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

Eigentümer journal.

CHAOSTAGE!

ISSN 2567-1472

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

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

September
2018

 – Anzeige

Sicherheit geht vor!

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

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

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

Doch das ist noch nicht alles: Durch die Bublitz Rauchmelder kann das Alarmsystem gleichzeitig als **RAUCH- UND BRANDMELDEANLAGE** erweitert werden. Eine lautstarke Sirene mit 110 Dezibel weckt jeden Tiefschläfer. So sind alle Bewohner optimal geschützt. Das GSM Telefonwählgerät holt sofort Hilfe. Der entsprechende Text informiert bis zu 6 Teilnehmer ob es brennt oder ob es sich um einen Einbruch handelt.

Wichtig ist auch, dass es sich bei der Firma Bublitz um ein deutsches Familienunternehmen handelt, dass in der 2. Generation seit ber 35 Jahren im Dienste der Sicherheit tätig ist.

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

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

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

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

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

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

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

Sicher mit Bublitz® Alarm

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

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

Die Legionellenverordnung - fünf Jahre Grenznutzen „Null“

Man erinnert sich. In Warstein kam es im Jahr 2013 zu einer Häufung schwerer Erkrankungen durch Legionellen. Ein ursächlicher Zusammenhang mit einer bestimmten industriellen Kühlanlage wurde nie bewiesen, aber nach deren Desinfektion traten keine neuen Fälle auf.

Die nach ihrem weit verbreiteten bakteriellen Erreger Legionella pneumophilia benannte Legionärskrankheit darf trotz ihres seltenen Auftretens in Deutschland (12 Erkrankungen auf eine Million Einwohner im Jahr) nicht unterschätzt werden. Jeder fünfte schwere Fall verläuft tödlich. Die Infektion erfolgt überwiegend durch Inhalation erregerhaltiger feinster Wassertröpfchen (Aerosole) aus Oberflächengewässsern und Abwässern. Gefahrenquellen im Haushalt sind Klimaanlagen, Luftbefeuchter, Zimmerspringbrunnen. In ständigem Gebrauch befindliche Warmwasseranlagen mit angeschlossenen Duschen fallen als Erregerreservoir praktisch aus. Erst wenn sie lange unbenutzt sind, könnten sich Bakterien darin angereichert haben, vor allem im Duschschlauch. (Als effektive vorbeugende Maßnahme sollte dann das erste Wasser ohne Zerstäubung in die Wanne laufen.)

Unter den wenigen jährlich in Deutschland beobachteten Fällen wurde keiner bekannt, der dem Gebrauch einer mit Trinkwasser betriebenen Warmwasseranlage/Dusche im privaten Haushalt zuzurechnen war. Der häufig verkommende Keim kann seine Wirkung dort nicht entfalten. Das Bakterium stirbt übrigens bei Temperaturen über 60°C ab.

Dies alles war hinlänglich bekannt. Dennoch mussten Wohneigentümer die Legionellenverordnung wegen der „Gefahrenlage“ („fake news“ waren noch unbekannt) ab dem Jahr 2013 umgesetzt haben. Das Ergebnis dieser sachgrundlosen „Gesundheitsmaßnahme“: bei der Infektionshäufigkeit gibt es, wie zu erwarten war, zwischen Länder mit bzw. ohne Legionellenverordnung seit Jahren keinen Unterschied. Der Grenznutzen verliert sich im Grundrauschen.

Für Hygienespezialisten war und ist der verordnete Schutz vor Legionelleninfektionen aus Trinkwasserleitungen ein Anwärter auf die „Unmaßnahme des Jahres“. Noch immer fordern sie vergeblich die Abschaffung der Trinkwasserprüfung auf Legionellen (E. Meyer in der Zeitschrift Krankenhaushygiene up2date). Es scheint, als fehlten dem Verordnungsgeber nicht nur Vor-, sondern auch Umdenker. [Spötter sagen nicht ganz unberechtigt, ein Betonkopf ließe sich nur mit G(*r*)ips ausfüllen.]

Stehen der Sinnlosigkeit der Maßnahme wegen fehlenden Nutzens für die Wohnbevölkerung vielleicht dauerhaft positive Effekte an anderen Stellen entgegen? Zu denken gibt, dass Profiteure der Legionellenverordnung gerne das Ministerium für Verbraucherschutz zitieren, obwohl es in der Sache primär um Hygiene geht.

Die typischen Kosten (gerundet) der Legionellenprüfung seien am Beispiel eines Objekts mit 10 Wohnungen vorgestellt. Nach persönlicher Erfahrung des Autors waren initial 2300 € oder 230 € pro Wohnung aufzuwenden.

Inhalt
September 2018

UNTER UNS

Alternativlose Unmündigkeit 5

VON FALL ZU FALL

Betriebskostenabrechnung - tatsächliche Wohnfläche maßgebend 7

Mietkaution bei Trennung / Scheidung 8

Datenschutz-Grundverordnung - Auch Vermieter sind betroffen! –Teil 3- 10

Nachwachsener Überhang ist Dauerstörung 13

TAL AKTUELL

Chaostage in der Südstadt 16

Jubiläum im Skulpturenpark 18

Keine nassen Füße mehr 22

Wuppertaler Termine 23

NEUES UND WISSENSWERTES

Regenwasser als Ressource nutzen 24

Reiner Durstlöscher 26

Rätsel / Sudoku 27

VEREIN

Geschäftszeiten 28

IMMOBILIEN-SERVICE 30-33

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 34

Titelbild: Klaus Riske
Tägliches Chaos an der Kreuzung Dessauer Straße / Adersstraße

Im einzelnen:

- Installation der Probennahmeventile: 1000 €
- Dokumentation der Trinkwasseranlage des Objekts nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV): 650 €
  Probeentnahme und Prüfung auf Legionellen (bei unauffälligem Befund im 3-Jahreszyklus): 650 €

Die Kostenschätzung der Medien geht von einer halben Milliarde Euro aus (FAZ v. 16.8.2017). Demnach wären weniger als 2,2 Millionen Wohnungen betroffen. Tatsächlich dürften es zehnmal mehr sein und die Kosten in Deutschland bei 5 Milliarden Euro liegen.

So entpuppt sich die Legionellenverordnung als Goldesel für Installateure, Haustechnik-Unternehmen und mikrobiologische Labore. Mietern und Wohneigentümern in Deutschland hingegen ist die „Gefahr", sich unter der Trinkwasser-Dusche mit Legionellen zu infizieren, so real wie die von Bissen durch Salzwasserkrokodile an den Wupperufern.

Einwände, das selbstgenutzte Wohneigentum sei ja in der TrinkwV von der Prüfung auf Legionellen ausgenommen, sind realitätsfern. Denn Tatsache bleibt, eine Eigentumswohnanlage ist komplett betroffen, wenn auch nur eine Wohnung vermietet ist. Der Mieter hat einen Anspruch gegen den Vermieter und dieser gegen die Eigentümergemeinschaft auf Beseitigung der „Gefahren" aus der zentralen Warmwasseranlage.

Wann wird dieser sachgrundlosen Verordnung Einhalt geboten? Nicht nur der *Abbau* realitätsferner Bürokratie tut not, sondern an vielen Stellen ein Neubau. Dann sinken die effektiven Wohnkosten wie von Zauberhand. Eine Verordnungsbremse wäre wirksamer als jede (Miet~) Preisbremse.

P. Scharfenberg

Immobilien sind unsere Spezialität!

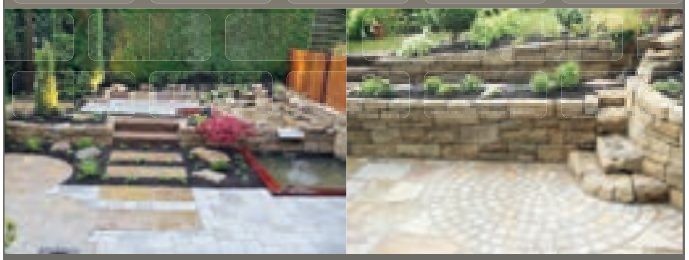
Deshalb sollten Sie uns

– 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

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

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

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

Alternativlose Unmündigkeit

Alles das, was freie Bürger auf rechtsstaatliche Weise aus freien Stücken tun, ist allemal dem vorzuziehen, was „von oben herab“ per Richtlinie, Gesetz, Verordnung oder Erlass über sie kommen könnte.

W. Clement* in „Klartext“ S. 52

Es war erschütternd, was vor zwei Jahren mit den Einschränkungen bei der Vergabe von Immobilienkrediten seinen Anfang nahm. Plötzlich sollte aufgrund der *Wohnimmobilienrichtlinie* bei vielen Pensionären die Sicherheit eines vorhandenen hochwertigen Objekts nicht ausreichen, einen Kredit für Instandsetzungen zu bekommen, der nur einen Bruchteil des Immobilienwertes ausmachte. Immobilienerwerbern „in spe“ wurde ein unwürdiger „Vermögensstriptease“ aufgezwungen, der kaum noch als Prüfung der Bonität und Verlässlichkeit erkennbar war.

Diese Entwicklung geht weiter. Seit Jahresanfang können Normalbürger in Deutschland viele Finanzprodukte nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt kaufen. Vorgeschoben wird als „Begründung“ die *EU-Finanzmarktregulierung*. Tatsächlich geht es um einen bunten Strauß neuer Anlageverhinderungsrichtlinien, scheinheilig eingeführt als Maßnahmen des *Verbraucherschutzes*. So bleibt „Otto Normalverbraucher“ nur das Sparbuch, Dank eines Herrn Draghi mit Null- oder sogar Minuszinsen.

Wer will, mag im Wettspiel monatlich tausende Euro verlieren. In der Spielbank wird man nur bei unangemessener Kleidung abgewiesen. Wer aber einer *echten* Bank (Finanzinstitut) eine Kauforder für Wertpapiere - vielleicht eine Telekomaktie - erteilen will, erlebt seit Jahresanfang sein Wunder. Während die Großen in Millisekunden handeln, wird der Kunde erst überprüft. Kann ihm das Risiko des Kaufs einer Telekom-Aktie seitens der Bank *gestattet* werden? Hat er Erfahrungen?

[Vielleicht hatte er diese Volksaktie schon mal zu 100 € pro Stück aus vormaligem Staatsbesitz gekauft, und das Finanzamt anerkannte die Verluste (90 € /Stück) aus dem Verkauf zu 10 € im Verlustvortrag. Doch dann kam eben dieser Staat erneut und kassierte mit Einführung der Abgeltungsteuer die Hälfte des Wertes dieses Verlustvortrags unwiederbringlich. Dazu stellte der Bundesfinanzhof lakonisch fest (VIII R 51/13 und VIII R 37/13), dass es „keinen verfassungsrechtlichen Bedenken begegnet“, wenn ein „wirtschaftlicher Vermögenswert ... zur Hälfte entwertet wird.“]

Es gibt die Bankschalter nicht mehr, an denen Kunden einstmals in leicht vorgebeugter Haltung durch ein kleines Fenster den „Beamten“ ihre Wünsche vortrugen. Jetzt geht es subtiler zu, entwürdigt den Bürger jedoch weitaus umfassender. Kein Autohaus wagte es zu untersuchen, ob ein Käufer, der einhunderttausend Euro bezahlt, den teuren „Schlitten“ fahren kann, ob er schon Vergleichbares fuhr, ein finanzielles oder soziales Risiko hat, usw.

Freiheit für Käufer? Ja - nein - manchmal noch. Für Anleger? Nein! Auch Anleger sind Käufer, aber das ist vermutlich im Bundesministerium für Finanzen unbekannt und im Verbraucherschutzministerium erst recht. Die neue *EU-Prospektverordnung* sieht vor, dass Bürger in prospektfreie Wertpapiere maximal 10 000 € anlegen dürfen und ohne Erfahrung nur 1000 € - selbst wenn sie Millionäre wären.

Was noch in der letzten Woche des Jahres 2017 in einer Minute gelang, dafür braucht es bei der Bank - falls sie meint,

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

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

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

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

www.hausundgrundwtal.de

heute überhaupt noch für den Kunden in der gewünschten Sache tätig werden zu dürfen - mindestens eine Viertelstunde. Ob das der Kunde will oder nicht, er muss umfangreiche Datenerhebungen über sich ergehen lassen, deren Ergebnis ihm mitzuteilen ist, zusammen mit einer Kostennote, in der alle bei Ausführung des Geschäfts anfallenden Provisionen, fremde Spesen und Auslagen, Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag usw. ausgewiesen sind. Dieser Note muss der Kunde vorab zustimmen.

Das hat natürlich auch viel Positives. Bei der Bank schafft diese Art der Zeitverschwendung Arbeitsplätze und erhöht die Kosten. Die zahlt am Ende der Kunde, auch mit *seiner* Lebenszeit, aber er lernt.
Endlich ist Schluss mit der üblen „Zockerei“. Schön, dass Herr Kaeser (Siemens) offen seine Meinung kundtat, wonach er nichts gegen 70% Steuern auf Spekulationsgewinne einzuwenden hätte. (Nebenbei: Kein Einwand gegen eine Limitierung von dessen Salär bei 500.000 € p.a. - und keine Optionen, Herr K.!)

Auch die sozialen Vorteile sind nicht zu übersehen. Hätte es die Richtlinien rechtzeitig gegeben, wäre einem Uli Hoeneß der Aufenthalt in der JVA Landsberg mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erspart geblieben, denn dann hätte er in der verfügbaren Zeit nur den tausendsten Teil seiner Geschäfte abwickeln können, die Übersicht behalten und kaum Gewinne gemacht. So wäre auch die Steuerhinterziehung wie von Zauberhand verhindert gewesen, und der Fiskus wäre leer ausgegangen. (Wo könnte wohl der Kassenwart der Nation dann den Staatssäckel füllen wollen?)

Geht es überhaupt um Anlegerschutz? Wenn ja, dann sind die neuen Regeln von solchen Volksvertreterinnen und Volksvertretern erarbeitet und beschlossen worden, die selbst niemals je ein einziges Wertpapier erworben haben, geschweige denn, dass sie es nach dem ersten Januar 2018 getan hätten. Falls aber der Verbraucherschutz nur ein scheinheiliger Vorwand wäre, was ist dann „des Pudels Kern“? Dem Bankkunden wird die Vermögenssicherung und Vermögensbildung maximal erschwert. Will man ihn dahingehend „stupsen“, nur noch in die Zusatzrente zu „investieren“? Ob die „betreuten Bürger“ wohl diesen Wink befolgen? Wer in gewohnter Weise weiter agieren will, wird sich ein Institut außerhalb Deutschlands suchen müssen. Das wird etwas teurer, aber am Ende deutlich kostengünstiger als wenn das Geld im „Nanny“-Staat verbliebe. Ob der das dann verbieten wird?

Grex

**Wolfgang Clement: ehemaliger NRW-Ministerpräsident und Bundesminister a. D.*

Betriebskostenabrechnung - tatsächliche Wohnfläche maßgebend

Wieder einmal hatte der Bundesgerichtshof sich mit Fragen zu einer Betriebskostenabrechnung auseinander zu setzen (Az. VIII ZR 220/17).Und wieder einmal gibt der Bundesgerichtshof in seiner aktuellen Zusammensetzung gerade zuvor begründete Rechtsprechung seines Vorgängersenats auf.

In dem beurteilten Fall hieß es in § 1 des Mietvertrages zur Wohnfläche: „Die Wohnfläche ist mit 74,59 Quadratmeter vereinbart“. Nach dem die Wohnung verkauft wurde und das Mietverhältnis auf die neue Vermieterin überging, stellte sich diese Angabe als unzutreffend heraus. Die wahre (beheizte) Wohnfläche beträgt tatsächlich 78,22 Quadratmeter. Nach dem Vertrag hatten die Mieter neben der Grundmiete und einer Betriebskostenpauschale monatliche Heizkostenvorauszahlungen zu leisten, über die jährlich abgerechnet wird. Die neue Vermieterin rechnete die Heizkosten in mehreren Jahren für die jeweiligen vorangegangenen Wirtschaftsjahre unter Zurgrundelegung der tatsächlichen Quadratmeterzahl der beheizten Wohnfläche ab. Hierbei ermittelten sich jeweils Guthaben zu Gunsten der Mieter. Die Mieter Ihrerseits errechneten auf Grundlage der mietvertragliche vereinbarten (geringeren) Wohnfläche weitere Guthaben. Die so errechneten zusätzlichen Beträge behielten sie bei Mietzahlungen ein. Hierauf verklagte die Vermieterin die Mieter auf Zahlung der einbehaltenen Beträge. Nicht nur die Vorinstanzen, sondern auch der Bundesgerichtshof gab der Vermieterin recht.

Er stellte fest, dass die von der Vermieterin geltend gemachte Forderung nicht durch die von den Mietern erklärte Aufrechnung erloschen sei, weil diesen über die Ergebnisse der Heizkostenabrechnung der Klägerin hinausgehende Guthaben nicht zu stünden. Und dies deswegen nicht, da maßgebend für die genannten Abrechnungen jeweils die tatsächliche Wohnfläche ist.

10%-Grenze abgeschafft

Der Bundesgerichtshof rückte bei seiner Entscheidung ausdrücklich von seiner bisherigen Rechtsprechung, wonach Abweichungen bis 10% von der vereinbarten zu der tatsächlichen Wohnfläche auch im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung als unbeachtlich angesehen wurde ab und erklärte hieran nicht mehr festzuhalten.

Er zog hierbei Parallelen zu seiner ebenfalls geänderten Rechtsprechung bei Mieterhöhung, bei denen zuvor auch noch eine Abweichung von bis zu 10% toleriert wurde mit der Folge, dass dann die vertraglich vereinbarten Quadratmeter statt den tatsächlichen vorhanden bei der Berechnung der Miethöhe veranschlagt wurden. Die Gedanken seiner Rechtsprechungsänderung bei den Mieterhöhungen ließen sich auf die Berechnung nach der tatsächlichen Wohnfläche aus gleichen Erwägungen auf die Fallgestaltung der Heizkostenabrechnung übertragen, da die Mieter in ihrer Gesamtheit nur insoweit mit Kosten belastet werden sollen, als dies ihrer tatsächlichen Wohnungsgröße entspricht.

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

Dies entspräche auch dem gesamten Betriebskostenrecht immanenten Prinzip der größtmöglichen Verteilungsgerechtigkeit.

Anmerkung:

Das neue Urteil des Bundesgerichtshofs zeigt wieder einmal, wie unberechenbar und unbeständig, die Rechtsprechung - selbst eines der höchsten Gerichte - geworden ist. Hatte bereits die Rechtsprechungsänderung mit der Aufgabe der 10%-Grenze bei Mieterhöhungen für Unverständnis gesorgt, weil hier gerade begründete Rechtsprechung des Vorgängersenats des BGH‘s wieder ausgehebelt wurde, setzt sich nun die scheinbare Beliebigkeit einfach mal so umzusch-

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

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

wenken mit dieser Entscheidung fort. Gerade der selbst vom BGH in dieser Entscheidung aufgeführte Umstand, dass bei der Umlage von Betriebskosten keine absolute Verteilungsgerechtigkeit zu erreichen ist, hätte dem BGH genügen können, es bei der bisherigen neuen Rechtsprechung zu belassen. Mit seiner nicht überzeugenden Argumentation einer Gesamtschau, die eine angemessene und nach allen Seiten hin interessengerechte Verteilung und damit objektive Kriterien fordere, übersieht der BGH dass dies nicht das alleinige Ausschlaggebende bei höchstrichterlichen Rechtsprechung ist. So hätte hier das Gericht einfach mal daran denken sollen, den Rechtsfrieden zu wahren und nicht schon wieder nach kürzester Zeit eigene Rechtsprechung umzukippen. Dieses Hin und Her, bei dem man wieder seine so gerade gefundene Rechtsprechung auf den Kopf stellt, führt nicht nur bei juristischen Laien sondern auch bei den Fachleuten zu Verdruss. Eine Rechtsprechung die so häufig beliebig seine Hemden wechselt, ohne dass hier durch irgendwelche Gesetzesänderungen dies vorgezeigt war, verscherzt jeglichen Glauben der Bürger an der Rechtsprechung schlechthin. Auch wird es dem Bürger kaum erklärbar sein, dass es zumindest aktuell trotzdem noch Fallgestaltungen gibt, bei denen das Abweichen der tatsächlichen von der vertraglichen Wohnfläche unschädlich ist. Nämlich dann, wenn es um die Frage nach einer Mietminderung wegen der Wohnflächenabweichung geht. Auch wenn der BGH in seiner neueren Entscheidung auf diese „Ausnahme“ hingewiesen hat, sollte man sich hier künftig nicht darauf verlassen, ob, wenn es wirklich in einem Fall darauf ankommt, der BGH dann bei dieser Linie bleibt oder sich mal einfach wieder ohne Not umentscheidet.

RA. Dirk-Ingmar Wimmershoff

Mietkaution bei Trennung / Scheidung

Welcher Vermieter hatte noch nicht den Fall, dass in einer seiner Wohnungen ein Ehepaar oder eine Lebensgemeinschaft sich voneinander trennte und einer in der Wohnung verblieb und der andere auszog und sich hiernach der Vermieter der Forderung ausgesetzt sah, er möge doch die Kaution auszahlen.

Mit einer anderen Spielart dieser ansonsten üblichen Fallgestaltung hatte sich das Kammergericht Berlin (Az. 19 OF 39/17) auseinander zu setzen. Hier wurde aber nicht der Vermieter in Anspruch genommen, sondern verlangte der Ex-Ehemann eine Auszahlung der Kaution, und zwar von seiner früheren Ehefrau.

Der Ex-Ehemann mietete vor seiner Eheschließung eine Wohnung in Berlin an. Er leistete dabei an den Vermieter eine Kaution über mehrere tausend DM. Nach der Eheschließung nutzte er gemeinsam mit seiner früheren Ehefrau die Wohnung als Ehewohnung. Die Ehe hielt aber nicht, es kam zur Trennung und Ex-Ehemann zog aus der Wohnung aus. Hierüber unterrichteten die beiden den Vermieter und teilten diesem mit, dass anstelle des Ehemannes nunmehr von der Ehefrau das Mietverhältnis entsprechend § 1568 a III BGB allein fortgesetzt werden solle. Dem stimmte der Vermieter zu. Nachdem die Ehe rechtskräftig geschieden war, verlangte der Ex-Ehemann von der in der Wohnung verbliebenen früheren Ehefrau einen Betrag in Höhe der von ihm seinerzeit an den Vermieter geleisteten Kaution. Da diese nicht zahlte, kam es zur Klage.

Das angerufene Amtsgericht lehnte einen solchen Anspruch ab. Auch das daraufhin bemühte Kammergericht bestätigte die Entscheidung des Amtsgerichts.

Familienrecht schweigt zur Mietkaution

Es ist hiernach keine Rechtsgrundlage für einen solchen Anspruch gegeben. Die Vorschrift, die sich mit der Zuweisung der Wohnung anlässlich einer

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

Scheidung befasst, sieht keinen Ausgleichsanspruch gegenüber den früheren Ehegatten vor. Soweit ferner in § 1568 b III BGB Regelungen für die Verteilung des Hausrats getroffen wurden, erfassen diese nicht aber die vorliegende Fallgestaltung einer Mietkaution.

Ende des Mietverhältnisses entscheidend

Auch sei keine außerhalb des Familienrechts existierende Anspruchsgrundlage zum derzeitigen Zeitpunkt gegeben. Ein Rückzahlungs- oder Ausgleichsanspruch ergibt sich insbesondere nicht aus dem Innenverhältnis der früheren Ehegatten als Gläubiger des Anspruchs auf Rückzahlung bzw. Freigabe der Kaution. Die vor Überlassung der Wohnung geleistete Kaution steht dem Vermieter weiterhin für frühere wie auch für künftige Forderung zu. Der Rückzahlungsanspruch ist daher erst mit Beendigung des Mietverhältnisses durch den eintretenden Ehegatten fällig.

Nach Auffassung des Gerichts muss der Ex-Ehemann damit leben, dass er es als früherer Mieter versäumt hat, im Innenverhältnis mit seiner früheren Ehefrau durch einen Mietübernahmevertrag die Rückzahlung der Kaution und die interne Haftungsverteilung geregelt zu haben. Daher ist es ihm eben zuzumuten, abwarten zu müssen, bis das Mietverhältnis auch gegenüber der Ex-Ehefrau irgendwann einmal beendet ist und die Kaution zur Abrechnung ansteht.

Merke

Dieser Fall zeigt, dass auch scheinbar simple Fallgestaltung betreffend der Rückzahlung einer Mietkaution für den juristischen Laien überraschende Ergebnisse hervorbringt.
Für den Vermieter ist wichtig zu wissen, dass er in derartiger Fallgestaltung, wie der vorliegenden, nicht befürchten muss, vorzeitig zunächst eine Kaution an den einen ehemaligen Vertragsteil auskehren zu müssen, um dann bei dem anderen zu versuchen, diese wieder zu erlangen. Hier gilt im Prinzip nichts anderes wie in den Standardfällen, wenn ein Mietvertrag auf Mieterseite mit mehreren Personen (gleichgültig, ob als Ehegatten oder Lebenspartner oder einfach nur Zweckgemeinschaft) geschlossen wurde. Auch dort gilt, dass durch Auszug einer Person nicht das Mietverhältnis beendet wird. Genauso wenig ist dort auch vorzeitig die Kaution, selbst, wenn sie nur von dem Ausziehenden stammt, an diesen zurückzuzahlen.

Vorsicht ist aber dann walten zu lassen, wenn auch der weitere Vertragspartner auf Mieterseite ausgezogen ist, so dass insgesamt das Mietverhältnis als beendet gilt. Hier sollte nicht leichtfertig der Vermieter auf Anforderung eines der Mieter einfach diesem die Kaution auszahlen. Dies gilt selbst in dem Fall, in denen der Vermieter weiß, dass seinerzeit dieser Mieter alleine die Kaution gestellt hat. Entscheidend ist nämlich rechtlich, dass die Gegenseite aufgrund der rechtlichen Vertragslage als Gesamtgläubigerschaft gegenüber dem Vermieter betreffend des Auszahlungsanspruchs der Kaution gilt, so dass der Vermieter darauf bestehen muss, von beiden „ehemaligen“ Mietern eine entsprechende gemeinsame Erklärung, an wen die Kaution zurückzuzahlen ist, zu erhalten.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

Gern unterstützen wir Sie

bei dem Verkauf Ihrer Immobilie oder helfen Ihnen bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

Sie erreichen uns unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0
E-Mail: immo@hausundgrundwtal.de

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

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Bekanntheitsgrad
Durch die Angabe der Gründe im Kündigungsschreiben, soll der Mieter zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt Klarheit über seine Rechtsposition erlangen können. Dabei kann die Mitteilung von Umständen entbehrlich sein, die dem Mieter bereits zuvor mündlich mitgeteilt wurden oder sonst bekannt sind. Es genügt in formeller Hinsicht, dass der Vermieter den Kündigungsgrund so bezeichnet, dass er als Kerntatsache identifiziert und von anderen Gründen unterschieden werden kann (AG Mannheim, Urteil vom 12.04.2018 - 18 C 5139/17).

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

Datenschutz-Grundverordnung - Auch Vermieter sind betroffen! –Teil 3-

In der letzten Ausgabe des Eigentümer-Journals haben Sie einiges zu einem Verzeichnis der Datenverarbeitungstätigkeiten, dass vom Vermieter aufzustellen ist, gelesen. Nachfolgend werden Sie Näheres zu den dort mit aufzunehmenden Fristen für die Löschung und den technisch organisatorischen Maßnahmen (nachfolgend TOM genannt) hören.

Löschpflicht und Löschfristen

Mit dem geflügelten Worten des Rechts auf Vergessen werden sieht die Datenschutz-Grundverordnung vor, dass derjenige, der Daten verarbeitet sich auch über die Löschung solcher Daten Gedanken machen muss. Er muss in seinen Verarbeitungsverzeichnissen zu den jeweiligen erhobenen Verarbeitungsvorgängen Löschfristen aufnehmen und auch beachten. Bei einem größeren Immobilienbestand werden auch Löschkonzepte zu entwickeln sein.

Nach Artikel 17 DSGVO sind alle personenbezogenen Daten zu löschen, wenn diese für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig sind. Gleiches gilt für die Fälle, in denen eine Einwilligung des Betroffenen erforderlich war und er seine Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen hat. Selbstredend bestehen Löschpflichten auch, wenn die Verarbeitung von Anfang an unrechtmäßig war.

Bei dem Löschkonzept ist wieder von entscheidender Bedeutung, was der jeweilige Zweck der Datenerhebung ist. Dieser Zweck bestimmt den Zeitpunkt, zu dem eine Löschung zu erfolgen hat. Wenn dann die Löschung ansteht, bedeutet dies auch die vollständige Vernichtung und Entfernung von Daten, insbesondere darf keine Wiederherstellbarkeit gegeben sein. Bei den Löschfristen wird der Vermieter neben dem Zweck auch über etwaige Aufbewahrungspflichten nachdenken müssen. So werden sich viele verschiedene Löschfristen oder Anknüpfungspunkte ergeben.

Betreffend der Daten einer Betriebskostenabrechnung wird beispielsweise vertreten, dass nach Ablauf der 12-monatigen Einwendungsfrist des Mieters eine erste Löschfrist zu setzen sei. Dem könnte aber wiederum entgegen gehalten werden, dass ein sinnvoller erster Löschzeitpunkt bei bestehendem Mietverhältnis die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren ist. Auch muss man Ausnahmeregelungen zur ersten möglichen Löschfrist mit einarbeiten. So ist denkbar aufzunehmen, dass die erste Löschfrist dann nicht greift, wenn beispielsweise ein Rechtstreit über nicht gezahlte Mieten oder Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen andauert und noch nicht rechtskräftig beendet ist.

Andere wiederum vertreten, dass solange das Mietverhältnis insgesamt noch nicht beendet ist, so oder so kein Löschungsanspruch besteht und eine erste Löschfrist erst in Anknüpfung an den Beendigungszeitpunkt des Mietverhältnisses (auch hier wiederum die 3-jährige Verjährungsfrist favorisierend) zu verankern ist.

Eine klare gesicherte Linie gibt es derzeit nicht. Auch hier wird die Praxis künftig den Vermietern den Weg aufzeigen müssen.

Seit 1885
HAPPE
TÜV gepr. Fachbetrieb § 19 I WHG
Heizöl
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär- und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Telefon: 0202-602843
Notdienst 0171-2612016

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!

In den meisten Fällen wird es aber zunächst auf die zuvor genannten Punkte gar nicht so sehr ankommen, da eben vielfach steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten dem Vermieter eine Löschung gar nicht gestatten. In § 147 Abgabenordnung wurde für zahlreiche Unterlagen die geordnete Aufbewahrung bestimmt und je nach Qualität der Unterlagen die Aufbewahrungsfrist auf 6 oder sogar 10 Jahre festgelegt. Auch aus anderen Gesetzesvorschriften könnten sich Aufbewahrungspflichten ergeben, so dass Geldwäschegesetz mit einer 5-jährigen Aufbewahrungsfrist gemäß § 8 Absatz 4 GbG oder auch eine 5-jährige Aufbewahrungsfrist aus § 14 der Makler- und Bauträgerverordnung.

Aufbewahrungspflicht sticht Löschpflicht

Solange eine Aufbewahrungspflicht für den Vermieter besteht, darf er nicht löschen. Auch in den Fällen der Einwilligung durch den Mieter und ein späteren Widerruf und das Verlangen nach Löschen kann der Vermieter mit Verweis auf seine Aufbewahrungsverpflichtungen ablehnen.

In dem Spannungsfeld zwischen dem, dass aus dem eigentlichen Zweck zu dem Mieter die Daten nicht mehr benötigt werden, aber andererseits eine Aufbewahrungspflicht besteht, ist darüber nach zu denken, die Daten zu sperren o-der sonst wie zu beschränken, nicht zu nutzen bzw. die Nutzbarkeit zu unterbinden. Hier ist an besondere Verschlüsselungen von Dateien, soweit die Daten computertechnisch erfasst sind, zu denken oder soweit es um Unterlagen in Papier oder papierähnlicher Form geht diese in speziellen von den sonstigen Daten der Bewirtschaftung des Hauses getrennten Schränken unterzubringen.

Technische und organisatorische Maßnahmen (TOM)

Für den Datenschutz spielen auch technische und organisatorische Maßnahmen, die im Übrigen auch in dem Verarbeitungsverzeichnis zu dokumentieren sind, eine ganz besondere Rolle. Nach Artikel 32 DSGVO ist ein angemessenes Schutzniveau für die Daten zu gewährleisten. So bestimmt Artikel 32 DSGVO im schönsten Juristendeutsch: „dass unter Berücksichtigung des Stands der Technik, der Implementierungskosten und der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und schwere des Risikos für die Rechte und Freiheit natürlicher Personen, die verantwortlichen geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen treffen müssen.“ Hinter diese sperrig zu lesenden Gesetzesregelung verbergen sich viele Unterpunkte zum den Schutz der Daten vor unberechtigten Zugang und damit Gewährleistung der Vertraulichkeit.

Erfasst wird aber auch die Gewährleistung der Integrität (also die Richtigkeit der verarbeiteten Daten) als auch der Verfügbarkeit (also Schutz der Daten gegen die Zerstörung oder Verlust). Aber auch an die Trennbarkeit der Daten ist zu denken, da je nach Zweck und im Hinblick auf etwaige Löschfristen eine getrennte Verarbeitung erreicht werden muss.

Je größer ein Immobilienbestand ist, desto mehr technische Vorrichtungen und Einrichtungen wird ein Vermieter vorhalten und somit eben sich über zahlreiche technische organisatorische Maßnahmen Gedanken machen müssen.

Erklärungsnotstand

Grundsätzlich gilt der Grundsatz der Einheitlichkeit des Mietverhältnisses, d.h. gegenüber dem Mieter abzugebende Erklärungen, somit auch die Kündigung, sind gegenüber allen Mietern abzugeben, da sie alle zusammen die Mieterseite bilden. Ausnahmsweise gilt dieser Grundsatz jedoch nicht, wenn im Einzelfall das Festhalten an dem Erfordernis unter Berücksichtigung der Grundsätze von Treu und Glauben als überspitzt formalistisch erscheint. Dies kann dann anzunehmen sein, wenn die Mitmieter die Wohnung seit Jahren endgültig verlassen und aufgegeben haben, ohne dies dem Vermieter mitzuteilen und ihre neue Anschrift mitzuteilen (LG Frankfurt a.M., Urteil vom 11.06.2018 - 2-11 S 9/18).

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

Frank Hüttemann Bedachungen
Ihr Meisterbetrieb für Dach, Wand und Solartechnik
• Dach-, Fassaden-, und Klempnerarbeiten
• Balkon- und Terrassensanierung
• Wärmedämmtechnik
• Dachbegrünung
• Schieferarbeiten
• Solartechnik
• Photovoltaik
• Thermografie
• Energieberatung/Energieausweis
• Reparaturnotdienst
Die leistungsstärksten Solaranlagen der Welt
SOLARTEUR
Mitglied der Dachdeckerinnung
Dach und Wand aus Meisterhand
Telefon 0202 - 976 55 40 • Küllenhahner Str. 242
42349 Wuppertal • www.huettemann-bedachungen.de

Versicherungsvorteil
Haben die Mietvertragsparteien die Umlage der Kosten der Gebäudeversicherung auf den Mieter vereinbart, sind auch die Kosten eines in der Gebäudeversicherung mitversicherten Mietausfalls infolge eines Gebäudeschadens umlagefähig (BGH, Urteil vom 06.06.2018 - VIII ZR 38/17)

Verjährungsfalle
Die kurze Verjährungsfrist des § 548 I 1 BGB beginnt auch dann, wenn der Vermieter davon absieht, die Mieträume in Besitz zu nehmen, obwohl er von der Besitzaufgabe durch den Mieter weiß und die Möglichkeit der Inbesitznahme grundlos gegenüber dem Mieter verweigert (OLG Brandenburg, Urteil vom 19.06.2018 - 3 U 72/17)

Aufgepasst

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

Für den kleinen oder mittleren privaten Vermieter ergeben sich hieraus aber auch schon zahlreiche Maßnahmen, die er zu überdenken und zu beachten hat. Seine Mieterakten mit personenbezogenen Daten darf er selbst in der eigenen Wohnung nicht mehr so ohne weiteres in der Küche oder in einem Arbeitszimmer, zu dem ein freier Zugang für weitere Mitbewohner besteht, aufbewahren oder herumliegen lassen.

So wird er entweder die Mieterakten in verschließbaren Schränken unterbringen müssen oder ersatzweise einen Raum, in dem er die Unterlagen aufbewahrt, unter Verschluss halten. Auch wird er nicht mehr Mieterbriefe oder ausgedruckte E-Mails mal so eben auf den Küchentisch liegen lassen dürfen. Sollte eine Putzfrau die Wohnung reinigen, ist diese sorgfältig auszuwählen und auf Vertraulichkeit für etwaige wahrgenommene Inhalte zu verpflichten. Am besten ist es aber, dass eine solche Person erst gar nicht in solche Unterlagen ein Einblick erhaschen könnte.

Sofern der Vermieter PCs, Tablets, Smartphone oder ähnliches für die Datenverarbeitung mitbenutzt, hat er dafür zu sorgen, dass auf dem jeweiligen Gerät ein aktueller Anti-Virenschutz und eine aktuelle Firewall läuft. Darüber hinaus müssen diese technischen Gerätschafften mit einem Passwort gesichert sein. Insofern sich der Vermieter mit einem weiteren Familienangehörigen, sei es der Ehegatte oder die eigenen Kinder den Computer teilt, hat er dafür zu sorgen, dass Dateien oder Ordner mit personenbezogenen Daten auf diesem Gerät auch derart passwortgesichert sind, dass sie auch nicht für seine Angehörigen, die insoweit datenschutzrechtlich als Dritte gelten, zugänglich sind.

Die elektronische Weitergabe von Daten, egal in welcher Form, auch bei E-Mails ist nur mit einer Transportverschlüsselung zulässig. Auch muss in Erwägung gezogen werden, ob und in welcher Form die Daten auf diesem Weg in pseudonymisierter Weise erfolgen kann.

Gerade bei dem Thema E-Mail sollte der Vermieter besonders darauf achten, sofern er für ein Vorgang Mailverteiler nutzt, der jeweilige Empfänger nicht für die anderen Empfänger sichtbar sein darf. Er wird also künftig nicht mehr umhin kommen, seine Verteiler auf die BCC-Einstellungen umzustellen bzw. diese nur zu nutzen. Von der Nutzung von WhatsApp ist aktuell abzuraten.

Weiterhin sollte der Vermieter regelmäßig Sicherungskopien elektronischer Daten erstellen.

Da der Bereich der TOMs sehr umfassend sein kann, wird mit großem Interesse abzuwarten sein, welche weiteren Hinweise und Vorgaben noch von den staatlichen Datenschützern in der Zukunft hierzu gegeben werden. Weiteres zur Datenschutzgrundverordnung und den Folgen für den Vermieter erfahren Sie in den folgenden Ausgaben des Eigentümer-Journals.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

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

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

Nachwachsener Überhang ist Dauerstörung

In nachbarschaftlichen Verhältnissen kommt es öfters vor, dass die Äste und Zweige des Baumbestandes von einem Grundstück hinaus wachsen und ins Nachbargrundstück hineinragen (rechtlich gesehen, der so genannte Überhang). So auch in einem Fall, den das Landgericht Krefeld (Az. 1 S 68/17) entscheiden musste.

Im Rechtsstreit befanden sich auf dem einen Nachbargrundstück verschiedene Bäume, insbesondere auch ein Walnussbaum und Douglasien, deren Zweige bzw. Äste in unterschiedlichen Umfang und zwar zwischen 0,5 Meter und 5,40 Meter über die Grundstücksgrenze hinaus in das andere Grundstück hineinragten. Der Eigentümer dieses betroffenen Grundstücks fand sein Grundstück hierdurch beeinträchtigt und klagte, da der Nachbar nicht freiwillig einen Rückschnitt an den Bäumen vornehmen wollte.

Das Gericht lehnte einen solchen Anspruch ab. Nach dem Gericht waren die Voraussetzungen des § 910 BGB, der Regeln für den Überhang erhält, nicht gegeben. In dieser Vorschrift ist geregelt, dass der Eigentümer eines Grundstücks herüberragende Zweige, die von einem anderen Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten kann. Dies aber nur, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt. Das Recht aus § 910 BGB steht ferner dann dem Eigentümer nicht zu, wenn die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

Da es in dem Fall im Wesentlichen aber um mittelbare Beeinträchtigungen - wie Laub- und Nadelfall - ging, sei dies eben nicht von der Regelung des § 910 BGB erfasst. Für solche Pflanzeinträge gelten viel mehr als „ähnliche Einwirkungen“ im Sinne von § 906 BGB dessen Vorgaben. Bei diesem muss dann aber eine wesentliche, nicht ortsübliche Beeinträchtigung vorliegen. Dem gegenüber reicht nach dem Wortlaut von § 910 BGB jede Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung.

Demnach erfasst § 910 BGB nur die Beeinträchtigung, die sich auf den Zweig als solches selbst bezieht, also darauf, ob der Zweig als physisches Objekt stört und nicht aber auf seine unmittelbaren Auswirkungen wie Laubfall.

Lästiger Reinigungsaufwand zumutbar

Weiterhin stellte das Gericht fest, dass aber auch nach § 906 BGB ein Anspruch auf Beschneidung der Douglasien nicht bestand. Zwar fallen pflanzliche Immissionen wie Laub-, Nadel- und Zapfenfall als „ähnliche Einwirkung“ unter § 906 BGB. Aber auch betreffend dieser Norm fehle es an einer Beeinträchtigung, die ein Rückschneiderecht gewähren würde. Der Reinigungsaufwand sei vielmehr eine bloße Lästigkeit, die das Grundstück des Nachbarn aber selbst nicht schädigen würde.

Ferner argumentierte das Gericht, selbst, wenn man eine Beeinträchtigung unterstellen würde, wäre sie nicht wesentlich. Bei der Beurteilung, ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, ist auf das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen abzustellen und darauf was diesem unter Abwägung der Interessen zumutbar wäre. Hierbei sei das örtliche Gepräge des betroffenen Gebietes maßgebend. Entscheidend ist so, ob eine Mehrheit von Grundstücken in der Umgebung mit einer nach Art und Maß einigermaßen gleichbleibenden Einwirkung benutzt wird.

Vertreterstreit

Werden im Mietvertrag für einen wirtschaftlichen Verein drei Vertretungsberechtigte aufgezählt, unterschreiben aber nur zwei von diesen den Vertrag, ist dem Schriftformerfordernis gleichwohl genügt, wenn neben diesen Unterschriften ein Betriebsstempel aufgebracht wird (OLG Rostock, Beschluss vom 12.07.2018 - 3 U 23/18).

ELEKTRO-ANLAGEN
STRASSBURGER GmbH

- Installationen
- Reparaturen
- Nachtspeicheranlagen
- Breitbandverkabelung
- Netzwerktechnik
- Industrieanlagen
- Warmwassergeräte
- Sprechanlagen
- Kundendienst

Gathe 47
42107 Wuppertal
Telefon: (02 02) 45 32 27
Telefax: (02 02) 45 23 69

RÜSI
Metallbau GmbH

Schweißfachbetrieb
nach DIN 18 800-7
Schweißkonstruktionen
Stahl-Anbaubalkone

Treppen, Tore
Geländer, Gitter
Vordächer nach Maß

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

Tourie-Trouble
Überlässt der Mieter die von ihm angemietete Wohnung ohne Erlaubnis des Vermieters entgeltlich an Touristen, kann seiner Pflichtverletzung das für den Ausspruch einer verhaltensbedingten außerordentlichen oder ordentlichen Kündigung hinreichende Gewicht fehlen, wenn dem Vermieter seinerseits vor Ausspruch der Kündigung eine erhebliche Pflichtverletzung zur Last gefallen ist, indem er durch Maßnahmen, die der Aufklärung des Verdachts der unerlaubten Gebrauchsüberlassung dienen, das allgemeines Persönlichkeitsrecht des Mieters schwerwiegend verletzt hat (LG Berlin, Urteil vom 03.07.2018 - 67 S 20/18).

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

Der für das Gerichtsverfahren eingeschaltete Sachverständigen stellte fest, dass hier bei dem Laub- bzw. Nadelbefall um eine Menge ging, die zwei Biotonnen á 240 Liter pro Jahr füllten. Diese Menge sah das Gericht nicht als wesentlich an.

Soweit mit der Klage auch die Beseitigung überhängender Äste eines Walnussbaumes verlangt wurden, setzte sich der betroffene Nachbar durch. Dessen Überhang berührte Äste der angepflanzten Koniferen auf dem Grundstück des durch den Überhang betroffenen Nachbarn. Hierzu stellte der im Verfahren eingeschaltete Sachverständige fest, dass es dazu zu einer Beeinträchtigung des Wachstums der Koniferen kommt.

Dauerwachstum verhindert Verjährung
Nach dem Gericht war auch der Anspruch auf Rückschnitt dieser Äste nicht verjährt.

Zwar könne ein solcher Anspruch der regelmäßigen Verjährungsfrist von 3 Jahren unterliegen; jedoch stelle das unkontrollierte Wachsenlassen eines Baumes sich als Dauerhandlung dar, mit der bei jedem weiteren Wachstumsschub eben ein neuer Anspruch und damit eine nicht Verjährbarkeit besteht.

Fazit:
Mit der Anwendung der quasi Unverjährbarkeit solcher Ansprüche bei dauerhaften Wachstum eines Baumes befindet sich das Urteil auf der üblichen und zu erwartenden Rechtsprechungslinie. Dem Eigentümer droht also, wenn er zunächst, um das nachbarschaftliche Verhältnis nicht stärker zu belasten, sich auch über längere Zeiträume geduldsam bemüht auf den Nachbarn einzuwirken und diesen zum Rückschnitt zu bewegen, nicht der Verlust seiner Rechtsposition.

Was den Überhang nach § 910 BGB anbelangt, zeigt sich, dass nur, wenn der betroffene Überhang als solcher stört man entsprechende Ansprüche hieraus geltend machen kann. Als physisches Objekt stört er beispielsweise, wenn man dort, bis wo er hinreicht nichts errichten oder pflanzen kann. Oder auch wenn man um ihn herum gehen muss, um das weitere Grundstück beschreiten zu können. Soweit es aber um andere Beeinträchtigungen geht, befindet sich der Eigentümer ausschließlich in dem Anwendungsbereich des § 906 BGB, der eben seine Tücken darin hat, dass hier eine Betrachtung einer wesentlichen Beeinträchtigung geprägt durch die ortsübliche Benutzung entscheidend ist. Und hier zeigt sich die eigentliche Krux, da es mannigfaltige Rechtsprechung gibt, die sehr viel noch für zumutbar hält und auch weitliegend über den zusätzlichen Reinigungsaufwand des obigen Falles. Allgemein verbindliche Angaben, wo die Grenze erreicht ist, lassen sich an dieser Stelle nicht aufzeigen, sondern sind der individualen Rechtsberatung mit unseren Vereinsjuristen vorzubehalten.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

Ihr Weg zu Haus und Grund?

Für alle, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, ändert sich erst einmal nichts. Busse halten in der Stadt am Wall oder in der Morianstraße Von dort geht es zu Fuß über die Alte Freiheit hoch zum Hauptbahnhof bis in den Bahnhofstunnel hinein, links die Treppe hoch auf Gleis 1, weiter über den Bahnsteig und den noch immer nicht fertigen Busbahnhof in die Straße Döppersberg. Dort vom Intercity-Hotel aus einfach dem Straßenverlauf bis in die Dessauer Straße folgen.

Mit der Schwebebahn kommend steigt man am besten an der Haltestelle Kluse aus und nimmt den Aufzug nach oben. Dann immer geradeaus bis zur Geschäftsstelle.

Wer mit dem Auto aus Richtung Barmen oder Vohwinkel kommt, fährt auf der Bundesallee (B 7) bis zur Kreuzung an der Morianstraße und von dort den Berg hoch in Richtung Inter-City Hotel. Er gelangt dann automatisch über die Dessauer Brücke zu unserem Büro.

Vom Elberfelder Norden her sollte man den Weg über die Gathe und die Morianstraße wählen. An der Bundesallee einfach geradeaus über die Kreuzung fahren und dann weiter geradeaus.

Etwas komplizierter ist es von Süden her. Hier gibt es einmal die Möglichkeit, von der Südstraße bzw. vom Kleeblatt aus in die Weststraße einzubiegen und dann im Zickzack durch Kieselstraße, Gerstenstraße und Distelbeck zur Vereinsstraße zu fahren, über die man dann bergab direkt auf unsere Geschäftsstelle zufährt.

Alternativ kann man – insbesondere aus der oberen Südstadt oder von Cronenberg kommend – über die Cronenberger Straße und Blankstraße oder über die Jägerhofstraße und Kronprinzenallee zur Ronsdorfer Straße fahren, der man dann bis hinunter bis kurz vor dem Aldi-Markt folgt, wo es dann links den Berg hinauf über die Adersstraße zu unserem Büro geht.

Das ist der aktuelle Stand. Aber einige Verbesserungen sind schon jetzt in Sicht. So sollen Ende September die Treppen und Aufzüge in der unteren Bahnhofshalle in Betrieb gehen. Dann entfällt für Fußgänger, die aus der Innenstadt kommen, der Umweg über den Bahnsteig auf Gleis 1. Und wenn Ende 2018 endlich der Busbahnhof fertig ist, kann man mit ca. 20 Linien fast bis vor unsere Haustür fahren. Darauf darf man sich bei allem Ärger über die missglückte Verkehrsführung im Kreuzungsbereich vor unserer Geschäftsstelle dann doch freuen. (ri)

Tier-Fehde

Die Klägerin war berechtigt, das Mietverhältnis über das Einfamilienhaus fristlos zu kündigen. Ihr war die vertragswidrige Nutzung des Mietobjekts in Form einer über den normalen Mietgebrauch hinausgehenden Tierhaltung durch die Beklagten nicht weiter zumutbar. halten die Beklagten in der Mietwohnung u.a. zwei ausgewachsene Bindenwarane und betreiben ferner die Nachzucht von Chamäleons, ohne dass hierfür die erforderliche Erlaubnis der Vermieterin vorliegt (AG Bielefeld, Urteil vom 25.07.2018 - 401 C 275/17).

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

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

Schallmauer
Verpflichtet sich ein Bauträger zur umfassenden Renovierung und Modernisierung eines Altbaus, schließt dies im Zweifel alle hierfür erforderlichen Maßnahmen ein. Hierzu gehört auch ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schallschutz (OLG Köln, Urteil vom 02.03.2018 - 19 U 166/15).

Chaostage in der Südstadt

Foto: Klaus Riske

Aufgepasst

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

„Kreuzung des Grauens“, titelte der WDR. Einen „Orden für Dummheit“ wollte ein Anwohner den Stadtplanern verleihen. Die Emotionen kochen hoch, wenn sich wieder einmal ein LKW vor unserer Geschäftsstelle Dessauerstraße, Ecke Adersstraße festgefahren hat. Und dies ist keine Seltenheit. Im Gegenteil. Es passiert mehrfach täglich!

Auslöser für das Verkehrschaos vor unserem Büro ist eine geänderte Verkehrsführung, die seit Ende Juli 2018 gilt. Der gesamte vom Döppersberg kommende Verkehr darf nicht mehr geradeaus zur Ronsdorfer Straße hochfahren sondern muss einen Umweg durch enge oft zugeparkte Straßen der Südstadt nehmen.

LKW mit Anhängern scheitern dabei schon in der ersten Kurve. Und diese liegt direkt vor unserem Büro. Ein Entkommen gibt es nicht. So bleiben LKW-Fahrer ratlos auf der Kreuzung stehen und blockieren so den gesamten Verkehr in alle Richtungen. Oder sie scheren sich nicht um die Schilder und donnern mit ihren Brummis in den Gegenverkehr, was oft zu brenzligen Situationen führt.

Die Anwohner der Südstadt schauen dem Treiben teils amüsiert, teils aber auch mit Unverständnis und Verärgerung zu. Schließlich verursachen Stillstand und Rangiermanöver nicht nur beträchtlichen Lärm sondern auch Abgase, deren Vermeidung in einer Zeit, der über Klimawandel und Fahrverbote zur Schadstoffvermeidung diskutiert wird, eigentlich oberstes Ziel sein sollte.

Abgesehen von dem Verkehrschaos ärgert die An-

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
Inh. Oliver Nogly

SANITÄR HEIZUNG WARTUNG SERVICE NOTDIENST

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

☎ 0202/9462 3787
0202/9462 3788
info@shk-nogly.de

Das Bekleidungs-Magazin
MODE & MARKEN zu OUTLET-PREISEN
Bei uns finden Sie seit über 30 Jahren aktuelle Damen-, Herren- und Outdoormode ganzjährig 30-40% unter der UVP der Markenhersteller.
70 kostenlose Parkplätze direkt vor der Tür.

Das Bekleidungs Magazin
MODE & MARKEN zu OUTLET-PREISEN

Rauental 61-69 · W.-Oberbarmen
Telefon 02 02 - 60 55 87
www.bekleidungs-magazin.de
Montag/Mittwoch/Freitag
14.00 - 18.30 Uhr und
Samstag 9.00 - 13.00 Uhr

Foto: Klaus Riske

wohner aber auch, dass sie selbst weite Umwege fahren müssen, um zu ihren Häusern oder in ihre Garagen zu gelangen. Dies gilt nicht zuletzt auch für unsere Mitglieder und Kunden, die die unmittelbar vor der Geschäftsstelle gelegenen Parkplätze aus Richtung Süden kommend nur unter Missachtung der vorhandenen Beschilderung anfahren können. Entsprechend verärgert sind auch die Mitarbeiter und Kunden der anderen Geschäfte, Büros und Praxen der Dessauerstraße.

Foto: Klaus Riske

Dass die aktuelle Verkehrsführung nicht so bleiben kann, wie sie ist, steht für alle Beteiligten fest. Leider treffen Beschwerden bei den zuständigen Abteilungen der Stadt auf taube Ohren. Das Konzept diene dazu, die Lebens- und Arbeitsqualität im Viertel sicherzustellen, heißt es aus dem Rathaus. Der Durchgangsverkehr in Richtung Ronsdorf habe in der Südstadt nichts zu suchen. Er solle gefälligst den Weg über Bahnhofstraße, Kleeblatt und Blankstraße nehmen. Tut er aber nicht! Und das müssen wir nun ausbaden.

Damit das fehlgeschlagene Konzept überdacht und überarbeitet wird, haben wir Ende August einen Bürgerantrag bei der zuständigen Bezirksvertretung Elberfeld eingereicht, über den die Bezirksvertretung voraussichtlich noch im September beraten und hoffentlich ein Votum zu Gunsten einer Rückkehr zur früheren Regelung abgeben wird.

Über 200 Anwohner, aber auch viele Besucher unserer Geschäftsstelle haben sich dem Antrag angeschlossen. Unterschriften liegen nach wie vor in unserer Geschäftsstelle und den umliegenden Geschäften aus. Wer sich der Aktion noch anschließen möchte, kann dies noch bis Ende September tun.

Über die weitere Entwicklung der Chaoskreuzung werden wir berichten. (ri)

Pflichterfüllung

Die Pflicht zur Durchführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer trifft den Verwalter und nicht die Wohnungseigentümergemeinschaft; daher begründen Pflichtverletzungen des Verwalters, die sich auf die Durchführung von Beschlüssen beziehen, keine Schadensersatzansprüche einzelner Wohnungseigentümer gegen die Wohnungseigentümergemeinschaft. Ein Wohnungseigentümer kann von dem Verwalter verlangen, dass er seine gesetzliche Pflicht zur Durchführung von Beschlüssen erfüllt; dieser Anspruch kann ggf. im Klageweg durchgesetzt werden (BGH, Urteil vom 08.06.2018 - V ZR 125/17)

Gern unterstützen wir Sie

bei dem Verkauf Ihrer Immobilie oder helfen Ihnen bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

Sie erreichen uns unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0
E-Mail: immo@hausundgrundwtal.de

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

Der Säumige zahlt die Zeche

Die Wohnungseigentümer können eine pauschale, von der Forderungshöhe unabhängige Sondervergütung für den WEG-Verwalter für die Zuarbeit im Rahmen der gerichtlichen Beitreibung von Hausgeldern durch einen Anwalt wirksam beschließen. Die Kostenabwälzung der Pauschalvergütung auf den säumigen Hausgeldzahler entspricht ordnungsmäßiger Verwaltung (AG Bonn, Urteil vom 24.01.2018 - 27 C 136/17).

Der Letzte löst die Frist aus

Die Frist für Ansprüche aus Mängeln am Gemeinschaftseigentum beginnt erst zu laufen, wenn der letzte Erwerber die Abnahme erklärt hat. An eine konkludente Abnahme sind hohe Anforderungen zu stellen (LG Heidelberg, Urteil vom 28.02.2018 - 4 O 118/17).

Unsere Mietverträge

werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Jubiläum im Skulpturenpark

Foto: Klaus Riske

Während das von der Heydt Museum nach der sehenswerten Jankel-Adler-Ausstellung eine Pause einlegt und bis zum 08.09.2018 geschlossen ist, schöpft Ehrenbürger Tony Cragg aus dem Vollen. Gleich vier Ausstellungen sind aktuell im Skulpturenpark Waldfrieden zu sehen und die nächste ist schon in Vorbereitung.

Neben der im Freien zu erwandernden Dauerausstellung zeigt der Skulpturenpark in der mittleren Ausstellungshalle seit dem 18.08.2018 Werke der schwedischen Künstlerin Eva Hild. Ihre Skulpturen ähneln organischen Körpern, die sich unter dem Einfluss inneren und äußeren Drucks zu verändern scheinen, heißt es im Ausstellungsflyer. Viel vorstellen kann man sich darunter nicht. Deswegen lieber selber schauen und die Formen auf sich wirken lassen.

In der neu errichteten oberen Halle ist die Ausstellung mit Skulpturen des Malerfürsten Markus Lüpertz in die Verlängerung gegangen. Wegen der großen Resonanz zeigt man die „bleichen Freier“ noch bis zum 07.09.2018.

Nicht weniger spektakulär ist das Bild „Punkt-Stück“ des britischen Malers James Rogers. Es besteht eigentlich nur aus einer Reihe bunter Punkte. Diese werden jedoch auf eine riesige Fläche verteilt, die die gesamte Ausstellungshalle in Anspruch nimmt.

Als nächsten Künstler präsentiert der Skulpturenpark den Düsseldorfer Bildhauer Bogumir Eckhardt, dessen Werke ab dem 22.09.2018 in der oberen Ausstellungshalle zu sehen sind. Die Er-

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

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

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

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.

Fortsetzung von Seite 18.

Foto: Klaus Riske

öffnung findet aller Voraussicht nach am Tag davor, also am Freitag den 21.09.2018 um 17.00 Uhr bei freiem Eintritt statt.

Der Skulpturenpark selbst ist eine Erfolgsgeschichte und ein absolutes Herausstellungsmerkmal für unsere Stadt. Er wurde vor exakt 10 Jahren im September 2008 eröffnet und lockt seitdem viele auswärtige Besucher ins Tal. Neben den Ausstellungen bietet der Park ein reichhaltiges kulturelles Programm mit Lesungen, Konzerten, Vorträgen und Filmen. Zusätzlich gibt es einen interessanten Museumsshop. Ein Café, das man auch ohne den Park selbst zu durchqueren, besuchen kann, lädt zum Verweilen ein. Und von Zeit zu Zeit ist auch das außergewöhnliche Domizil Craggs, die Villa Waldfrieden, bei der es sich um das denkmalgeschützte Wohnhaus des Lackfabrikanten, Kurt Herberts, handelt, zu besichtigen.

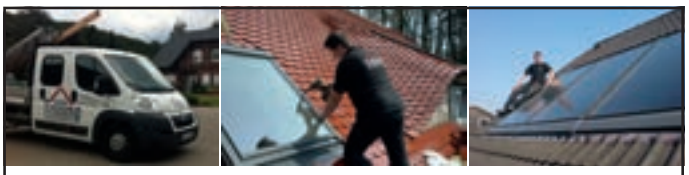
Um die 50.000 Besucher verzeichnet der Skulpturenpark im Jahr. „Ein paar mehr könnten es noch werden, aber zu viele sollen es dann auch nicht sein“ erläuterte Cragg anlässlich der Vernissage mit Eva Hild. Inzwischen liefen auch schon die Planungen für die kommende Saison, in der mit Werken von Moore und Miró zwei ganz besondere Highlights zu sehen sein werden.

Foto: Klaus Riske

Den jeweils aktuellen Ausstellungsflyer mit allen Terminen und vielen weiteren Informationen gibt es kostenlos in unserer Geschäftsstelle. (ri)

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

www.adf24.de
ADF
adf24@web.de
Dachdeckerei Mijovic GbR
Dachdeckerarbeiten aller Art
Eigener Gerüstbau
Schnurstr. 14 a
42289 Wuppertal
Tel. 0202-786 93 92
Mobil 0151-458 411 44


✔ 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

Anzeige

Balkone, Terrassen und Aussentreppen

In die Jahre gekommen?
Wir bieten Ihnen eine effiziente Lösung.

Umwelteinflüsse, Hitze, Regen, Schnee, Eis und Frost sowie mechanische und chemische Belastungen sind für Balkone, Terrassen und Außentreppen höchste Belastungen und enden immer damit, dass die entstandenen Schäden nur durch unseren Spezialbetrieb behoben werden können. Kunststoffmaterialien, die durch unsere jahrelange Erfahrung an den Problemzonen immer wieder verbessert werden konnten, helfen uns und unseren Kunden heute, eine optimale wasserundurchlässige Oberfläche herzustellen.

Wasser ist der größte Feind der Außentreppen-, Terrassen und Balkonbeläge. Warnzeichen für gravierende Schäden sind Ausblühungen: Über defekte Fugen gelangt das Wasser unter die Schutzschicht.

Durch Haarrisse im Fugenbereich kann Wasser ungehindert eindringen, den darunter liegenden Estrich sowie die Isolierung total zerstören. Bei Erwärmung steigt das Wasser über den Mörtel an die Oberfläche. Bei Minusgraden verwandelt sich das Wasser in den Poren zu Eis. Der entstehende Druck verursacht Risse, durch die erneut Wasser eindringt.

Die Folge sind größere Risse, ein Kreislauf, der die Bausubstanz zerstört!

KBT-MEIS entwickelte gemeinsam mit der chemischen Industrie einen Werkstoff, der sich als alternative Lösung zur traditionellen Instandsetzung geradezu anbietet. Durch unsere geschulten und qualifizierten Fachkräfte entsteht eine besonders strapazierfähige und optisch aufgewertete Fläche, **ohne den Altbelag entfernen zu müssen!**

Bei Balkonen oder Terrassen, die sich über bewohnten Räumen befinden, besteht die Möglichkeit, eine Wärmedämmung mit Dampfsperre einzubauen. Trockenlegung eines feuchten Untergrundes ist für uns als spezialisierten Meisterbetrieb durch die Einarbeitung eines Drainagesystems selbstverständlich. Die Wahl der richtigen Werkstoffe erfordert solides und fundiertes Fachwissen. Nur speziell dafür erforschte und hergestellte Kunststoffe, die von KBT-MEIS in jahrelanger Erfahrung gesammelt wurden, halten den hohen Anforderungen an Witterungsbeständigkeit und Rissüberbrückung auf Dauer stand.

Nähere Informationen:
KBT-MEIS GmbH & Co. KG
Meisterbetrieb
Alte Ziegelei 3
42653 Solingen
Telefon: 0212 / 31 00 30
Telefax: 0212 / 31 81 06
www.kbt-meis.de

Keine nassen Füße mehr

Der 29. Mai 2018 wird vielen Wuppertalern noch lange in Erinnerung bleiben. Nicht nur weil wir an diesem Tag unsere Mitgliederversammlung abgehalten haben sondern eher wegen der sintflutartigen Regenfälle, die am frühen Nachmittag herunter kamen. Die Bilder vom umgekippten Tankstellendach an der Friedrich-Engels-Allee, vom vollgelaufenen Untergeschoß der City-Arkaden und von den Wasserfontänen am Robert-Daum-Platz gingen durch ganz Deutschland.

Da angesichts des Klimawandels immer wieder mit Starkregen zu rechnen ist, müssen wir uns alle wohl oder übel auf zunehmende Gefahren einstellen.

Zahlreiche Gremien der Stadt sind aktuell damit beschäftigt, nach Schwachstellen zu suchen, um größere Schäden insbesondere für öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Krankenhäuser zu verhindern. Auch gilt es die Infrastruktur, wie insbesondere Straßenunterführungen auf Starkregenereignisse einzustellen. Die Wuppertaler Stadtwerke erarbeiten aktuell eine Starkregengefahrenkarte. Diese soll im Herbst 2018 vorliegen.

Die städtische Entwässerungsplanung ist ebenfalls aktiv. Hier gilt es durch technische Bauwerke wie ausreichend dimensionierte Abwasserrohre und Rückhaltebecken, dem Ernstfall vorzubeugen.

NOTRUFNUMMERN

Im Falle von STARKREGEN, STURZFLUTEN UND HOCHWASSER IN GEWÄSSERN

BEI AKUTER GEFAHR: Feuerwehr 112

Bei Verstopfungen in Kanälen und Straßeneinläufen (Gullis)
Verbundleitwarte WSW Energie & Wasser AG 569-3100

Bei Umweltschäden außen und in Gebäuden
Umwelttelefon Stadt Wuppertal 563-6789

Bei Hochwasser in Gewässern und verstopften Verrohrungen
Betrieb Gewässer Wupperverband 583-0

Bei Störungen der Wasser-, Gas- u. Fernwärmeversorgung
Verbundleitwarte WSW Energie & Wasser AG 569-3100

Bei Störungen der Stromversorgung
Leitwarte WSW Energie & Wasser AG 569-3000

Bei Abflussstörungen in Straßenseitengräben
Ressort Straßen und Verkehr, Stadt Wuppertal 563-6686
E-Mail: strassenkontrolle@stadt.wuppertal.de

Aber auch als Hauseigentümer sollte man Vorsorge treffen. Dies geschieht insbesondere durch Abschluss einer speziellen Versicherung gegen Elementarschäden. Des Weiteren ist aber auch an technische Maßnahmen, wie insbesondere Rückstausicherungen zu denken. Ferner sollte jeder, der wichtige Dinge zu lagern hat, dies nicht dort tun, wo die Gefahr von eindringendem Wasser besteht.

Wichtig noch: Wer verstopfte Gullis in seiner Nähe entdeckt, sollte dies der Stadt melden, denn nur durch offene Zuläufe kann Wasser, ohne Schaden anzurichten, abfließen.

Einen Ratgeber mit sinnvollen Tipps aber auch wichtigen Nummern für den Notruf hat jetzt die Stadt Wuppertal in Zusammenarbeit mit dem Wupperverband und dem Wuppertaler Stadtwerken herausgegeben. Die sechsseitige Broschüre kann bei den städtischen Verwaltungsstellen bezogen werden. Im Internet findet man sie auf der Seite des Wupperverbands (www.wupperverband.de). Einige Exemplare halten wir auch für unsere Mitglieder in der Elberfelder Geschäftsstelle bereit.

(ri)

Wuppertaler Termine

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

07.09.	Bunte Freier – Letzter Tag der sehenswerten Lüpertz-Ausstellung in der oberen Halle des Skulpturenparks Waldfrieden.
07.09. – 08.09.	24 h Wuppertal Live – Tag bzw. Nacht der offenen Tür in öffentlichen und privaten Einrichtungen
08.09. – 11.09.	Rummel auf den Südhöhen – Cronenberg lädt zur Kirmes auf der Kemmannstraße ein
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
08.09.	Wuppertal, Wetter, Witten - Mammutmarsch – 100 km durch NRW – Start und Ziel ist auf der Nordbahntrasse
09.09.	Schicke Schlitten - Oldtimertreff an der Kohlfurther Brücke
09.09.	Ronsdorf meets Kunstrausch – Land-Art-Aktion - Start 14.00 Uhr am Gerätehaus Friedenshort 55
09.09.	Entdecken, was verbindet - Tag des offenen Denkmals in diversen privaten und öffentlichen Einrichtungen
09.09.	Worpswede in Wuppertal – Ausstellung mit Werken der Künstlerin Paula Modersohn-Becker im von der Heydt-Museum (bis 06.01.19)
12.09.	Kampf dem Chaos – Die BV Elberfeld berät über unseren Bürgerantrag. Beginn 19.00 Uhr im Verwaltungshaus (Rathaus) Elberfeld, Neumarkt 10.
13.09. – 24.09.	Was wären wir ohne Ehrenämtler – Woche des Bürgerlichen Engagements
15.09.	Sommerfest der Wuppertaler Junior-Uni auf dem Gelände Am Brögel von 12.00 – 17.00 Uhr
15.09.	Auf den Spuren des Kalks – Benefizwanderung rund um den Steinbruch Rützkausen – Start 11.00 Uhr am Laminat-Depot Rosenkamp 10, Velbert Neviges
15.09. – 16.09.	Offene Gartenpforte – Willkommen in Wuppertals grünen Anlagen (letzter Termin in diesem Jahr)
16.09.	Tag des Sports – Aktionen zum Anschauen und Mitmachen im Sportzentrum an der Küllenhahner Straße
16.09.	Wo hängt der Hammer? – Sparda Cross Triathlon im Freibad Neuenhof und auf der Sambatrasse im Burgholz
16.09.	Kreatives und Alternatives – Ölberger Kunst- und Kulturmarkt auf dem Otto-Böhne-Platz
16.09.	Edle Steine – Bergische Mineralienbörse in der Wuppertaler Stadthalle
16.09.	Hin und weg in Ronsdorf – Noch einmal den Kunstrausch erleben, Treffpunkt 14.00 Uhr am Friedenshort 55
22.09.	Skulpturen – Ausstellung von Werken des Bildhauers Bogomir Ecker im Skulpturenpark Waldfrieden (bis 17.02.19)
22.09.	Riesen Wiesen – Blasmusik und Brezeln beim Oktoberfest im Wuppertaler Brauhaus
22.09.	Wir laufen um den See - Volkslauf an der Ronsdorfer Talsperre
26.09.	Brennende Fragen – Schornsteinfeger zu Gast bei Haus undn Grund in der Dessauer Straße – Von 16.00 – 17.00 Uhr
29.09.	Wir wandern um den Wald - Rundgang durch Wuppertaler Kleingärten – Start ab 10:00 Uhr in der Gartenanlage Kothener Wald
29.09.	Märchenführung im Vorwerkpark – Treffpunkt 15.00 Uhr am Toelleturm
30.09.	Vohwinkler Flohmarkt – Nach alten Schätzchen schauen oder nur mal bummeln
03.10	Tag der Deutschen Einheit – Festakt und Benefizkonzert um 11 Uhr in der Wuppertaler Stadthalle
11.10.	Lange Nacht der Industrie – Unternehmen an Rhein und Ruhr öffnen sich für interessierte Besucher.

Regenwasser als Ressource nutzen

Wer Regenwasser rechtzeitig sammelt, steht nicht auf dem Trockenen

(djd). Vertrocknete Rasenflächen, Bäume, die schon vor dem Herbst beginnen, ihr Laub abzuwerfen: Trockene, heiße Wetterlagen, wie sie bisher eher für mediterrane Länder typisch waren, sind auch in vielen Regionen Deutschlands keine Seltenheit mehr. Das Bevölkerungswachstum in den Ballungsräumen fördert den Wasserhunger vieler Großstädte, die bei der Wasserversorgung auf ihr Umland angewiesen sind. Mit dem Ergebnis, dass dort das ökologische Gleichgewicht empfindlich gestört wird und die Grundwasserstände sinken. Immer wieder rufen Kommunen dann ihre Bürger auf, sparsam mit Trinkwasser umzugehen und ihre Gärten nicht mehr zu bewässern. Unverantwortlich ist es dagegen, dass viele Wasserversorger vom Wassersparen abraten, mit dem Argument, die Kanäle würden nicht ausreichend gespült - tatsächlich ist dies spätestens beim nächsten starken Regen erledigt. Wasser sparen alleine wird nicht ausreichen, um unsere Trinkwasserreserven auf einem sicheren Niveau zu halten. Erforderlich ist eher ein grundsätzliches Umdenken in der Wasserwirtschaft.

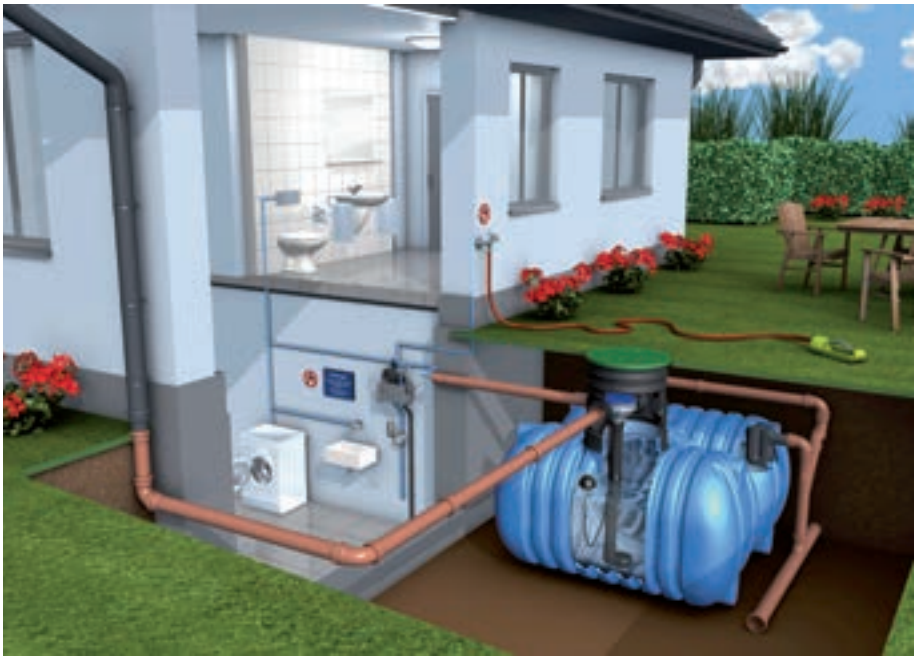


Foto: djd/fbr/Rikutec

Trinkwasser: zu wertvoll für die WC-Spülung

„Die Frage lautet: Wie gehen wir künftig mit der Ressource Wasser um?“, sagt Dietmar Sperfeld von der Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung e.V. (fbr). So sei es zum Beispiel unsinnig, teuer aufbereitetes Trinkwasser durch die Toilette zu spülen. Dabei stehe uns die Ressource Regenwasser bereits zur Verfügung, die noch immer viel zu wenig genutzt werde. Sperfeld sieht eine Vielzahl von Einsatzmöglichkeiten, im Kleinen ebenso wie im Großen. So sollte jedes Grundstück, besonders beim Neubau, mit einer Zisterne ausgestattet werden, die die Niederschläge in den regenreichen Monaten sammelt und bevorratet. Dadurch kann bereits gut die Hälfte des typischen Wasserverbrauchs eines Haushalts für WC, Waschmaschine und Garten übers Jahr gedeckt

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

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

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

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

werden. Unter www.fbr.de/regenwasser gibt es dazu mehr Informationen und Tipps.

Vielfältige Einsatzmöglichkeiten für Regenwasser

Für den Einsatz von Regenwasser sieht Sperfeld viele weitere Möglichkeiten. In Mehrfamilien-Wohnhäusern könnten sogenannte Grauwassernutzungsanlagen eingesetzt werden. Sie bereiten Dusch- und Badewannenwasser für die Toilettenspülung auf und können zusätzlich mit Regenwasser nachgespeist werden. In Stadtquartieren sind große Regenwasserspeicher sinnvoll, die Löschwasser vorhalten und Bewässerungswasser für Bäume und Grünanlagen speichern. Große kommunale und viele kleine private Zisternen können zudem einen wichtigen Beitrag leisten, um die Folgen von Starkregenereignissen abzufedern. Sie halten einen Teil der großen Wassermassen zurück und können so Kanalisation und Flüsse entlasten.

Foto: djd/fbr/Mall

Hausbank

Von Haus aus der richtige Partner

Einfaches Anlegen und Verwalten von Kautionen

Kautions-Service

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

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

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

Weitere Informationen unter:
Telefon: 089 55141-499
Mail: kautions-service@hausbank.de
www.hausbank.de

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

Regelmäßige Durchströmung sorgt für hygienisches Trinkwasser

Reiner Durstlöscher

(djd). Trinkwasser gilt als das am strengsten überwachte Lebensmittel. Für seine Qualität und Reinheit sind aber nicht allein die Wasserwerke verantwortlich. Ein potentielles Gesundheitsrisiko besteht beim Verbraucher selbst, durch ein Bakterienwachstum im häuslichen Trinkwassersystem. Gefürchtet sind insbesondere Legionellen. Für Großanlagen, beispielsweise in Miethäusern, ist daher eine regelmäßige Überprüfung alle drei Jahre vorgeschrieben. Da stehendes Wasser die Gefahr einer Bakterienentwicklung erhöht, sind ein regelmäßiger Austausch und entsprechende Fließgeschwindigkeiten die beste Vorbeugung.

FFoto: djd/Flamco/gemenacom - stock.adobe.com

Durchströmung schützt vor Bakterienbildung

Es ist ein Naturgesetz: Wird Wasser erwärmt, dehnt es sich aus. Eine wichtige Rolle bei der Trinkwasserversorgung im Wohngebäude spielen daher die sogenannten Ausdehnungsgefäße. Sie nehmen zeitweise Wasser auf, das sonst bei jeder Aufheizung ungenutzt aus dem System entweichen würde. „Die Behälter beugen der Verschwendung von wertvollem, erwärmtem Trinkwasser vor und verhindern zusätzlich, dass austretendes Expansionswasser mit der Zeit die Ventile verschmutzen oder verkalken kann“, erklärt Michael Jansen vom Heizungsexperten Flamco. So lassen sich auch langfristige Schäden an dem System verhindern. Zur vorbeugenden Hygiene wiederum ist es wichtig, auf einen zügigen Wasseraustausch zu achten. Generell gilt dabei: Je höher die Durchströmung auch in den Ausdehnungsgefäßen ist, desto geringer die Wahrscheinlichkeit, dass sich Bakterien bilden können.

Wasser in Bewegung halten

Spezielle Konstruktionen sorgen daher für einen raschen Wasseraustausch. Die Membran-Druckausdehnungsgefäße „Airfix A“ und „Airfix D“ von Flamco etwa verfügen über T-Stücke, mit denen sie in die Zulaufleitung zum Wassererwärmer eingebaut werden. Über eine Durchströmungseinrichtung wird das gesamte Wasser hinein- und auch wieder hinausgeleitet. Somit ist es stärker in Bewegung als beispielsweise bei Ausführungen, bei denen das Wasser oben hinein- und unten wieder hinausfließt. Gesundheitsgefährdende Bakterien können sich nicht ansiedeln. Zudem sind die Gefäße außen und innen beschichtet. Selbst im Fall einer Beschädigung der Membran können Rostbildung an den Stahlbauteilen und eine Verunreinigung des Wassers als Folge dessen ausgeschlossen werden. Ein weiterer Vorteil: Da Druckstöße im Trinkwassersystem ausgeglichen werden, verringert sich der Anlagenverschleiß und die Kosten für Betrieb und Wartung sinken.

HOVO - Polster
Susanne Vollberg
Raumausstattermeisterin
Farbmühle 11, 42285 Wuppertal
Telefon 0202-8 68 15

Eigene Polsterei, Polstermöbel
Gardinen, Dekorationen, Orient-Teppiche
Wohn- und Schlafmöbel, Matratzen
Gartenmöbel, Bett- und Tischwäsche

H & K Immobilienverwaltung OHG

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

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

info@hk-immoverwaltung.de

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

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

Gewinnbeteiligung · Weberkamm · Grundfarbe · Fremdwortteil: mit · Satz beim Tennis (engl.) · Westeuropäer · Roman von King · stehendes Gewässer · winziges Längenmaß · griech. Vorsilbe: gleich · Beglaubigung

Einsiedler (5) · (7)

gastron. Sitzgelegenheit · prima (ugs.) · Nahrung (9)

Tropenstrauch · griech. Sporadeninsel

ein Eisenerz · US-Bundesstaat · ungeordnete Menge

Präposition · Faultier · (6)

Monatsname (1)

Schutzheiliger Dänemarks · österr. Bildhauer (16. Jh.) · Filterutensil

Teil des Tischs · Stadt am Zuckerhut (Kw.) · Wohlfahrtsorgan. (Abk.) · (4)

Hinweis (2) · orientalische Rohrflöte · germanische Sagengestalt · südamerikanischer Kuckuck · niederdeutsch: Bauer · berühmtes Musical · englisch: nach, zu

Jetzt-Zustand · Stahlwerk · (8) · (3)

ägyptische Sonnensäule · verrückt · Anerkennung

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

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. 27

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

Auflösung Rätsel S. 27
MATTHAEUS

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!

Carl Runte
Kunst & Antiquitäten
Möbelrestaurierung
Wuppertal • Wikingerstr. 1
☎ 02 02 / 66 42 42
www.carl-runte-wuppertal.de

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

Tischlerei
Innenausbau – Bauelemente
Spez. Altbaurenovierung
PETER OPPERMANN
Seit 1933 in der Elberfelder Nordstadt
42105 Wuppertal, Wiesenstraße 118 (Gewerbehof),
☎ 30 26 11 · Fax 30 52 71

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

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

Feuerstättenschau/-bescheid – Brennende Fragen

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

Mittwoch, 26. September 2018, 16:00 – 17:00 Uhr

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

Die Veranstaltung ist *kostenlos* und *auch für interessierte Nichtmitglieder* geöffnet.

Die vorherige tel. Anmeldung ist erwünscht, da die Teilnehmerzahl begrenzt ist. Die Vorträge finden in unserer zentralen Geschäftsstelle in der Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal statt.

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.

Neue Landesbauordnung (BauO NRW 2018) ab 01.1.2019 in Kraft!

Teil 1 neue Gebäudeklassen 1 bis 5

Am 12.07.2018 wurde das Gesetz zur Modernisierung der Landesbauordnung in NRW im Landtag beschlossen.

Die neue Landesbauordnung (BauO NRW 2018) tritt am 1.01.2019 in Kraft. Diese Novelle bringt wesentliche Änderungen mit sich und die weitere Angleichung an die bestehende Musterbauordnung wird fortgesetzt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in den nächsten Ausgaben des Eigentümerjournals vorgestellt. Sehr interessant sind unter anderem die neu geordneten Gebäudeklassen 1-5, die verringerten Abstandsflächenregelungen, um Nachverdichtungen im Bestand zu erleichtern.

Außerdem werden neue rechtliche Möglichkeiten für Aufzugsanlagennachrüstungen im Bestand geschaffen und Stellplatzregelungen verändert behandelt.

Auch die geltende DIN 18040 für die Anforderung im barrierefreien Wohnungsbau wird in wesentlichen Teilen eingebracht und soll künftig als Verwaltungsvorschrift als technische Baubestimmung eingeführt werden.
Im § 2, Abs. 2 wurden bisher die Gebäudeklassen in Gebäude geringer Höhe, Gebäude mittlerer Höhe und Hochhäuser eingeteilt. Diese Einteilung entfällt vollständig.

Teil1:
Die neuen Gebäudeklassen lauten jetzt Gebäudeklasse 1 bis 5.

Klarstellung der verwendeten Begriffe für die Flächengröße und Gebäudehöhe:

Die genannten Flächengrößen beziehen sich künftig auf die Bruttogrundflächen, ohne Kellerflächen, im Bezug auf die geltende DIN 277! Die Flächengrößen beziehen sich auf oberirdische Gebäudeteile.

Die genannten Gebäudehöhen betreffen die Oberfläche des Fußbodens des höchstgelegenen Geschoss über der Geländeoberfläche im Mittel, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist.

In die neue Gebäudeklasse 1 gehören freistehende Gebäude mit bis zu 7,- m Höhe und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten und nicht mehr als 400 qm. Wichtig, hier besteht keine Beschränkung mehr auf die Nutzung mit Wohnen! Vorrangig sind freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser gemeint, die nun aber auch neben einer Wohnung gewerbliche Nutzanteile haben dürfen. Außerdem gehören in diese Gebäudeklasse die land- und forstwirtschaftlich genutzten Betriebsgebäude.

Die Gebäudeklasse 2 beinhaltet die gleichen Gebäude wie die Gebäudeklasse 1, außer den land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden, diese aber jetzt nicht mehr freistehend.

Die Gebäudeklasse 3 betrifft alle sonstigen Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7,- m. Hier werden zum Beispiel kleinere Mehrfamilienhäuser darunter fallen.

Die Gebäudeklasse 4 beinhaltet die Gebäude mit einer Höhe von bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m². Einige mittlere bis größere Mehrfamilienhäuser, die in der alten Landesbauordnung noch in der Gebäudeklasse mittlerer Höhe behandelt wurden, werden nunmehr auf Grund der zusätzlich eingeführten Flächengröße von nicht mehr als 400 m², auch bei geringerer Höhe von 13m künftig in die Gebäudeklasse 5 fallen!

Die Gebäudeklasse 5 betrifft sonstige Gebäude, auch unterirdische Gebäude. *gez. Ute Gottschalk*

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

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

Attraktiver freistehender Bungalow am Falkenberg, 2 Garagen und großzügiges Grundstück

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

Objekt:	2-Familienhaus Bungalow mit 2 Garagen
Grundstück:	872 qm
Wohnfläche:	ca. 215 m² (aktuell in 2 Wohnungen)
Energieausweis:	Baujahr 1968, Erweiterung 1981, Bedarfsausweis 270,4 kWh/m²a, Gas,
Datum.:	18.12.2017
Kaufpreis:	**445.000,- VB**
	zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

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

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

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

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

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

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.

Verkauft!

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

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

Aufgepasst

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

Neumitglieder-Werbung

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

Voraussetzung:
Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!

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

Sanierte Singlewohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz bezugsfrei, Kapitalanlage.

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

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

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

Reserviert.

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,- € (steigerungsfähig)
Energieausweis:	Bedarfsausweis vom 11.2018, 1[illegible],2 kWh/m²a, Nachtstrom, Erdgas
Kaufpreis:	**325.000,- € Festpreis**

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

Verkauft!

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 28.09.2018

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 28.09.2018

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
Dr. Peter Scharfenberg, 1. Vorsitzender
Thorsten Groß, 2. Vorsitzender
Joachim Brodowski

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	111,2	111,3	111,6					

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	111,7	111,8	112,1					

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

Dachdeckermeisterbetrieb
Altenburg
Inhaber: Jens Küspert
Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik

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

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

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

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

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

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
Stommstraße 11-17 42327 Wuppertal
info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de
Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

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

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

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

Rolladen / Markisen

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

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

Beilagenhinweis:

KBT

Ich bin für Sie da!
FJM • Haushüterservice • Seniorenservice
freundlich • zuverlässig • engagiert
Franz-Josef Merten
Luisenstr. 22
42103 Wuppertal (Elberfeld)
Tel. / Fax (02 02) 45 22 52
Mobil: 0160 / 88 12 961
franzjosefmerten@web.de
www.fjm-senioren.de

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