Kostenersparnis im Winter.

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

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

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

Mobile Klimageräte

Foto: Foto-djd Swegon

(rgz/rae). Kreislaufschwäche und Übelkeit, Kopfschmerz, Schwindel oder Benommenheit: Zu große Hitze setzt unserem Körper zu. Eine praktikable und sehr einfach nutzbare Lösung sind an heißen Tagen mobile Klimageräte. Sie können ohne aufwändige Einbauarbeiten einfach aufgestellt und sofort in Betrieb genommen werden. Dank seines eleganten Designs passt beispielsweise das Modell AirBlue Gam 14 von Swegon auch in ein anspruchsvolles Wohnambiente und zu repräsentativen Büroeinrichtungen. Eine zusätzliche Entfeuchtungsfunktion sorgt dafür, dass sich die Luftfeuchte im angenehmen und wohngesunden Bereich bewegt. Mehr Infos unter www.swegon.de.

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

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

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

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

Stoßgerät · Grundstücke · ein Fürwort · Sonderpolizeieinheit (Abk.) · bestimmter Artikel (3. Fall) · 100 qm in der Schweiz · deutsche Vorsilbe · lateinisch: damit · französisch: Ära · Heilbadnutzer · weidm.: Innereien

Reform

Stadtteil von München · Ballwiederholung b. Tennis · warme Quelle

quälendes Nachtgespenst · Hausmeister · Karnevalsnarr · hin und her schwingen · Hanfabfall · japanischer Feudalherr · ‚heilig' in portug. Städtenamen · Vorname der Autorin Blyton · Stadt in Syrien · altes Maß des Luftdrucks · Napoleons Exil (Insel) · westafrikanische Sprache

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

französisch: Seele · arabisches Segelschiff · südfranz. Departement · rechter Nebenfluss der Rhône · franz., lateinisch: und · Jubelwelle im Stadion (La ...) · Abk.: Registertonne

Mädchen im Mond (Edda) · Halbinsel in Vorderasien · Zuruf an Zugtiere: Halt!

Nebenbuhler · eine Schachsituation

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

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

Erfolgreiche technische Sonderveranstaltung

Am 11.07.2018 fand die Sonderveranstaltung „Fassadenreinigung statt Anstrich“, die in Kooperation mit Hermes Fassadenreinigung GmbH angeboten werden konnte, statt. Wie Sie alle noch wissen, wurde die Fassadenreinigung in Verbindung mit der Sonderveranstaltung auf der diesjährigen Mitgliederversammlung verlost. Auch diese technische Sonderveranstaltung kam bei den Mitgliedern gut an, was die zahlreichen Teilnehmer belegten. Während der Vorführung stand Herr Rainer Kaufmann den interessierten Mitgliedern zur Verfügung und konnte die vielen Fragen zur Fassadenreinigung umfassend beantworten.

Auch für die Gewinnerin der Fassadenreinigung war die Veranstaltung ein voller Erfolg. „Ich hätte nie gedacht, dass die Fassadenreinigung aus dem Putz der Fassade so viel herausholen und wieder so gut auf-

werten kann“, so die Gewinnerin nach der durchgeführten Reinigung. Aber auch die Teilnehmer, hierunter befanden sich mehrere Baufachleute sowie Architekten, waren von dem Ergebnis mehr als angenehm erstaunt.

Wir danken nochmals allen Beteiligten für die gelungene Veranstaltung.

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

Sommer 2018 -

Das Eigentümerjournal suchte Abkühlung

Auch der aktuellen Juliausgabe des Eigentümerjournals ist der bisherige Sommer 2018 zu heiß geworden und (mit) in abkühlenden Gefilden auf Urlaub gegangen.

„Das Eigentümerjournal muss mit, gerade bei solchen Temperaturen“, so Leser P. Scharfenberg mit herzlichen Grüße an die Geschäftsstelle aus Qaqortoq (Julianehåb), Südgrönland.

Die Geschäftsstelle dankt für die Grüße und hätte sich gerne den Eisberg aus dem Hintergrund hierher gewünscht. Auch, wenn dieser Wunsch nicht in Erfüllung gegangen ist, mal abwarten, ob das „heiße“ Eigentümerjournal die Grönländer zu einer Mitgliedschaft in unseren Verein animiert.

Verbrauchserfassung
Abrechnung · Service

Als zuverlässiger Partner von Immobilienbesitzern im Bergischen Land sorgen wir für die reibungslose Erfassung und transparente Abrechnung von Heiz- und Nebenkosten.

ALPHA MESS°

Tel. 0202 – 2836850
www.alphamess-bl.de · info@am-bl.de

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

Auflösung Sudoku S. 29

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

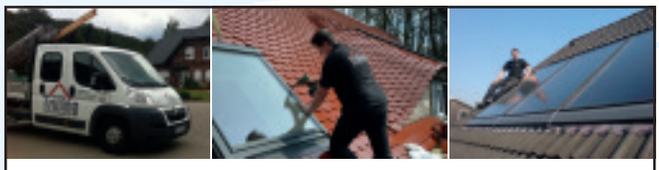
Auflösung Rätsel S. 29
WERBESPOT

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de



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

Trilling Dachdeckermeister

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

RIGI KULM Center

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

Geburtstagsgrüße

Sehr geehrte Mitglieder,
wie wir Ihnen bereits in der Maiausgabe des Eigentümerjournals mitteilten, waren Sie bis dahin in all den Jahren gewohnt an dieser Stelle unserer Vereinszeitung die Geburtstagsgrüße an unsere Mitglieder zu lesen und, dass künftig diese Rubrik nicht mehr fortgeführt werden kann.
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 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 genauso wie Sie betrübt sind über diese neue Handhabung, hoffen wir gleichwohl dass hier der Umgang mit den Arbeitsressourcen in Ihrem Sinne ist und dies Ihr Verständnis treffen wird.

Ihr Vorstand

TV Simulator

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

Wie Sie wissen, können Mitglieder im Rahmen der Aktion: „Mitglieder werben Mitglieder“ sich durch entsprechende Empfehlungen eine attraktive Prämie sichern. 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.

Informationsabend zum Starkregenereignis am 29.05.208 in Wuppertal eingeladen vom Handelsverband NRW-Rheinland e.V.-HVR

Mit Vertretern vom Handelsverband NRW-Rheinland e.V., der Stadt Wuppertal sowie der WSW AG wurden interessierte Bürger und Eigentümer in die City-Kirche Wuppertal Elberfeld geladen, um zusätzliche Informationen und Aufklärungen zum Starkregenereignis vom 29.05.2018 zu erhalten.
Der am 29.05.2018 gefallene Starkregen war das stärkste Starkregenereignis seid der Aufzeichnung in der Stadt Wuppertal. Nach heute üblicher Einstufung in der sogenannten Starkregenscala mit Stufen von 1-12, lag dieses Regenereignis bei Stufe 11. Besonders tragisch war, dass zum Ende des Starkregens, wo bereits alle Kanäle voll waren, ein weiterer Regenanstieg eintrat, der den Kollaps der gesamten Kanalisation verursachte. Insgesamt sind in ca. 90 Minuten 5 Milliarden Liter Regenwasser niedergegangen.
Der höchste gemessene Regenwert befand sich an diesem Tag an der Messstelle Hardt. Hier wurden 1000 Liter/qm gemessen. Somit erklärt sich die besonders schlimme Situation im Bereich der City Elberfeld. Da der starke Zulauf des Mirker Bachs in Richtung Elberfeld ein großes Gefahrenpotenzial birgt, wird ein zur Entlastung geplantes Regenrückhaltebecken im Bereich Bornberg nach Ankauf von Industrieflächen durch die Stadt, entwickelt. Zusätzlich wird der Entlastungssammler Raukamp / Saarstr. erweitert.
Besonders der Bereich Robert-Daum-Platz wird durch den unterirdisch verlaufenden Briller Bach bei Starkregen überschwemmt. Das begründet die dann unter Druck hochfliegenden Kanaldeckel, welche vielfach beobachtet wurden.
Zum möglichen Schutz vor solchen Starkregenschäden ist anzumerken, dass Schadensersatz gegenüber dem Kanalnetzbetreibern bei höherer Gewalt nicht möglich sind.
Mängel, die Mieter gegenüber Eigentümern fordern, können auf Grund von Verschulden des Vermieters, z.B. bei Obliegenheitsverletzung, oder nicht eingebauter Rückstauklappen vom Mieter eventuell durchgesetzt werden. Ohne Elementarschadensabsicherung sind die Schäden über Versicherungen weitestgehend nicht abgedeckt.
Die Stadtwerke arbeiteten schon vor dem Ereignis an einer Starkregenkarte für Wuppertal, welche besonders gefährdete Gebiete und Lagen im Stadtgebiet ausweisen wird. Eigentümer sollten sich diese (Fertigstellung ca. Herbst 2018) dringend einsehen, um Ihre individuelle Gefahrenlage zu prüfen. Sodann sollten Maßnahmen zum zusätzlichen Schutz ergriffen werden und der Versicherungsschutz angepasst werden. Die Starkregenabsicherung wird als kommunale Gesamtaufgabe gesehen.
Gemäß Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Wuppertal § 9 (11) ist der jeweilige Grundstückseigentümer für die Rückstausicherung seiner Gebäude selber verantwortlich!
Der Wuppperverband bietet außerdem einen speziellen Informationsflyer, den Eigentümer sich im Internet runterladen können. (www.wupperveband.de)

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

e-mail: andreas.wimmers@gmx.de

Kritisch wurden die Soforthilfeanträge für bereitgestellte Mittel vom Land für Betroffene gesehen. Nur mit nachgewiesener Ablehnung einer Elementarversicherung durch den Gebäudeversicherer konnten Eigentümer diese überhaupt erfolgreich beantragen.

Nach Aussage der WSW AG ist mit weiteren Starkregenereignissen künftig zu rechnen. Einzig erfreuliche Nachricht, das nachträglich fast komplett kontrollierte Kanalnetz in Elberfeld, hat keine gravierenden Schäden abbekommen und die „vollgelaufene Badewanne“ hat sich recht schnell wieder geleert!

Architektin Dipl. Ing. (FH)
Ute Gottschalk

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.

Preis gesenkt!

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:	**445.000,- € 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.

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

Hausgesuch

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

Mitglied sucht

(zu kaufen oder/und mieten) Ferienwohnung oder Bungalow auf Gran Carnaria
Tel. 0176-40 58 68 45

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

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.

Reserviert!

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)

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, Verbrauchsausweis 122,72 kWh/m²a, Heizöl
Kaufpreis:	35.000,- € VB (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

City-Elberfeld, Ostersbaum MFH, 11 Whg, Entwicklungspotenzial!

Dieses voll vermietete MFH bietet insgesamt 11 Wohneinheiten in beliebter 2-Zimmer Wohnungsgröße. Alle Wohnungen sind vermietet. Durch die citynahe und ruhige Lage sind die Wohnungen hier stets gut nachgefragt.
Hinter dem Haus befindet sich ein ansprechender Garten, eine Erweiterung mit Balkonen auf der Gartenseite würde die Wohnungen hier zusätzlich aufwerten.
Da die Wohnungen vorrangig Nachtspeicherheizungen haben, ist eine Umrüstung auf Zentralheizungen bereits untersucht worden. Der Gasanschluss liegt im Haus. . Im Wohn-gebiet Ostersbaum sind Nahversorgungen wie Banken, Apotheke, Bäcker etc. fußläufig erreichbar. Das Naherholungsgebiet Hardt liegt direkt gegenüber, die Nordbahntrasse ist schnell erreichbar. Busverbindungen nach Barmen und Elberfeld sind ebenfalls in unmittelbarer Wohnnähe.

Baujahr :	1953
Wohneinheiten:	11
Wohnfläche :	ca. 502 qm
Nettokaltmiete p.a.:	31.638,- € (steierungsfähig)
Energieausweis:	Bedarfsausweis vom 10.1[illegible]2008, 1[illegible],2 kWh/m²a, Nachtstrom, Erdgas
Kaufpreis:	**325.000,- € Festpreis**

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

Reserviert

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
***keine Sprechstunde am 21.08.2018**

Ronsdorf
Kath. Jugendheim St. Josef
Remscheider Str. 8, 1. OG
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14.30 - 15.00 Uhr
***keine Sprechstunde am 21.08.2018**

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	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	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 HEIZOEL VORST
Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 744035

Dach + Wand

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

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

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

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

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

Schmersal Dienstleistungen
Wir an Ihrer Seite.
- Entrümpelung
- Reinigung von Messi-Wohnungen
- Geruchsneutralisation
- Unfall- und Leichenfundortreinigung

Schmersal Dienstleistungen
Hugo-Jacobs-Straße 4
58332 Schwelm
kontakt@schmersal-dienstleistungen.de
www.schmersal-dienstleistungen.de
24 Stunden für Sie erreichbar unter:
Tel.: 0151/533 633 44

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

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

MALERBETRIEB MOTTE
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE

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

TÜREN Heldmann

öffnen Räume...

02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de

Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

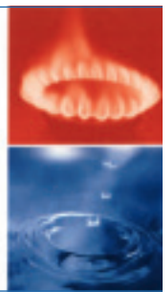
Rolladen / Markisen

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

BORBET
Wasser_Wärme_Ideen

» Sanitärinstallation
» Heizungsbau
» Gas- und Ölfeuerung
» Wartung und Reparatur
» Solaranlagen
» Wärmepumpen
» Pelletheizung

Ravensberger Str. 49a · 42117 Wuppertal
Fon (02 02) 42 78 36 · Fax (02 02) 42 26 02
www.borbet-heizung.de · borbet@borbet-bad.de



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

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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

Beilagenhinweis:

Kasprzik

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

Unser Team wenn es um Ihre Immobilie geht!

Wuppertal
Tel. 0202-24 29 140
Immobilienmakler

Friedrich-Ebert-Str. 83
42103 Wuppertal
wuppertal@engelvoelkers.com

ENGEL&VÖLKERS®

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

© Gorilla - Fotolia.com