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

Eigentümer journal.

Vormerken - 7. März 2020 - Haus + Grund auf der Immobilienmesse der Stadtsparkasse Wuppertal

ISSN 2567-1472

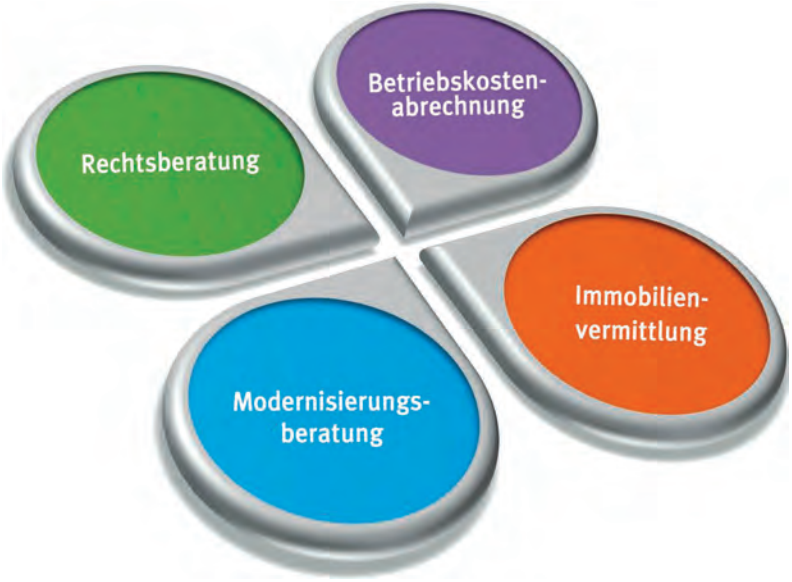
Wir vertreten Ihre Interessen:

– Immobilien-Vermittlung

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

Bei der Wohnungsabnahme werden alle Einzelheiten schriftlich und fotografisch dokumentiert

Wir erstellen ein Wohnungsübergabeprotokoll, dabei werden alle relevanten Daten erfasst



– Rechtsberatung:

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

– Nebenkostenabrechnungsservice

Lassen Sie Ihre Nebenkosten durch uns kostengünstig und rechtssicher erstellen.

– Modernisierungs- /Ernergieberatung

Nutzen Sie Ihre verborgenen Einsparpotenziale durch unsere Beratung

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Alaaf!

Zugegeben, der Rosenmontagsruf ist kalendarisch verfrüht, aber mit dem nächsten Eigentümer Journal fiele er in die hohe Fastenzeit und käme, glaubte man den medialen Endzeitpropheten, möglicherweise absolut zu spät. Denn wenn es so wäre, wie über Koalitionen, Kanzler und Präsidenten aus aller Welt reihenweise berichtet wird, dass sie sich dahinschleppten, gescheitert seien oder versagt hätten, bei was auch immer, abgesehen von einem „Medienliebling“, der es sogar schafft, „krachend“, „komplett“ und „grandios“ zu scheitern, und das täglich mindestens im Doppelpack, bliebe nur die Schlussfolgerung, das Ende ist nahe (1. Petrus, Kap. 4, 7). Dennoch erfreuen sich die so „Runtergeschriebenen“ seit Jahren ihres Amtes, was daran liegen könnte, dass sie die Zeitungen nicht lesen. Bekanntlich gilt es als physikalisch erwiesen, dass die Hummel viel zu schwer ist, um fliegen zu können. Nur weiß sie das nicht und fliegt trotzdem (noch!).

Ein bekannten Münchner Verschönerungskünstler, Dermatologe und Chirurg sagte im Interview mit der FAZ, ungefähr 20 Prozent der bei ihm Vorsprechenden habe jeden Realitätssinn verloren. So gesehen, kann es sich bei seiner Edelkundschaft auch nur um deutschen Durchschnitt handeln, genau wie in Stadt, Gemeinde, Bundesland usw. Da denkt man an die Wuppertaler Baumschutzsatzung oder jüngste Verbotsorgien bei sogenannten „Waffen“ - Taschenmesser mit 4 cm langer Klinge, die in einer Verbotszone tabu werden sollen. Die Sicherheit ist schließlich unser höchstes Gut und im Unterschied zu den 326 Attacken des Jahres 2019 auf Geldautomaten in Deutschland (vorläufige amtliche Zahl; 2020er Ziel: 366?) keine Petitesse. Also muss der Korkenzieher am Rosenmontag zu hause bleiben. Alternativen zur Überbrückung von närrischen Versorgungslücken sind noch in der Entwicklung. In Notfällen wende man sich an den Empörungsbeauftragten des Bundes.

Katastrophenstimmung auch in Wuppertal. Die Menschen „fühlen“, es wird hier wärmer. Das liegt auch daran, dass Daunenjacken immer häufiger das Straßenbild dominieren, selbst in der sommerlichen Mode. Zu allem Überfluss droht noch eine Invasion. Die Wildschweine kommen von allen Seiten und mit ihnen vielleicht eine Seuche. Wenn aber Straßen und Treppen vergammeln und historische Brücken stillgelegt oder abgerissen werden, kann es mitnichten am Wetter, Klima oder diesen Schweinen liegen. Könnte es sein, dass ein Zusammenhang mit den schon erwähnten 20% existiert? Einige aus dem 80%-Rest haben bauernschlau erkannt, es lebt sich ganz komfortabel mit den selbstverschuldeten Missständen. 30 km-Schild an Schlagloch-Straße und ein Radargerät bringen Bares. Die marode Brücke auf der A1 bei Köln hat im letzten Jahr mehr als 1,3 Millionen Euro eingespielt. Eine Pseudo-Baustelle an der A2 bei Magdeburg mit anlassfreiem 60er Schild ist wie die Lizenz zum Gelddrucken und schafft nebenbei Arbeitsplätze bei der Bußgeldstelle. Kommunen, die es etwas subtiler lieben, stellen ihre „Blitze“ *innerorts* 30 m vor dem Orts*ausgangs*schild auf - geduldete Fremdenfeindlichkeit?

Inhalt
Februar 2020

UNTER UNS

War doch nicht so gemeint	5

VON FALL ZU FALL

Mietminderung bei fehlendem Fernsehempfang	6
Formelle Anforderungen an eine Betriebskostenabrechnung	7
WEG-Reform	9

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine	13
Wuppertaler Steuern und Gebühren 2020	14
Grundabgaben 2020	15
Engelsjahr in den Startlöchern	16
Der lange Weg zur Gerechtigkeit	17

NEUES UND WISSENSWERTES

Aus für die Ölheizung - und jetzt?	18
Ein Bauschaden weniger	20
Kompakt und komfortabel	22
Hauptsache natürlich	24
Wie wir unseren CO^2-Fußabdruck verringern können	26
Normvorgaben bestimmen die Heizöl-Qualität	27
Drei Apps zur Wohnraumgestaltung, die wirklich helfen	28
Allein zu Haus	29
Natürlich leben ohne Schadstoffe	30

VEREIN

Rätsel / Sudoku	31
Geschäfts- und Beratungszeiten	32
IMMOBILIEN-SERVICE	34 - 37
IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/ INDEX	38

Titelbild: Foto: Klaus Riske

Am Uniklinikum in Jena wurde ein Witzomat aufgestellt. Wer 20 Cent einwürft, bekommt keinen Kaugummi, sondern einen Witz ausgedruckt. Motto: Humor hilft heilen. Kein Witz: Einer schulstreikenden jungen Dame wurde ein Vorstandspöstchen bei einem DAX-Unternehmen angeboten. Sie soll abgelehnt haben. Mein Vorschlag als Miteigentümer des Unternehmens: Man möge die Kinder verwöhnter Kinder-Eltern nicht so ernst nehmen wie erwachsene Bürger und andererseits freie Bürger nicht wie verwöhnte Kinder behandeln, sondern so, wie sie in einem freien Land behandelt zu werden erwarten dürfen.

Auch Versuche von *Umbegeisterungen* - das Unwort wurde von einem Starkoch in der Süddeutschen Zeitung kreiert - und sogenanntes „stupsen“ (mittlerweile zum Unwort mutiert) werden nicht überall goutiert, sondern als Bevormundung empfunden. Braucht, wer unter der Tarnkappe „Klimawandel“ die Abzocke mittels Kohlendioxyd-Steuer und Zertifikat-Handel und den Auspuff der E-Autos als Kraftwerkschornstein in 100 km Entfernung entdeckt, einen wie Caligula, der in seiner Vermessenheit ein Pferd zum Konsul ernannt haben soll?

Andererseits kann es mit unserer Vernunftbegabung, bei streng wissenschaftlicher Betrachtung, auch nicht so weit her sein. Strömungstechniker haben die Dynamik von Menschenmassen modelliert und ein Verhalten wie bei (hirnlosen) Flüssigkeiten festgestellt. Wie soll man da Schülern den Unterschied zwischen „unrechtmäßig“ und „rechtswidrig“ vermitteln?

Zum Abschluss ein dreifaches Helau auf die neuen Bestechungsgelder, wie Windbürgergeld als Prämie für die Duldung von Windrädern in der Nachbarschaft. Auch über Kammolchgeld und Fledermausgeld (am Tunnel „Schee“ auszuzahlen) ließe sich reden.

P. Sch.

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

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

...mehr als nur Steine
Für Haus und Garten
- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Splitt, Kies und Baustoffe
- Gabionen, Brunnen und Deko...
www.natursteinbrüche.de
Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal
Fon +49 20 58 78 26 90

War doch nicht so gemeint

Zeichnung: W. Busch

Das Jahr des Schweins ging, folgt man dem chinesischen Mondkalender, gerade zu Ende, da musste noch schnell eine „Sau“ durch deutsche Lande getrieben werden. (Nein, nicht die vielfach bemühte des WDR-Kinderchors.)

Wie am Stammtisch nach dem neunzehnten Bier, so hatte ein kürzlich erst gekürter Parteivorsitzender im Schnellschuss die Immobilien-Wertsteigerungs-Steuer kreiert. Der Verlautbarung zufolge sei ihm die Sozialisierung des stark gestiegenen Wertzuwachses der Immobilienvermögen ein Bedürfnis. „Abschöpfung“ sei das Gebot der Stunde.

Die Resonanz ließ nicht lange auf sich warten. *Ein Ruf wie Donnerhall, wie Schwertgeklirr und Wogenprall** brauste durch die Parteien- und Medienlandschaft. Fürsorgliche Kreise vom Dienst orchestrierten den Aufschrei. Die Oma mit ihrem Häuschen müsse nunmehr jährlich von ihrer schmalen Rente für den Wertzuwachs finanziell „bluten“ und in letzter Konsequenz Haus und Hof verkaufen. Also wurde in den ersten Tagen ernsthaft die Frage aufgeworfen, ob, wer die Steuer nicht zahlen könne, dann wirklich verkaufen müsse, oder ob sie gestundet und erst bei späterer Übertragung der Immobilie fällig würde?

Das Wort von der „Abschöpfung“ rückte diejenigen, bei denen abgeschöpft wird, in die Nähe von Kriminellen. Man assoziierte das Luxus-Gefährt von Zuhältern und Drogenhändlern, das zu entziehen geboten erscheint. War also schon kriminell, wer Land besitzt, das ohne eigenes Zutun, vielleicht sogar wider Willen, im Wert steigt? Soll er/sie/es zumindest ein Schuldgefühl entwickeln, hier ungerechtfertigt vom Schicksal begünstigt worden zu sein?

Im Licht der massiven Kritik wurde, was als Versuchsballon/Himmelslaterne gestartet war, binnen Tagen zur Brandfackel im deutschen Zoo, nicht im Krefelder. Die immer weiter anschwellenden Einsprüche haben dann wohl dem Stichwortgeber nach ein paar Tagen die Milderung abgerungen. Nicht an eine jährliche Steuer auf Wertzuwachs sei (im Moment?) gedacht, sondern (vorerst?) an eine einmalige „Abschöpfung“ (Da war das Unwort schon wieder!), und nicht auf jede Immobilie, sondern nur auf Land, das irgendwann in Bauland umgewidmet würde. Mit anderen Worten: War doch nur so daher geredet; alles nicht so gemeint.

Muss man das nun „kaufen“, wie man im angelsächsischen sagt, oder ist es wie bei der Lüge vom Solidaritätsbeitrag (sog. Soli) in Höhe von 5,5% auf die Einkommensteuer, der - hoch und heilig *versprochen* - mit Erreichen seines Verfallsdatums augenblicklich den Heldentod sterben sollte, dem aber dessen ungeachtet als Folterinstrument/Schröpfkopf für ausgewählte Personenkreise (Rentner, Pensionäre) mit gewissen Einkommensarten (Zinsen, Dividenden usw.) dauerhaftes Überleben beschert ist?

Auch die infolge der Protestwelle nachgereichte Variante wirft Fragen auf. Erstens: Glaubt da etwa jemand die von interessierter Seite kolportierte Geschichte der sich unendlich fortsetzenden Wertsteigerungen? (Immobilienblasen können bekanntlich nur im Ausland entstehen, also auch nur dort platzen.) Zweitens: Und wenn die Wertsteigerung *negativ* wird, was dann? (Beispiel: Eine Stadt plant in einem Villenviertel den Bau eines dominanten, für das Quartier untypischen Gebäudes. Infolgedessen sinkt der Verkaufspreis für bebaubare Flächen in der Nachbarschaft.) Man ist gespannt, mit welchen sprachlichen Verrenkungen Wertverluste bei Immobilien umschrieben werden, damit sie den Wertzuwächsen nicht gleichgestellt sind - *Minus*-Zinsen als Lehrbeispiel. Nach Auffassung der Finanzverwaltung handelt es sich um Verwahrgebühren, damit sie nicht mit Gewinnen verrechnet werden können.

Das ganze Vor und Zurück um die Immobilien-Wertsteigerungs-Steuer - erst wird lautstark phantasiert, dann folgen versteckte Dementis - hat starke Ähnlichkeit mit Radio-Eriwan-Witzen. Sie wurden wie folgt erzählt. Stimmt es, dass Ivan Ivanowitsch in der Lotterie ein rotes Auto gewonnen hat? Antwort: Im Prinzip ja, aber es war kein Auto sondern ein Fahrrad. Er hat es auch nicht gewonnen, sondern vor dem Kaufhaus abgestellt, wo es gestohlen wurde.

Abkassier-Ideen haben immer dann Konjunktur, wenn der nächste Wahltermin noch weit ist. Hehlerei bei gestohlenen Daten (von Bankkunden) ist wie die Freibeuterei „legitim“, wenn sie im staatlichen Interesse erfolgt. Andernfalls würde sie geächtet wie die Piraterie (ohne Freibrief praktiziert). Wer aber einerseits dagegen wettert, dass sich manche Banken die Steuererstattung auf Dividenden bei sog. Cum-Ex-Geschäften mehrfach auszahlen ließen (zweifelsfrei grob missbräuchlich), andererseits jedoch diese Geschäfte bei der von ihm qua „Frühstücks“-Mandat „beaufsichtigten“ Bank angeblich nicht bemerkte (also auch nicht verhinderte), genießt in der von ihm beanspruchten Rolle des Ritters Lancelot, entsandt von König Artus Hof, um gegen die Drachen und das soziale Unrecht in aller Welt zu kämpfen, nur bedingte Glaubwürdigkeit.

Grex

*Die Wacht am Rhein

Mietminderung bei fehlendem Fernsehempfang

Für viele Menschen ist (noch) der Fernsehempfang von zentraler Bedeutung. So auch für Mieter. Kommt es zu Störungen des Fernsehempfangs, ist der Streit zwischen dem Vermieter und Mieter vorprogrammiert. Das AG Dortmund (Az. 425 C 5770/19) hatte sich mit einem solchen Fall befassen müssen.

In diesem Fall, hatte die klagende 97-jährige Mieterin von einer Rechtsvorgängerin der verklagten Vermieterin eine Wohnung angemietet. Unter Ziffer 1 des diesbezüglichen Mietvertrages heißt es auszugsweise wortwörtlich:

„Das Haus ist mit folgenden Gemeinschaftseinrichtungen ausgestattet: Zentralheizung, Antenne für Hör- und Sehfunk, erstes, zweites, drittes Programm."

Die Vermieterin hatte nach Erwerb des Gebäudes dieses in Wohnungseigentum umgewandelt. Die Fernsehversorgung wird nunmehr durch eine Drittfirma, ein Kabelfernsehunternehmen, zur Verfügung gestellt. Die übrigen Eigentümer/Mieter im Hause haben jeweils eigene Verträge mit dieser Firma zur Versorgung mit dem Fernsehprogramm abgeschlossen. Die Mieterin hat dies aber nicht getan. Eine Versorgung ihrer Wohnung mit DVB-T2 ist nicht möglich, da das Gebäude nicht in einem entsprechenden Empfangsbereich liegt. Da die Mieterin nicht mehr einen Fernsehempfang hatte, begehrte Sie von der Vermieterin die Mängelbeseitigung durch Herstellung eines Fernsehanschlusses, der den Empfang der ersten, zweiten und dritten Programme durch Installation einer dafür ausgelegten Antenne ermöglicht. Die Vermieterin sah das anders und war der Meinung, dass durch die technische Entwicklung und durch den technischen Wandel es der Mieterin zumutbar sei, selbst für die Fernsehversorgung zu sorgen. Hierauf hin klagte die Mieterin auf Mängelbeseitigung und Feststellung, dass sie berechtigt sei, die Miete um 10 % zu mindern, bis der Empfang ihr wieder ermöglicht wird.

Das Amtsgericht Dortmund teilte die Auffassung der Vermieterin nicht und stellte sich in seiner Entscheidung auf die Seite der Mieterin. Es stellte fest, dass der Mieterin gemäß § 535 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 1 des Mietvertrages ein Anspruch auf Versorgung mit Hör- und Sehfunk des ersten, zweiten und des lokalen dritten Programms zusteht. Die Vereinbarung des Mietvertrages sei eindeutig. Der Vermieter schulde die Versorgung mit Hör- und Sehfunk. Das heute diese Begriffe nicht mehr so benutzt werden, sei dabei unerheblich. Hier sei auch die Geschäftsgrundlage des Vertrags durch die Fortentwicklung nicht entfallen. Die Programme werden heute auch noch ausgestrahlt. Dass sich die technischen Rahmenbedingungen geändert haben, ändere daran aber nichts. Dem Vermieter sei es ohne weiteres möglich, die Wohnung mit diesen Sendern zu versorgen.

An der Minderungsquote hatte das Amtsgericht auch nichts zu mäkeln. Es sei hierbei zu berücksichtigen, dass von breiten Bevölkerungsschichten der Fernsehkonsum zu einer Hauptbeschäftigung in der Wohnung zähle. Der Gebrauch der Wohnung sei deshalb bei fehlender Fernsehversorgung erheblich eingeschränkt.

Anmerkung:
Mit einer solchen Entscheidung hätte hier die Vermieterin in Anbetracht der klaren Worte in dem Vertrag rechnen müssen. Aber auch selbst dann, wenn nicht solche klaren Worte in dem Vertrag gestanden hätten, muss sich der Vermieter vor Augen führen, dass die Gerichte regelmäßig solche Ansprüche dem Mieter zugestehen, insbesondere, wenn die Wohnung zum Zeitpunkt der Anmietung mit einem Fernsehanschluss ausgestattet war und bei Vermietung vom Vermieter nicht eine Einschränkung ausgesprochen wurde gegebenenfalls künftig nicht für die Versorgung mit Fernsehprogramm einstehen zu wollen. Auch ist in diesem Zusammenhang immer zu bedenken, dass regelmäßig die Rechtspre-

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

Architektur- und Sachverständigenbüro
Windgassen
Wir bieten Ihnen eine persönliche und individuelle Beratung; natürlich unabhängig und produktneutral
- Hilfe beim Immobilienkauf
- Hilfe beim Hausverkauf
- Hilfe beim Wohnungsverkauf
- Direktankauf ohne Makler
- Sachverständigenleistungen
- Wertgutachten
- Schadensbeurteilungen
- Koordination / Bauleitung

Dipl.- Ing. Architektin
Christiane Windgassen
Tel.: 0202 - 76 94 78 45
Hordenbachstraße 95
42369 Wuppertal
info@as-windgassen.de
Mitglied der
Architektenkammer NRW
www.as-windgassen.de

chung über die Begrifflichkeit des so genannten Mindeststandards einer Wohnung unausgesprochen Verpflichtungen des Vermieters als gegeben sieht.

Sollte also ein Vermieter seine Wohnung vermieten und in Installationsbereichen erhebliche technische Veränderungen nicht durchführen wollen, ist ihm angeraten, in seinem Vertrag deutlich zu machen, dass er sich nicht dazu verpflichtet, jegliche technische Änderung künftig auch umzusetzen und so den Mieter auf den neuesten technischen Stand in seiner Wohnung zu halten. Hier wird der Vermieter aber im Einzelfall ohne die Beratung mit den Vereinsjuristen nicht klarkommen, da derartige ausschließende Regelungen im Hinblick auf die Forderung der Rechtsprechung nach Mindeststandards von Wohnungen, sehr dezidiert und ausgewogen formuliert werden müssen.

Was im Übrigen die Minderungsquote anbelangt, gibt es einige Entscheidungen die sich auf ähnlicher Höhe befinden. Es gibt aber auch zahlreiche Entscheidungen die bei Störungen des Empfangs etc. nur Quoten von 5% zusprechen. Ob diese Quotierungen künftig beibehalten werden oder der niedrige, wenn überhaupt noch, anzusetzen sind, wird die Zukunft zeigen. Mit den bereits erfolgten und stets zunehmenden Möglichkeiten Fernsehprogramme auch über andere Wege, insbesondere auch des Internets zu empfangen, werden hier Änderungen der Minderungsquote wohl eintreten.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Formelle Anforderungen an eine Betriebskostenabrechnung

Ein jeder Vermieter, der schon einmal eine Nebenkostenabrechnung erteilen musste, hat es erlebt, dass diese, aus welchen Gründen auch immer, von den Mietern moniert wird. Solche Beschwerden erfassen dann oft sowohl die formelle als auch die materielle, also inhaltliche, Seite einer Abrechnung. Auch wenn regelmäßig für den Vermieter das Ergebnis das Gleiche ist, nämlich, dass er keinen Ausgleich einer etwaigen Nachforderung erhält, ist gleichwohl eine Differenzierung nach der Qualität der vermeintlichen Fehler vorzunehmen. Denn, wenn es sich um einen formellen Fehler handelt, ist rechtlich gesehen die Abrechnung nicht existent und daher noch nicht einmal zu einzelnen Nebenkostenpositionen teilfällig. Das OLG Dresden (Az. 5 U 936/19) entschied zu einem solchen Fall.

Die Klägerin begehrte in diesem Fall als Untermieterin von Büro- und Lagerräumlichkeiten die Rückzahlung von aus ihrer Sicht überzahlter Betriebskosten. Die Klägerin mietete von der Beklagten, welche ihrerseits Mieterin gegenüber der Eigentümerin des gesamten Objektes ist, mit Vertrag nach und nach immer mehr Büro- und Lagerräume an. Die von der beklagten Hauptmieterin gestellten formularmäßigen Mietverträge enthalten jeweils eine Umlagevereinbarung für Nebenkosten, zu denen auch sonstige Betriebskosten in Form der Verwaltungskosten gehören.

Die beklagte Hauptvermieterin erstellte für die Lagerräume einerseits Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2013, 2014 und 2015 sowie für die Büroräume für die Jahre 2014 und 2015. Der Verteilerschlüssel ist allen Abrechnungen mit „Promille“ angegeben, wobei der Gesamtwert jeweils 10.000 beträgt. Für die Lagerräume ist ein Anteil in den Abrechnungen 2013 und 2014 mit jeweils 431,54 Promille und in der Abrechnung 2015 mit 275,80 Promille angegeben, während für die Büroräume in der Abrechnung 2014 der Anteil 286,27 Promille und in der Abrechnung 2015 der Anteil 203,30 Promille beträgt. Die in den Abrechnungen enthaltenen Verwaltungskosten betragen z. B. in der Abrechnung 2013 für die Lagerräume 2.023,99 € brutto sowie für die Lager und Büroräume zusammen in den Abrechnungen für 2014 7.639,00 € brutto und in den Abrechnungen für 2015 5.098,61 € brutto.

Mit dieser Kostenlast war die klagende Untermieterin nicht einverstanden. Sie war der Meinung, dass die von ihr gezahlten Betriebskosten im Umfang der auf sie entfallenden Verwaltungskosten ohne Rechtsgrund gezahlt wurde, sodass sie insgesamt einen Rückzahlungsanspruch von 13.545,64 € habe. Die Betriebskostenabrechnungen seien bereits formell unwirksam, weil der Verteilerschlüssel nicht erläutert sei hinsichtlich der Umlage der Verwaltungskosten. Außerdem seien die Abrechnungen materiell, also auch inhaltlich, unrichtig. Insbesondere die Umlagevereinbarungen des Mietvertrages seien nach § 307 BGB unwirksam.

Sowohl das erstinstanzliche Gericht als auch das OLG Dresden winkten den geltend gemachten Rückzahlungsanspruch der Mieterin durch und verurteilten die Vermieterin zur Rückzahlung. Die inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung als auch die Frage der Wirksamkeit der Vertragsregelung wurde von den Gerichten erst gar nicht diskutiert, da für die Gerichte bereits die Abrechnung schon formell nicht ordnungsgemäß war, sodass diese rechtlich gesehen nicht existent ist und somit sich die Frage nach weiteren inhaltlichen Punkten gar nicht stellt.

Die formelle Unwirksamkeit sah das Gericht darin, dass nicht ausreichend der Umlageschlüssel angegeben worden sei. Die Angabe der Kostenverteilung nach Promillewerten beinhaltet keinen Umlageschlüssel, son-

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Verzug

Der Mieter gerät mit dem fruchtlosen Ablauf der Überlegensfrist des § 558b Absatz 2 Satz 1 BGB in Verzug mit der Abgabe der Erhöhungserklärung. Einer Mahnung des Vermieters bedarf es nicht (LG Berlin, Beschluss vom 12.09.2019 - 67 T 89/19).

Vergleichbarkeit

Um sich auf eine höhere ortsübliche Vergleichsmiete zu berufen, muss der Vermieter die Wohnfläche, die er seinem Mieterhöhungsverlangen zu Grunde legt, nach der derzeit bestehenden Rechtslage entsprechend der WoFlV bestimmen, da er ansonsten Flächen mit unterschiedlichen Bewertungskriterien vergleichen würde (AG Hamburg, Urteil vom 18.12.2019 - 49 C 213/18).

dern setzt ihn voraus. Erst wenn ein Umlageschlüssel bestimmt ist, kann das Mietobjekt mit einem Anteil (etwa in Prozent oder Promille) zu den entstandenen Gesamtkosten ins Verhältnis gesetzt werden. Auch konnte der Mietvertrag hier dieses Fehlen nicht ersetzen, da in ihm selbst keine Umlagemaßstäbe genannt wurden. Es greift auch kein gesetzlicher Umlageschlüssel ersatzweise ein, weil die Regelungen in § 556 a Abs. 1 BGB nur für Mietverträge über Wohnraum gilt. Für Mietverhältnisse über andere Räume, insbesondere Geschäftsräume, existiert keine solche entsprechende gesetzliche Regelung.

Fazit:

Die Entscheidung reiht sich in die gängige und herrschende Rechtsprechung ein. Der Sachverhalt des Falles zeigt auch wieder einmal, dass der Vermieter es sich gerade bei den Angaben in einer Nebenkostenabrechnung nicht zu leicht und damit zugleich nicht zu schwer machen sollte, da ihm ansonsten berechtigte Positionen unnötig verlustig gehen. Die Entscheidung bleibt ferner bei der grundsätzlichen Rechtsprechungslinie, dass eine Betriebskostenabrechnung formell ordnungsgemäß ist, wenn sie den allgemeinen Anforderungen des § 259 BGB entspricht. Hiernach sind mindestens in der Abrechnung aufzunehmen eine Zusammenstellung der Gesamtkosten, die Angabe und Erläuterung der zugrunde gelegten Verteilerschlüssel, die Berechnung des Anteils des Mieters und der Abzug seiner Vorauszahlungen.

Die Abgrenzung zwischen formeller Wirksamkeit einer Betriebskostenabrechnung einerseits und deren inhaltlichen Richtigkeit andererseits richtet sich danach, ob der Mieter in der Lage ist, die Art der Verteilerschlüssels der einzelnen Kostenpositionen zu erkennen und den auf ihn entfallenden Anteil an den Gesamtkosten rechnerisch nachzuprüfen. So kompliziert sich das anhört, so einfach kann die Umsetzung in der Praxis sein. Ein Vermieter sollte sich bei der Erstellung der Abrechnung nur vor Augen führen, ob der Mieter in der Abrechnung selbst alle Daten finden kann, um durch ein simples mathematisches Nachrechnen auf seinen Anteil zu kommen. Und es kommt hierbei darauf an, dass diese Information ausdrücklich sich in der Abrechnung befindet. Dass ein halbwegs durchschnittlich denkender Mensch sich einen Reim durch außerhalb des Abrechnungsblattes liegender Umstände zum rechnerischen Ergebnis machen kann, ist zwar oft gegeben, erfüllt aber bereits schon nicht mehr die formelle Ordnungsmäßigkeit. Das Ziel des Vermieters muss also sein, seine Berechnung so darzustellen, dass der Mieter idealerweise die betroffenen Nebenkostenzeile durch Eingeben der dort ausgewiesenen Werte mittels Taschenrechner, wie in der Grundschule durchrechnen könnte, um auf das Ergebnis zu kommen.

Allzu oft erleben die Vereinsjuristen in der täglichen Beratungspraxis, dass, wie oben geschrieben, es sich einige Vermieter zu leicht machen, und meinen, der Mieter kenne zum Beispiel die Quadratmeter seiner Wohnung aus dem Vertrag und man müsse dies nicht noch einmal in der Abrechnung aufnehmen. Oder es wird die Abrechnung zu kompliziert gemacht, in dem zahlreiche Umrechnungsfaktoren eingeführt werden, die zu dem dann auch noch auf zahlreiche Folge- oder Erläuterungsblätter untergebracht worden sind. Wenn dann hier durch eine kleine Unachtsamt auf einem solchen Erläuterungsblatt eine Zeile oder eine Angabe fehlt, ist schon die formelle Unwirksamkeit produziert worden. - Wi -

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

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.

GROBA Bauaustrocknung GmbH

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

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

Zeiner Elektro

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

Bessere Leistung ... Persönlicher Service

WEG-Reform: VDIV Deutschland begrüßt vorgelegten Referentenentwurf des BMJV

Sachkundenachweis muss Eingang finden in das Gesetz

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) hat den lange erwarteten Referentenentwurf zur Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in Umlauf gebracht. Er zielt auf eine umfassende und grundlegende Reform des Gesetzes ab. Hierfür hat sich der Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV Deutschland) bereits seit Jahren nachdrücklich eingesetzt.

„Im Interesse der Branche aber auch der Wohnungseigentümer freuen wir uns, dass das BMJV seine Ankündigung wahr gemacht hat, einen Entwurf für eine weitreichende Reform des WEG vorzulegen", betont VDIV-Deutschland-Geschäftsführer Martin Kaßler. „Mehr Rechtssicherheit, mehr Verbraucherschutz und erleichterte Beschlussfassungen beispielsweise bei baulichen Veränderungen und Sanierungsmaßnahmen waren längst überfällig."

Der Referentenentwurf, der sich eng am Abschlussbericht der offenen Bund-Länder-Arbeitsgruppe orientiert, enthält unter anderem Neuregelungen zum Einbau von Ladestationen für Elektromobile. Die vom Bundesrat zuletzt geforderten vorgezogenen Änderungen am WEG, gegen die sich der VDIV Deutschland wie auch die Bundesregierung nachdrücklich aussprachen, werden dadurch hinfällig.

Neuregelung der Zustimmungsquoren für bauliche Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen zur Errichtung einer Lademöglichkeit für elektrisch betriebene Fahrzeuge, zur Barrierereduzierung sowie zum Einbruchsschutz werden im Referentenentwurf privilegiert. Sie sollen nicht mehr der Zustimmung aller Wohnungseigentümer bedürfen. Stattdessen soll jeder Eigentümer grundsätzlich einen Rechtsanspruch darauf haben und die damit verbundenen Kosten selbst tragen. Der Entwurf leistet „einen wichtigen Beitrag für das Erreichen der Klimaziele", wie es vom BMJV heißt. So wird nicht nur der Einbau von Ladeinfrastruktur rechtlich erleichtert, auch andere bauliche Veränderungen werden durch eine Neuregelung der Zustimmungsquoren unterstützt. „Da Wohnungseigentumsanlagen nicht zuletzt aufgrund der aktuellen rechtlichen Vorgaben für die Beschlussfassung häufig einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweisen und nicht mehr zeitgemäß sind, begrüßen wir diesen Schritt nachdrücklich", so Kaßler. Bauliche Maßnahmen sollen grundsätzlich mit einfacher Stimmenmehrheit beschlossen werden können. Die überstimmte Minderheit wird dabei mit einer differenzierten Regelung zur Kostentragung vor unangemessenen Belastungen geschützt.

Stärkung der Eigentümerversammlung als Beschlussorgan

Die Wohnungseigentümerversammlung soll als zent-

Zusatzanforderung

Die Mietpreisbegrenzungsverordnung NRW ist formal unwirksam, da eine ausreichende Begründung für die Beurteilung Kölns als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt nicht veröffentlicht ist (AG Köln, Urteil vom 19.12.2019 - 221 C 200/19).

Zuweisung

Die fehlende Mitgliedschaft in der Wohnungsbaugenossenschaft steht der Zuweisung der Ehewohnung nach § BGB § 1586a BGB für sich genommen nicht entgegen. Die Genossenschaft kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund wegen der fehlenden Mitgliedschaft aber kündigen, wenn sie dem Nichtmitglied zuvor eine Mitgliedschaft zu den üblichen Konditionen erfolglos angeboten hat (OLG Hamburg, Beschluss vom 15.02.2019 - 2 UF 112/17).

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

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

Reichen Sie das **Eigentümerjournal**
weiter, Ihr Nachbar freut sich

Indiz
Dem Versammlungsprotokoll kommt eine Indizwirkung dafür zu, dass die Beschlüsse wie protokolliert, gefasst worden sind (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 11.12.2019 - 2-13 T 106/19).

Hinweis
Der Verwalter muss zur Vorbereitung der Beschlussfassung über Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums die verschiedenen Handlungsoptionen aufzeigen; dabei hat er die Wohnungseigentümer auf mögliche Gewährleistungsansprüche und auf eine drohende Verjährung dieser Ansprüche hinzuweisen. Hat der Verwalter Anhaltspunkte dafür, dass ein Mangel am Gemeinschaftseigentum nicht beseitigt ist, muss er die Wohnungseigentümer hierüber unterrichten und auf einen sachgerechten Beschluss über das weitere Vorgehen hinwirken (BGH, Urteil vom 19.07.2019 - V ZR 75/18).

Verbot
Ein Wohnungseigentümer unterliegt einem Stimmrechtsverbot für die Erhöhung der Verwaltergebühr, wenn er selbst Verwalter ist (AG Kassel, Urteil vom 24.10.2019 - 800 C 2006/19).

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

raler Ort der Entscheidungsfindung aufgewertet werden, indem die Ladungsfrist von zwei auf vier Wochen verlängert wird. Zudem sieht der Referentenentwurf vor, das Beschlussfähigkeitsquorum aufzuheben, so dass Versammlungen unabhängig von der Zahl der vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig sind.
„Erfreulich ist, dass die Chancen der Digitalisierung genutzt werden sollen, indem die Online-Teilnahme an Versammlungen und die elektronische Beschlussfassung gestattet werden", betont der VDIV-Deutschland-Geschäftsführer. Die gesetzlichen Vorgaben stehen damit insbesondere dem Fassen einstimmiger Beschlüsse über entsprechende Plattformen oder Apps nicht mehr im Wege.

Mehr Flexibilisierung und Handlungsfähigkeit

Der Verwaltungsbeirat soll gestärkt werden, indem dessen Größe an den Bedarf der jeweiligen Gemeinschaft angepasst werden kann und die Haftung seiner Mitglieder beschränkt wird. Zudem soll der Verwalter für alle gewöhnlichen Maßnahmen, die aus objektiver Sicht keine Entscheidung der Wohnungseigentümer erfordern, zuständig sein. So soll die Handlungsfähigkeit erhöht und der Bedarf an zusätzlichen Eigentümerversammlungen reduziert werden. Um die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums noch effizienter zu gestalten, soll die Rolle der rechtsfähigen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer klar konzipiert und ihre Teilnahme am Rechtsverkehr vereinfacht werden. Mit einer klareren Fassung der Vorschriften zu Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung, baulichen Veränderungen und zur Entstehung der rechtsfähigen Gemeinschaft soll das Streitpotenzial in Eigentümergemeinschaften reduziert werden. Ergänzend hierzu soll eine Änderung der gerichtlichen Verfahrensvorschriften eine effiziente Streitbeilegung fördern. So sind künftig beispielsweise Beschlussanfechtungsklagen gegen die Gemeinschaft zu richten statt alle Wohnungseigentümer zu verklagen.

Harmonisierung von Wohnungseigentums- und Mietrecht

Jedes Jahr befassen sich deutsche Gerichte mit über 250.000 wohnungseigentums- und mietrechtlichen Auseinandersetzungen. Ursache ist die fehlende Harmonisierung beider Rechtsgebiete. Der VDIV Deutschland begrüßt daher, dass der Referentenentwurf auch dieses Thema umfangreich behandelt. Er sieht aufeinander abgestimmte Regelungen zur Förderung der Elektromobilität, des Gebrauchs durch Menschen mit Behinderung und zum Einbruchsschutz vor, zur Betriebskostenabrechnung und eine auf Baumaßnahmen bezogene Duldungspflicht des Mieters.

Verbraucherschutzelement Sachkundenachweis fehlt

Der VDIV Deutschland als Spitzenverband der Verwalterbranche wurde zur Stellungnahme bis zum 14. Februar 2020 aufgerufen. Der VDIV wird auch diese Möglichkeit nutzen, um die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Immobilienverwaltungen aber auch für Wohnungseigentümer und nicht zuletzt Mieter weiter zu verbessern.
„Obwohl die Bund-Länder-Arbeitsgruppe die Forderung nach einem Sachkundenachweis für Wohnimmobilienverwalter in ihrem Abschlussbericht unterstützt, fehlt dieser im nun vorgelegten Referentenentwurf. Dabei managen Immobilienverwaltungen ein Billionenvermögen und die private Altersvorsorge von Millionen Verbrauchern. Jedes Jahr kommt es durch fehlerhafte Verwaltung zu Schäden von 200 Millionen Euro für Wohnungseigentümer und Mieter. Der Sachkundenachweis ist ein elementarer Faktor für mehr Verbraucherschutz. Erfreulicherweise wird seine Relevanz auch in der Politik immer mehr anerkannt. Wir werden daher auch im weiteren Verfahren darauf hinwirken, dass er in die WEG-Novelle Eingang findet", so Kaßler abschließend.
Den Referentenentwurf des BMJV können Sie hier herunterladen: www.vdiv.de/weg-reform.

Quelle: VDIV-Deutschland

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

Datenschutz-Grundverordnung und Betriebskosten

RA Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf – Teil 2

D) Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen

In der Zeit vor Gültigwerden der DSGV (25.Mai 2018) waren von der Rechtsprechung in Bezug auf Betriebskostenerfassung und Einsichtnahme des Mieters/Nutzers in die Abrechnungsunterlagen keine nennenswerten datenschutzrechtlichen Bedenken erhoben worden. Die Fachliteratur hat schwerpunktmäßige das Recht auf Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen thematisiert (z.B. Wall, Betriebskostenkommentar, 4. Aufl., Rn. 5560). Denn bei der Einsichtnahme wird der Mieter zwangsläufig auch die Verbrauchsdaten der übrigen Mitmieter ersehen.

Zur Herleitung des Einsichtsrechts siehe u.a) § 8 WoBindG und § 29 NMV.

Mit Gültigwerden der Datenschutz-Grundverordnung (DSGV) am 25. Mai 2018 sind gegenüber dem bis dahin geltendem alten Recht einige zusätzliche, aber in der Praxis zu bewältigende Anforderungen hinzugekommen.

1) Datenschutz in Rechtsprechung und Literatur

Weil z.B. die Verteilung der Heizkosten nach dem Verhältnis der Einzelverbräuche zum Gesamtverbrauch erfolgt, ist es für den Zahlungspflichtigen bedeutsam, auch die Verbräuche der anderen Nutzer zu kennen (vgl. Harsch, WuM 2015, 399, 400).

2) Instanzrechtsprechung

Die bisherige Instanzrechtsprechung hat überwiegend das Einsichtsrecht des Mieters nicht an Datenschutzbedenken scheitern lassen (vgl. unter anderem AG Dortmund, 26.11. 2013 – 512 C 42/13, WuM 2014, 15; AG Berlin-Charlottenburg, 03.05.2005 – 220 C 450/04, GE 2005, 805; AG Garmisch-Partenkirchen, 04.09.1995 – 6 C 501/95, WuM 1996, 155).

3) Das BGH-Urteil v. 7. Februar 2018

Der BGH hat betreffend Heizkostenabrechnungen aus den Jahren 2013 und 2014 zum Einsichtsrecht in die Abrechnungsunterlagen im Wesentlichen wie folgt entschieden (BGH, 07.02.2018 □ VIII ZR 189/17, Mietrecht kompakt 2018, 114 = DWW 2018, 214).

„Ein Mieter kann ... auch die Einsichtnahme in die Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer eines gemeinsam versorgten Mietobjekts beanspruchen, um sich etwa Klarheit zu verschaffen, ob bei einer verbrauchsabhängigen Abrechnung der Gesamtverbrauchswert mit der Summe der Verbrauchsdaten der anderen Wohnungen übereinstimmt, ob deren Werte zutreffend sind oder ob sonst Bedenken gegen die Richtigkeit der Kostenverteilung bestehen. Der Darlegung eines besonderen Interesses an dieser Belegeinsicht bedarf es nicht."

a) BGH hat Datenschutz nicht thematisiert

Die Frage des – wenn überhaupt, dann noch nach altem Recht zu bewertenden – Datenschutzes ist in den Gründen des vorgenannten BGH-Urt. nicht thematisiert worden. In der Bewertung dieser BGH-Entscheidung führt RiBGH a.D. Beyer (jurisPR-MietR 19/2019 Anm. 2 zu D.2.) aus:

„Bemerkenswert – und meines Erachtens uneingeschränkt zutreffend – ist auch die weitere Klarstellung, dass der Mieter in einem derartigen Fall das Recht hat, auch Einsicht in die Belege mit den Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer" zu verlangen."

Im Wärmelieferurteil des BGH vom 10.04.2019

Treppe als Stolperfalle

Eine Schadensersatzpflicht des WEG-Verwalters gegenüber einem Wohnungseigentümer, der eine zum Gemeinschaftseigentum gehörende Treppenanlage hinabgestürzt ist und sich schwer verletzt hat, kann aus der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht folgen. Kennt allerdings ein Wohnungseigentümer die von ihm beanstandete Gefahrenquelle seit vielen Jahren, so ist eine etwaige Haftung wegen Mitverschuldens ausgeschlossen (AG Moers, Urteil vom 11.07.2019 - 564 C 9/19, BeckRS 2019, 30795).

Laden als Eltern-Kind-Zentrum

In einer Teileigentumseinheit, die in der Teilungserklärung als „Laden mit Lager" bezeichnet ist, darf ein Eltern-Kind-Zentrum betrieben werden (BGH Urteil vom 13.12.2019 - V ZR 203/18).

Laden als Eisdiele

Die Nutzung einer Teileigentumseinheit als Eisverkaufsstelle (Eisdiele) mit Bestuhlung verstößt gegen eine in der Teilungserklärung enthaltene Zweckbestimmung, nach der die Einheit nur als „Laden" genutzt werden darf (BGH, Urteil vom 25.10.2019 - V ZR 271/18).

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

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

(BGH – VIII ZR 250/17, Mietrecht kompakt 2019, 118 = WuM 2019, 373) wurde die Datenschutzthematik gleichfalls nicht behandelt.

b) Das Düsseldorfer Wärmelieferurteil vom 30. Juli 2019

In einem den vorerwähnten BGH-Urteilen vergleichbaren Fall ging auch das OLG Düsseldorf am 30.07.2019 unter Ziff. 5 der Gründe (OLG Düsseldorf – 24 U 157/18, GE 2019,1176 = NJW-Spezial 2019, 643) nicht auf Datenschutzfragen ein, obwohl dem Wärmeabnehmer gegenüber dem Wärmelieferanten auf dem Nachbargrundstück Auskunfts- und Rechenschaftsansprüche zuerkannt wurden und zwar ausdrücklich „durch Einsichtnahme in Unterlagen."

„Nach § 666 BGB hat der Beauftragte eine Auskunfts- und Rechenschaftspflicht. Bei der Verwaltung von Vermögenswerten besteht ein Anspruch auf Auskunft durch Abrechnung und Erläuterung, daneben besteht ein Informationsrecht des Auftraggebers durch Einsichtnahme in Unterlagen ... Diese Grundsätze gelten über das Wohnraummietrecht hinaus auch für den vergleichbaren Fall einer Heizkostenabrechnung zwischen Eigentümern benachbarter Grundstücke, die eine gemeinsame Heizungsanlage nutzen."

c) Die herrschende Meinung

Der von Beyer eingenommene, vom BGH und dem OLG Düsseldorf stillschweigend vertretene Standpunkt deckt sich auch mit der h.M.; vgl. etwa Börstinghaus (jurisPR-BGHZivilR 9/2018 Anm. 2 unter D):

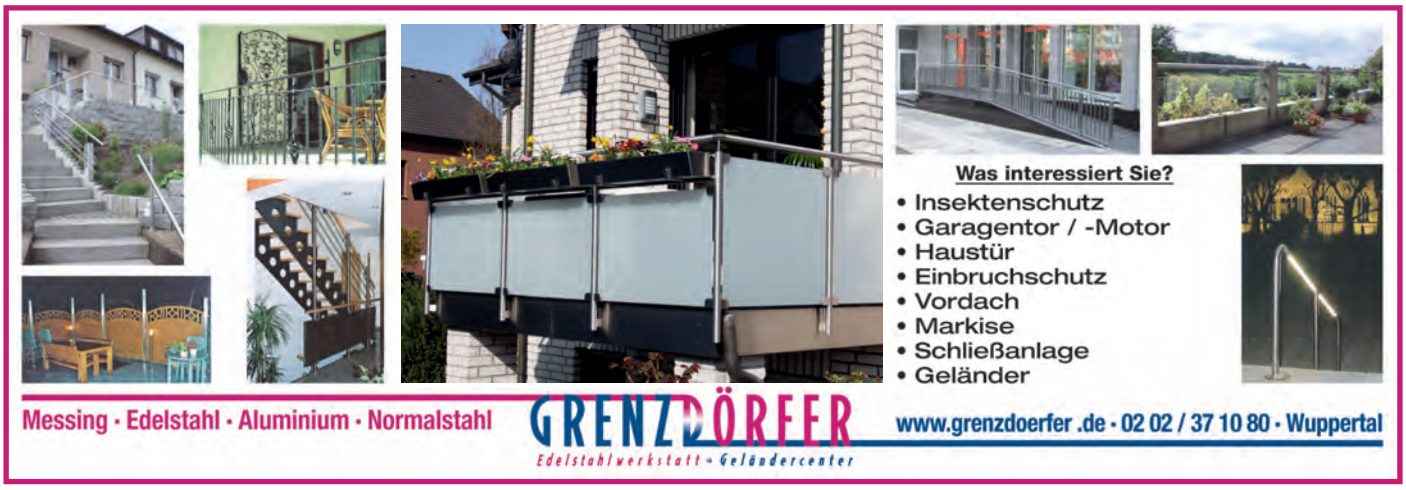
„Datenschutzrechtlich ist es zunächst unproblematisch, dass der Vermieter dem Mieter die Verbrauchswerte der anderen Mieter mitteilt. Dabei ist es unerheblich, ob er den Mieternamen mitteilt oder die Wohnung nur so genau beschreibt, dass der Mieter den Namen des Mieters anhand der angegebenen Adresse und der Lage der Wohnung im Haus leicht selbst herausfinden kann."

d) Die Gegenposition

Vereinzelt wird jedoch dem Datenschutz ein gewisser Vorrang beigemessen. So heißt es bei Meyer-Abich (NZM 2018, 769, 776):

„Daher besteht kein anerkennenswertes Interesse des Mieters an der Herausgabe personenbezogener Daten, wenn er diese begehrt, ohne dass diese für eine Überprüfung der Betriebskostenabrechnung erforderlich sind."

– Fortsetzung in der nächsten Ausgabe. –



Wuppertaler Termine

Was ist los im Tal? Hier eine Übersicht über die wichtigsten Feste und Veranstaltungen im Februar

01.02.	Atmosphäre alter Tage - Nachtwächtertour durch Vohwinkel - Treffpunkt 19.00 Uhr am DB-Bahnhof Vohwinkel - Anmeldung erforderlich bei Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
02.02.	Aber bitte mit Sahne – Ölberg einmal anders – Start zum Rundgang um 14.00 Uhr an Stößels Komödie, Friedrichstraße 39 (Karlsplatz)
04.02.	Seidenstadt Wuppertal – Vortragsveranstaltung im Kontor, Werth 91, Beginn 19.00 Uhr, Eintritt frei
04.02.	Lichterwege – 27 Treppen am Ostersbaum erstrahlen im Kerzenlicht – Multimediainstallation am Platz der Republik – Feuerwerk um 20.15 Uhr
05.02.	Recht und Unrecht – Vortragsveranstaltung zum Thema Justiz im Nationalsozialismus mit Regierungspräsidentin Brigitta Rademacher, Beginn 19.00 im Justizzentrum Wuppertal, Eiland 2
07.02.	Zu Besuch bei Fledermaus und Co. - Nachtwächtertour über die Hardt - Treffpunkt 19.30 Uhr am Bismarckturm - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
08.02.	Rund um den Gaskessel - Nachtwächtertour durch Heckinghausen – Start um 19.30 Uhr am Lazarushaus, Auf der Bleiche 85 - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
08.02.	British Invasion – Neue Ausstellung mit Werken der englischen Künstler Michael Sandle und Ian McKeever im Skulpturenpark Waldfrieden – Vernissage zur Eröffnung um 11.00 Uhr in Anwesenheit der Künstler – freier Eintritt bis 13:00 Uhr
08.02. – 09.02.	Neue Trends rund ums Gebäude – Große Verbrauchermesse in der Historischen Stadthalle am Johannesberg jeweils von 10.00 – 16.00 Uhr – Eintritt frei
09.02.	Wuppertaler Villen – Stadtrundgang durchs Briller Viertel – Beginn 11.00 Uhr am Mahnmal im Deweertschen Garten - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
14.02.	Urige Kneipen, historische Keller - Kneipenbummel entlang der Schwebebahn – Treffpunkt 19.00 Uhr an der Schwebebahnhaltestelle Oberbarmen - Anmeldung über Wupper-Touristik
14.02.	Szeneviertel neu entdeckt – Mit dem Nachtwächter über den Arrenberg - Beginn 19.30 Uhr an der Schwebebahnhaltestelle Pestalozzistraße - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
15.02.	Villenpracht meets Hinterhofromantik – Stadtführung vom Briller Viertel zum Ölberg – Start 11.00 Uhr an der Bushaltestelle Otto-Hausmann-Ring - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
15.02.	Engelsjahr 2020 – Offizielle Eröffnungsfeier im Wuppertaler Opernhaus
15.02.	Wuppertal hilft – Benefizfestival in der Wuppertaler Uni-Halle, Beginn 19.00 Uhr
16.02.	Prinz Jussuf sagt adieu – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Else-Lasker-Schüler Ausstellung im von der Heydt Museum von 11.00 – 18.00 Uhr
16.02.	Sturz in die Grube - Zwanzig kurze Episoden entlang der Wupper – Start um 12.00 Uhr an der Schwebebahnstation Oberbarmen- Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
16.02.	Promenieren im Prachtbau – Öffentliche Führung durch die Historische Stadthalle, Treffpunkt 14.00 Uhr
16.02.	Wer war Friedrich Engels? – Erkundungsgang rund um den Engelsgarten – Start 14.00 Uhr Anmeldung nicht erforderlich (s.o.)
16.02.	Barmer Blutsonntag – Ein vergessenes Kapitel Stadtgeschichte in Erinnerung gebracht – Treffpunkt 15.00 Uhr am Eingang des Barmer Rathauses – Anmeldung nicht erforderlich
20.02.	Schlipsträger in Gefahr - Zur Weiberfastnacht klappern wieder einmal die Scheren
20.02.	Gedeck statt jeck – Kulinarischer Stadtrundgang durch Elberfeld - Beginn 18.00 Uhr am Robert-Daum-Platz - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
21.02.	Getränke und Geschichten - Kneipenbummel durch den Barmer Süden Start 19.00 Uhr an der Bushaltestelle Heidter Berg - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
22.02.	Hört Ihr Leut - Nachtwächtertour durch die Elberfelder Nordstadt Treffpunkt 19.30 Uhr an der Bushaltestelle Friedhofskirche - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
23.02.	Wuppdika – Rosensonntagszug von Barmen nach Elberfeld, Start um 13.11 Uhr an der Berliner Straße / Ecke Brändströmstraße – Der Zug endet am Neuenteich
23.02.	Bauhauskunst in Wuppertal – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Oskar Schlemmer Ausstellung im von der Heydt Museum von 11.00 – 18.00 Uhr
24.02.	Potpourri für Pappnasen – Rosenmontagskonzert im Opernhaus Beginn 19.30 Uhr
28.02.	Charme der Nacht – Mit dem Nachtwächter durchs Zooviertel Treffpunkt 19.30 Uhr an der Schwebebahnstation Zoo/Stadion - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
28.02. – 04.03.	Bummel übern Rummel – Karnevalskirmes am Alten Markt und in der Barmer Fußgängerzone

Wuppertaler Steuern und Gebühren 2020 (jährliche Kosten)

Grundsteuer B	620 %
Grundsteuer A	240 %
Wasser (Verbrauch)	€ 1,71 zzgl. 7% MwSt.
Wasser (Bereitstellung)	€ 61,25 - € 76,00 zzgl. 7% MwSt. pro Wohneinheit
Schmutzwasser	€ 2,95 je cbm
Regenwasser	€ 1,95 je qm
Müllabfuhr (30 Liter)	€ 95,97 pro Person
Müllabfuhr (22,5 Liter)	€ 81,12 pro Person
Müllabfuhr (15 Liter)	€ 66,27 pro Person
Müllabfuhr (Eigenkompostierer)	€ 59,64 pro Person
Müllsäcke	€ 1,56 pro Stück
Straßenreinigung	€ 1,33 - € 80,82 pro Meter je nach Reinigungsklasse

Wuppertaler Straßenreinigungsgebühren 2020

Kosten je Meter Grundstücksseite

Reinigungsklasse Z 1	80,82 €
Reinigungsklasse Z 1 V	68,70 €
Reinigungsklasse A 1	40,41 €
Reinigungsklasse A 1 V	34,35 €
Reinigungsklasse A 2	12,12 €
Reinigungsklasse A 2 V	9,70 €
Reinigungsklasse A 3	8,08 €
Reinigungsklasse A 3 V	6,87 €
Reinigungsklasse A 4	16,16 €
Reinigungsklasse A 4 V	13,74 €
Reinigungsklasse B 1	4,04 €
Reinigungsklasse B 1 V	2,83 €
Reinigungsklasse B 2	1,90 €
Reinigungsklasse B 2 V	1,33 €
Reinigungsklasse D 1	4,04 €
Reinigungsklasse D 2	1,90 €
Reinigungsklasse D 3	8,08 €

Grundabgaben 2020

In diesen Tagen werden bei den meisten Mitgliedern die Grundabgabenbescheide für das laufende Jahr eingehen. Gegenüber dem Vorjahr hat es kaum Veränderungen gegeben. Dennoch raten wir wie in jedem Jahr dazu, die Bescheide nicht einfach abzuheften sondern alle darin enthaltenen Angaben zu prüfen. So erlebt man es nicht selten, dass für längst ausgezogene Mieter, die sich nicht abgemeldet haben, weiterhin Abfallgebühren berechnet werden.

Beim Bereitstellungspreis für Frischwasser geschieht es immer wieder, dass die Zahl der tatsächlich vorhandenen Wohneinheiten nicht mit dem Abgabenbescheid übereinstimmt. Grund kann die Zusammenlegung von Wohnungen sein, der Wegfall durch Abriss, Umbau und Umnutzung, aber auch ein von Anfang an zu hoher Ansatz, da die Stadt hier auf das Datenmaterial der WSW zurückgreift und diese ihrerseits die Zahl angemeldeter Stromanschlüsse zugrunde legt, die nicht immer mit der Zahl der tatsächlich vorhandenen Wohnungen übereinstimmen müssen.

Bei der Regenwassergebühr gilt es zu kontrollieren, ob alle Flächen, die in Ansatz gebracht werden, auch tatsächlich in den Kanal entwässern. Ist dies nicht der Fall, sollte man vor einer Beanstandung allerdings klären, wohin das Wasser geht und ob für die Einleitung in Bäche, Grundwasser etc. die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. Sonst könnte es am Ende teurer werden als wenn man es bei dem Bescheid lässt.

Hinsichtlich der Straßenreinigung ist es in manchen Fällen zweifelhaft, ob die Stadt berechtigt ist, Gebühren für Hinterlieger zu kassieren. Die Vorschriften sind kompliziert. Es kommt immer auf den jeweiligen Einzelfall an. Generell ist es jedoch so, dass auch die Eigentümer deren Grundstücke nicht direkt an der zu reinigenden Straße liegen, zur Kasse gebeten werden dürfen. Der Einwand, dass ja schon für das davor gelegene Grundstück gezahlt werde, zieht leider nicht.

Fragen, die den Grundabgabenbescheid betreffen, sollten schnellstmöglich an das Steueramt herangetragen werden, damit dieses die Möglichkeit hat, nachzubessern.

Erfolgt eine Nachbesserung nicht, besteht die Möglichkeit, Widerspruch einzulegen. Dafür ist allerdings eine Frist von einem Monat nach Zugang des Bescheids einzuhalten. Nach Ablauf der Monatsfrist werden die Bescheide bestandskräftig, so dass erst ein Jahr später wieder die Möglichkeit besteht, eine rechtliche Klärung herbeizuführen.

Zur Beantwortung ergänzender Fragen, aber auch zur Hilfe, wenn es etwa um die Einlegung von Rechtsmitteln geht, stehen die Vereinsjuristen zur Verfügung.

RA Klaus Riske

Neue Förderprogramme für Heizung und Wärmedämmung

Die staatlichen Förderungsprogramme für Heizen und Dämmen wurden Anfang des Jahres völlig überarbeitet. Lohnt es sich nun für Hauseigentümer, die Heizung auszutauschen oder die Wände zu dämmen? Und welche Heizung soll man überhaupt nehmen?

Energieberater Stefan Bürk von der Verbraucherzentrale gibt an konkreten Beispielen einen Überblick. Vortrag mit Diskussion am Mittwoch, 05. Februar um 19 Uhr in der Volkshochschule. Wuppertal Auer Schulstraße 20. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

Info der Verbraucherzentrale NRW /Energieberatung Wuppertal

Engelsjahr in den Startlöchern

Mit einem Veranstaltungsmarathon feiert unsere Stadt den 200. Geburtstag ihres wohl berühmtesten Sohns Friedrich Engels. Offiziell geht es am Samstag, dem 15. Februar 2020 mit einer Eröffnungsfeier im Wuppertaler Opernhaus los. Weiterer Höhepunkt dieses Quartals ist am Sonntag, dem 29. März 2020, die Eröffnung der Sonderausstellung „Friedrich Engels – Ein Gespenst geht um in Europa“. Highlights der Ausstellung sind Erstausgaben bedeutender Werke von Friedrich Engels sowie originale Handschriften, Karikaturen und Manuskripte, die multimedial inszeniert das vielseitige Denken Engels verdeutlichen. Hinzu kommen persönliche Gegenstände und eine Vielzahl von Exponaten, die Einblick in Leben, Werk und Persönlichkeit des Jubilars geben. Die Sonderausstellung ist bis zum 20. September 2020 in der Kunsthalle Barmen (Haus der Jugend, Geschwister-Scholl-Platz 4-6) zu sehen.

Passend zum Start ins Engels-Jahr 2020 hat der Langenfelder Christoph Grothe zum Jahresbeginn seinen Posten als Geschäftsführer des Engels-Projektbüros angetreten. Der Germanist und Politikwissenschaftler kam bereits vor seiner Tätigkeit als Geschäftsführer des Projektbüros mit dem Thema Engels in Kontakt. Er hat jahrelang das Printmagazin „Engelszunge“ herausgegeben. Einigen Wuppertalern ist Grothe auch durch seinen Fahrradblog „Talradler.de“ bekannt.

Um bei den zahlreichen Veranstaltungen rund um das Engels-Jahr einen besseren Überblick zu bekommen und um Programmänderungen abbilden zu können, werden Programm-Quartalshefte gedruckt. Die aktuelle Ausgabe mit einer Auflage von 10.000 Exemplaren enthält alle Engels-Veranstaltungen bis Ende März und wird in dieser Woche an allen wichtigen Wuppertaler Anlaufstellen verteilt – unter anderem in den Rathäusern Barmen und Elberfeld sowie in den Bibliotheken. Sie liegt auch in unserem Büro aus.

Die Termine sind in der 40-seitigen Broschüre nach Datum geordnet. Von Ausstellungen, Vorträgen, Tagungen, Lesungen, Stadtführungen und Workshops reicht das vielfältige Programm bis hin zu Kursen an der Junior-Uni, in denen Kindern und Jugendlichen die Welt des Friedrich Engels näher gebracht wird. Das Quartalsheft mit Veranstaltungen bis Ende März und das komplette Programmheft für das Engels-Jahr sind auch online und als Download auf www.wuppertal.de/engels2020 zu finden.(ri)

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.

Aufgepasst

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

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

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

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
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU
Abdichtungen

Der lange Weg zur Gerechtigkeit

Im Foyer des Wuppertaler Justizzentrums (Eiland 2) ist aktuell die Wanderausstellung „Justiz und Nationalsozialismus“ zu sehen. Auf 12 bebilderten Tafeln erhalten Besucher einen Einblick in die Zeit der NS-Diktatur, in der insbesondere Staatsanwälte und Richter, aber auch Anwälte und Beamte in den totalitären Unrechtsstaat involviert waren.

Fotos: LG Wuppertal

Die Ausstellung bleibt dabei nicht bei der Zeit des Nationalsozialismus stehen. Sie zeigt auch die Nachwirkungen der Diktatur von der Gründung der Bundesrepublik bis in die heutige Zeit. Die in der Ausstellung aufgegriffenen Themen reichen von der Machtergreifung der Nationalsozialisten über die personellen Kontinuitäten in der bundesdeutschen Nachkriegsjustiz und die Bemühungen um Wiedergutmachung bis zur strafrechtlichen Ahndung nationalsozialistischer Gewaltverbrechen in der Gegenwart.

Die Jahre 1933 bis 1945 spielen für das Verständnis deutscher Geschichte und Gegenwart eine zentrale Rolle. Die deutsche Justiz war während dieser Zeit eine der wichtigsten Stützen des NS-Staats. Unter dem Deckmantel unabhängiger Justiz sprach sie Unrecht im Namen des deutschen Volkes. Juristen wirkten an der Diskriminierung und Entrechtung von Menschen mit. Staatsanwälte beantragten unmenschliche Strafen. Richter verhängten sie. Als erschreckende Bilanz sind Zehntausende von Todesurteilen (die Zahl liegt je nach Schätzung zwischen 32.000 bis 80.000, davon allein ca. 5.000 durch den Volksgerichtshof) zu beklagen. In vielen Fällen handelte es sich um nichts anderes als um Tötungen auf Geheiß der Staatsführung.

Die Verfolgung und Ahndung dieses Unrechts blieb in der jungen Bundesrepublik völlig unzureichend. Richter und Staatsanwälte konnten ihre Karrieren meist unbehelligt fortsetzen. Die große Mehrheit der bundesdeutschen Bevölkerung wollte nicht zurückschauen, sondern befürwortete einen Schlussstrich. Es war nahezu unmöglich, das Geschehene offen und vorurteilsfrei aufzuarbeiten. Mit Beginn des Kalten Krieges standen zudem andere Themen als die strafrechtliche Verfolgung der NS-Täter im Vordergrund. Auch später fand eine Beschäftigung der Justiz mit ihrer NS-Vergangenheit nur halbherzig statt. Erst Mitte der 1980er Jahre setzte diesbezüglich ein Umdenken ein.

Besucher, die sich vertieft mit dem Thema „Justiz und Nationalsozialismus“ beschäftigen möchten, können neben den Tafeln im Foyer gleich hinter der Sicherheitsschleuse auf Sitzbänken Platz nehmen und sich mit Hilfe von Dokumentenheften weiter informieren. Ergänzt wird die Ausstellung auch durch Vitrinen mit Originaldokumenten und eine Bildschirmstation, in der kurze Filmaufnahmen zu sehen sind.

Geöffnet ist jeweils montags bis freitags in der Zeit von 8:30 – 15.00 Uhr. Der Eintritt ist frei. Eine Führung bietet das Justizzentrum für Mittwoch, den 11.03.2020, 09.30 Uhr und 11.00 Uhr an (Voranmeldung erforderlich). Vorträge zum Thema Justiz in der NS-Zeit finden am 05.02. und am 11.03.2020 jeweils um 19.00 Uhr statt. Die letzte Möglichkeit zum Besuch der Ausstellung besteht am 31.03.2020.

Ergänzende Informationen sind einem Flyer zu entnehmen, der in unserer Geschäftsstelle ausliegt. (ri)

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

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

Als Ersatz für veraltete Heizanlagen gibt es viele technische Alternativen

Aus für die Ölheizung - und jetzt?

(djd). In vier von zehn deutschen Eigenheimen kommt laut einer Studie veraltete Heiztechnik zum Einsatz. Für Ölheizungen, die 30 Jahre und älter sind, besteht inzwischen eine gesetzliche Austauschpflicht. Fachleute empfehlen eine Modernisierung aber bereits dann, wenn das Heizsystem etwa 20 Jahre alt ist. Denn heutige Technik arbeitet deutlich effizienter - das bedeutet geringere laufende Kosten und gleichzeitig weniger Emissionen. Nur welche Heiztechnik ist die richtige?

Foto: djd/E.ON

Moderne Heiztechnik spart bares Geld und schont die Umwelt

Hausbesitzer können heute aus zahlreichen Alternativen wählen, von einer Gasbrennwertheizung über die Wärmepumpe bis zur Brennstoffzellenheizung. Auch die Energieerzeugung durch eine eigene Solaranlage trägt dazu bei, die Energiekosten im Haushalt weiter zu senken. Die Verbrauchs- und Umweltvorteile moderner Heiztechnik sprechen für sich. „Hausbesitzer, die ihren alten Ölkessel durch eine moderne Gasheizung ersetzen, können bis zu 20 Prozent Energie pro Jahr einsparen. Für einen Drei-Personen-Haushalt bedeutet die Umrüstung bei den aktuellen Brennstoffkosten somit eine Entlastung von rund 300 Euro jährlich“, sagt Jan Meyer von E.ON. Ein weiterer Vorteil ist, dass Erdgas deutlich CO2-ärmer verbrennt als Öl, mit der Gasheizung spart man so bis zu 37 Prozent CO2 im Vergleich zu einer alten Ölheizung ein. Mit der besonders effizienten Brennstoffzellenheizung können Eigenheimbesitzer die Energiekosten um bis zu 40 Prozent und die CO2-Emissionen sogar um bis zu 50 Prozent senken.

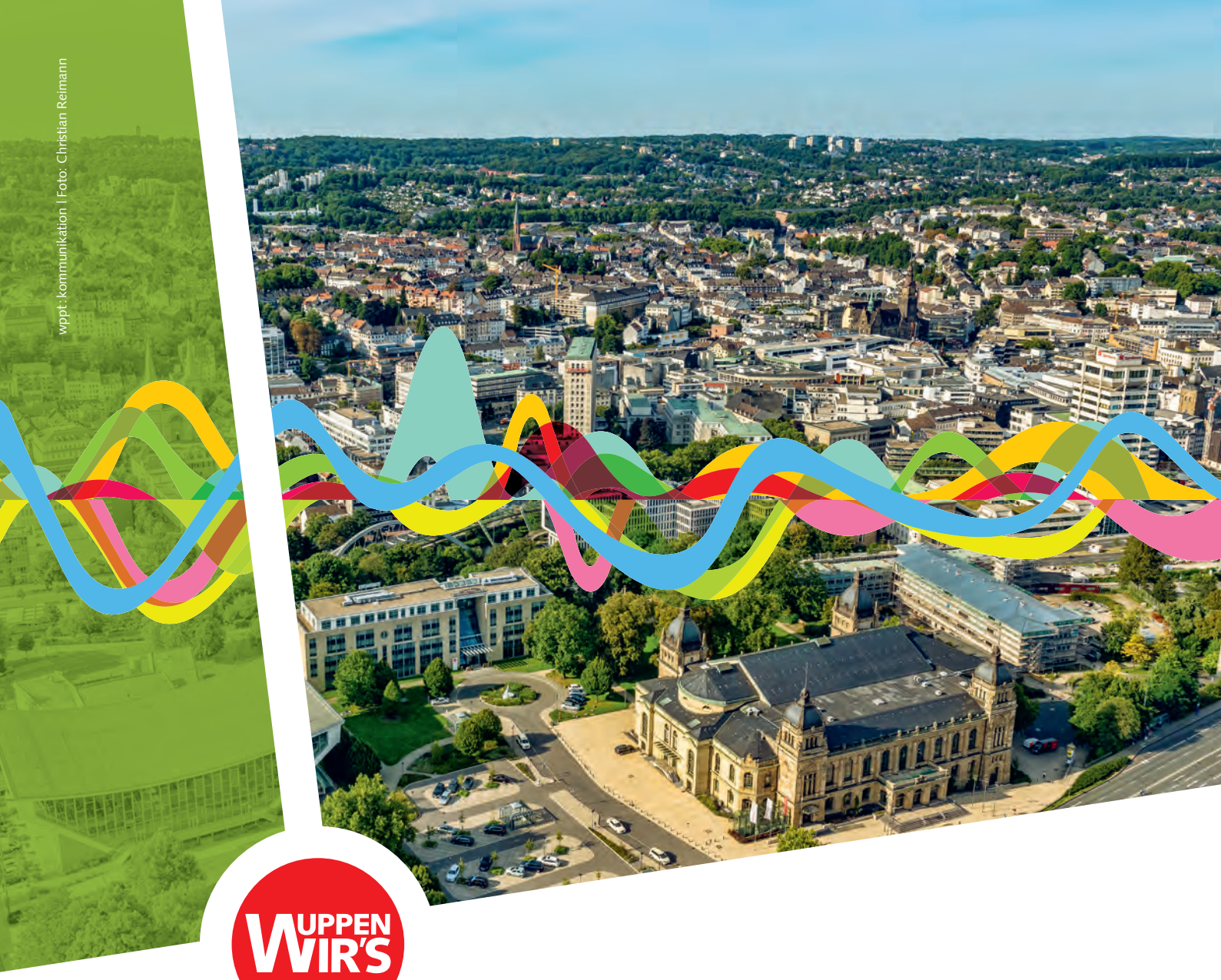
Öltank entsorgen lassen und Fläche gewinnen

Empfehlenswert ist es daher, sich vor dem Heizungstausch gründlich über die technischen Möglichkeiten sowie Förderangebote zu informieren und beraten zu lassen. Bei der Wahl der neuen Heizungsanlage spielen Baujahr und Größe des Eigenheims ebenso eine Rolle wie die Energieeffizienz des Gebäudes. Wichtig: Beim Abschied von der Ölheizung sollte man an die fachgerechte Entsorgung des alten Öltanks denken. Unter www.eon.de findet man zur Öltankentsorgung ein konkretes Angebot sowie ausführliche Informationen. Ebenfalls gibt es dort einen interaktiven Heizungsfinder für eine erste Planung der neuen Anlage. Beim Abschied von der Ölheizung können sich Hausbesitzer über einen zusätzlichen Vorteil freuen: Durch den Wegfall des Tanks im Keller entsteht wertvolle Fläche, die man vielfältig, beispielsweise als Hobby- oder Wellnessraum, nutzen kann.

Foto: djd/E.ON

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

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



wppt: kommunikation | Foto: Christian Reimann

WUPPEN WIR'S

WSW Talwärme – die Fernwärme aus der Heimat

Lokal, ökologisch, preiswert

Besuchen Sie uns am 8. und 9. Februar 2020 auf der SHK-Verbrauchermesse in der Historischen Stadthalle. Unsere Berater beantworten gerne Ihre Fragen zu WSW Talwärme und anderen Produkten.

www.wsw-online.de/talwaerme

WSW

Das eigene Grundstück vor Wasser und Folgeschäden schützen

Ein Bauschaden weniger

(djd). Laut einer Untersuchung des Umweltbundesamts hat die durchschnittliche, jährliche Niederschlagsmenge seit dem Jahr 1881 um zehn Prozent zugenommen. Zwar regnet es im Sommer weniger, dafür sind die Mengen im Winter deutlich gestiegen. Zudem warnt die Behörde vor extremen Niederschlägen, die bis zum Jahr 2040 aufgrund des Klimawandels jährlich ansteigen können. „Im Winter, also den Monaten Dezember, Januar und Februar, erwarten wir in weiten Teilen Deutschlands mehr Starkniederschläge“, erklärt zudem Dr. Paul Becker, Vizepräsident des Deutschen Wetterdiensts (DWD).

Foto: djd/BIRCO

Rinne ist nicht gleich Rinne

Damit der Regen auch ins Erdreich gezielt abfließen kann und nicht zu Überschwemmungen führt, ist vielerorts eine Entwässerung von bebauten Grundstücksflächen wie privaten Hofeinfahrten oder Terrassen vorgeschrieben. Bei der Wahl des richtigen Systems sind verschiedene Aspekte zu beachten - denn Rinne ist nicht gleich Rinne. Dünnwandige Lösungen halten oft den alltäglichen Belastungen nicht stand. Vor allem die dauerhafte Befahrung der Hofeinfahrt kann zu Schäden an zu schwachen Rinnen und Pflaster führen, besonders, wenn man einen SUV oder ein Wohnmobil sein Eigen nennt. Eine nachhaltige Lösung sind Entwässerungsrinnen aus Beton, wie sie der süddeutsche Hersteller Birco an-

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

Elflein
Isolierbau GmbH

Vielfältig
(z.B. Farbe, Oberfläche und Anwendung)

Gussasphalt und
Beschichtungen für
Terrassen & Balkone
vielfältig • schnell nutzbar • innovativ
www.elflein-isolierbau.de Tel. 02331-55021

bietet. Denn Nachhaltigkeit ist auch eine Frage der Haltbarkeit.

Beton hält stand

Mit den Produkten plus und light des Herstellers können zum Beispiel Hofeinfahrten bis zur Belastungsklasse C 250 befahren werden. Das bedeutet, das System hält Lasten von bis zu 25 Tonnen aus. Bauschäden durch eine zu hohe alltägliche Belastung sind damit so gut wie ausgeschlossen. Gefertigt sind die Elemente aus hochwertigem C 40/50 Beton. Dabei stehen verschiedene Abdeckungen aus unterschiedlichen Materialien zur Auswahl. Somit lassen sich die Rinnen auch optisch in das Gesamtbild des eigenen Grundstücks anpassen. Auf www.birco.de gibt es weitere Infos.

Foto: djd/BIRCO

Für Terrasse und Hofeinfahrt hat der Anbieter zudem Lösungen im Angebot, die leicht zu verbauen und umweltfreundlich sind, wie das Institut für Baubiologie Rosenheim etwa bei den Entwässerungsrinnen Birco Filcoten bescheinigt hat. Sie kommen ohne künstliche Harze sowie Kunststoffe aus und sind voll recycelbar.

Foto: djd/Knauf Bauprodukte

Foto: djd/Roth-Massivhaus

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

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

Wohntrend: Massive Minihäuser sind platzsparend und wertbeständig

Kompakt und komfortabel

(djd). Kompakte Häuser sind gefragt wie nie: Steigende Immobilienpreise und der Mangel an Grundstücken vor allem in den Ballungszentren lassen Bauherren auf kleine Flächen zurückgreifen. Immobilienbesitzer wiederum können auf ihrem bereits bebauten Grund ein zweites, kleineres Wohngebäude errichten. Das passgenaue Wohnformat kann zwei Generationen dienen. Weniger Wohnfläche und Garten reduzieren bei Kompakthäusern im Übrigen die Hausarbeit, vor allem aber punkten sie mit einer finanziellen Ersparnis.

Foto: djd/Roth-Massivhaus

Robuster als die meisten Tiny Houses

Stein auf Stein errichtete Minihäuser setzen im Gegensatz zu vielen anderen Tiny Houses auf eine lange Nutzungsdauer, Wertbeständigkeit und Robustheit - alles wichtige Faktoren für einen hohen Wiederverkaufswert. Sie sind wohngesund und erfüllen alle Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz. Auch den sommerlichen Hitzeschutz wissen Bauherren eines massiv errichteten Hauses zu schätzen. Beim Anbieter Roth-Massivhaus etwa können Interessenten im Programm Minimassiv zwischen drei Hausentwürfen wählen. Ein Modell verfügt beispielsweise über 45 Quadratmeter Wohnfläche auf einer Ebene. Vorteil dieses Entwurfs mit flachgeneigtem Pultdach ist ein wettergeschützter Freisitz im Innenwinkel. Große Fenster sorgen für lichtes Wohnen und unterstreichen die Vorzüge des Grundrisses. Zum Raumangebot zählen ein Wohnbereich mit integrierter Winkelküche, Bad, Schlafzimmer sowie ein Haustechnikraum. Mehr Informationen zu diesem und den anderen Entwürfen gibt es unter www.roth-massivhaus.de. Wenn Bauherren spezielle Wünsche zur Raumanordnung oder Grundrissgestaltung haben, plant der Anbieter im Übrigen kostenfrei um.

Für Singles, Paare und junge Familien

Eine großzügige Verglasung zur Terrasse verleiht einem anderen Modell den Charme eines Ferienhauses, der Entwurf bietet dennoch vollwertigen Wohnkomfort. Der offene Wohn-Ess-Koch-Bereich wird ergänzt durch Bad, Schlaf- sowie einen Haustechnikraum. Der Grundriss bietet sich zum Wohnen sowohl für Paare als auch für Singles an. Modern und sachlich mit Satteldach und farbigen Akzenten an der Fassade zeigt sich schließlich ein dritter, zweigeschossiger Entwurf. Das kompakte Haus bietet einer jungen Familie mit Kind auf knapp 80 Quadratmetern ausreichend Platz zum Wohnen und Leben, inklusive Gäste-WC im Erd- sowie einer separaten Ankleide im Obergeschoss.

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

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

Mit Massivholzmöbeln ein gesundes Raumklima fördern

Hauptsache natürlich

Foto: djd/TopaTeam/Leuchtnatur/Sebastian Riepp

(djd). Der Wunsch nach Nachhaltigkeit und Natürlichkeit hält auch in die eigenen vier Wände Einzug. Massives Holz etwa ist nicht nur eines der ältesten Baumaterialien, sondern lässt sich dazu noch von der Bodengestaltung mit Parkett bis zur Möblierung höchst vielseitig bei Neubau und Modernisierung nutzen. Holz ist gemütlich und nachhaltig zugleich, da es in kontrollierter Forstwirtschaft permanent nachwächst. Im Zuhause wiederum fördert das Naturmaterial ein gesundes Wohnklima, da es die Raumluft nicht mit Schadstoffen und Emissionen belastet. Erster Ansprechpartner für das Einrichten mit Holz ist der Tischler oder Schreiner vor Ort.

Holz gibt dem Zuhause individuellen Charakter

Mit Holzmöbeln wirkt jeder Raum im Handumdrehen behaglich. „Vor allem im angesagten Vintage-Look spielen markante Schränke oder Kommoden aus Massivholz eine wichtige Rolle. Dabei lassen sich auch alte Stücke aus dem Familienbesitz wie eine betagte Holztruhe kreativ mit modernen Elementen kombinieren“, sagt Einrichtungsexperte Walter Greil von TopaTeam.

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beuel 33
45527 Hattingen
Fon: 02324 - 68 57 20-0
Fax: 02324 - 68 57 20-10
http://www.tor-und-zaun.de
E-Mail: info@tor-und-zaun.de

C.W. Hainbach SEIT 1904

SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU

Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel

Amtlich zugelassene
Fachkraft für Probenahme
Trinkwasserverordnung 2011

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

„Auch der klassische, große Esstisch, an dem man sich mit der ganzen Familie oder mit Freunden versammelt, macht in urigem Holz stets eine gute Figur“, so Greil weiter. Für welche Holzart man sich entscheidet, hängt im Wesentlichen vom persönlichen Geschmack ab. Die klassische Eiche etwa erlebt derzeit in vielfältigen Oberflächen und Beizungen ihre Renaissance, auch Nussbaum steht als Trendholz hoch im Kurs. Der Zirbe, einem traditionellen Holz aus der Alpenregion, wird eine entspannende Wirkung zugeschrieben. Vor allem in Schlafräumen ist dieses Massivholz für metallfreie Bettkonstruktionen beliebt.

Foto: djd/TopaTeam/Holzschmiede

Foto: djd/AFRISO/narvikk - istock.com

Aufatmen mit Massivholzmöbeln

Doch egal, welche Holzart man auswählt, das Naturmaterial unterstützt in jedem Fall gesunde Raumbedingungen. Denn Holz kann sich permanent an das Umfeld anpassen und je nach Temperatur beispielsweise Feuchtigkeit aufnehmen oder bei Bedarf wieder an die Raumluft abgeben. Zudem können Möbel aus Massivholz die Luftqualität in Innenräumen verbessern, denn offenporiges Holz absorbiert ähnlich wie ein Luftfilter die Schadstoffe. Geölte oder gewachste Oberflächen laden sich elektrostatisch nicht auf und ziehen somit auch keinen Staub an - ein Vorteil nicht nur für Allergiker. Spezialisierte Möbeltischler bieten individuelle Lösungen für das gesunde Wohnen mit Holz, unter www.topateam.com etwa findet man Fachbetriebe in der Nähe sowie viele weitere Tipps für das nachhaltige Einrichten. Die Fachhandwerker können zudem passgenaue Ein- und Umbauten planen oder zum Thema Ergonomie in der Küche beraten.

Foto: djd/TopaTeam/Holzschmiede

Laub Elektrotechnik Meisterbetrieb
· Elektroinstallation · Schaltschrankbau · Beleuchtungsanlagen · Netzwerkverdrahtung
· Sat-/Kabelanlagen · Sprechanlagen · Telefonanlagen
Waisenstr. 14, 42281 Wuppertal
Tel. 0202 / 76 95 81 77, Fax 0202 / 76 95 81 78
info@laub-elektrotechnik.de, www.laub-elektrotechnik.de

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

Emissionen vermeiden, reduzieren, kompensieren
Wie wir unseren CO2-Fußabdruck verringern können

sup.- Kennen Sie Ihren „Carbon Footprint“? Das ist der persönliche CO2-Fußabdruck, also die Menge an klimaschädlichen Emissionen, die ein Mensch durch seinen Energieverbrauch, seine Mobilität, Ernährung und das Konsumverhalten verursacht. Je umweltgerechter das Leben, desto kleiner der CO2-Abdruck. In Deutschland liegt dieser Wert allerdings immer noch pro Person bei rund 11,6 Tonnen im Jahr und damit deutlich über dem Welt- und dem EU-Durchschnitt. Nach den Klimaschutzplänen der Bundesregierung wird bis zum Jahr 2050 eine Minimierung der Pro-Kopf-Bilanz auf weniger als eine Tonne angestrebt. Ein ehrgeiziges Ziel, zu dem jeder im Rahmen seiner Möglichkeiten beitragen sollte. „Schon kleine Veränderungen verbessern unsere Klimabilanz“, erklärt das Umweltbundesamt (UBA): „Regionale Produkte einkaufen, öfter mal mit dem Fahrrad fahren oder auf Ökostrom umsteigen.“

Foto: stock.adobe.com / fabioberti.it (No. 6167)

Die Vermeidung bzw. die Reduzierung von Emissionen sollten dabei stets Priorität haben. Und dort, wo dies bislang nicht möglich ist, bietet sich als dritter Schritt ein Ausgleich des individuellen Fußabdrucks an. „Zum Beispiel, indem ich in bestehende Klimaschutzprojekte investiere und so meinen eigenen CO2-Ausstoß kompensiere“, sagt Dr. Michael Bilharz vom UBA. Dieser Vorschlag klingt für private Verbraucher zunächst einmal kompliziert, lässt sich inzwischen aber ohne größeren Aufwand realisieren. So haben Heizungsbesitzer heute die Möglichkeit, für ihre Wärmeerzeugung CO2-neutrale Brennstoffe zu nutzen. Damit sind Energieprodukte gemeint, deren Emissionen aus der Verbrennung in gleicher Höhe durch die Investition in Klimaschutzprojekte wieder ausgeglichen werden. Zum Nachweis der Kompensation müssen Energiehändler für jede verkaufte Tonne eines CO2-neutralen Brennstoffs ein so genanntes Minderungszertifikat erwerben und vorweisen können.

Ausgestellt werden die Zertifikate für Projekte, bei denen beispielsweise in Entwicklungsländern Waldaufforstungen, Investitionen in erneuerbare Energien oder Verbesserungen des Abfallmanagements durchgeführt werden. Diese Initiativen müssen von internationalen Organisationen genehmigt und überwacht werden. Für die Zertifikate, mit denen dann deutsche Brennstofflieferanten die CO2-Kompensation ihrer Produkte belegen, gibt es eine zusätzliche Kontrollinstanz. Das „RAL-Gütezeichen CO2-kompensierte Energieprodukte“ gibt Verbrauchern die Sicherheit, dass bei Genehmigung, Verrechnung und Zertifizierung alle Vorschriften und Qualitätsstandards eingehalten wurden (www.guetezeichen-energiehandel.de).

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

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

Normvorgaben bestimmen die Heizöl-Qualität
Vom Verbraucher über Gütezeichen kontrollierbar

sup.- Ist heller besser? Manche Verbraucher meinen, die Qualität von Heizöl lasse sich an der Farbe erkennen. Das ist jedoch ein Trugschluss, denn die Optik hängt von den zur Kennzeichnung der Mineralöle vorgeschriebenen Farbstoffen ab. Die Produkteigenschaften beruhen vielmehr auf „inneren Werten“, die mit bloßem Auge nicht zu erkennen sind. Geregelt werden diese Eigenschaften in Normen wie der DIN 516031, die die qualitativen Mindestanforderungen an Heizöl EL (Extra Leichtflüssig) festlegt. Und diese Vorgaben sollten keinesfalls unterschätzt werden, denn an die Qualität von Heizöl werden durch die heiztechnischen Entwicklungen der letzten Jahre immer höhere Ansprüche gestellt. So erfordern z. B. moderne Ölbrennwertkessel eine andere Zusammensetzung des Heizöls als die vorherigen Gerätegenerationen. Auch die empfindlichen Bauteile kleinerer Wärmeerzeuger müssen heute berücksichtigt werden. Außerdem führen verbrauchsärmere Heizungen und eine bessere Wärmedämmung zu längeren Lagerzeiten im Tank, so dass inzwischen der Alterungsbeständigkeit des Öls ebenfalls eine wesentlich höhere Bedeutung zukommt als früher.

In den DIN-Bestimmungen werden deshalb Werte für Schwefelgehalt, Dichte, Brennwert, Viskosität oder beispielsweise zur Aschebildung definiert. Da die Besitzer von Ölheizungen für den Einkauf ihrer Wärmeenergie selbst verantwortlich sind, sollten sie diese Werte bei einer Bestellung auch berücksichtigen. Allerdings dürften die meisten Verbraucher mit der Kenntnis aller gesetzlichen Bestimmungen und vor allem mit deren Kontrolle schlicht überfordert sein. Die Frage, welches Heizöl mit der vorhandenen Wärmetechnik kompatibel ist und ob es dafür die aktuellen Normvorgaben einhält, sollte deshalb an Fachleute mit Erfahrung und hoher Beratungskompetenz delegiert werden. Das ist möglich, indem bei der Auswahl eines Lieferanten auf das RAL-Gütezeichen Energiehandel geachtet wird. Diese Auszeichnung wird nur an Händler verliehen, deren Mitarbeiter entsprechend geschult sind und deren Lieferstandards regelmäßig überwacht werden (www.guetezeichen-energiehandel.de). Damit Brennstoff-Anbieter das Gütezeichen führen dürfen, müssen neben den Produkteigenschaften auch die Preistransparenz sowie der technische Zustand von Tankwagen und Zähleranlagen höchsten Ansprüchen genügen.

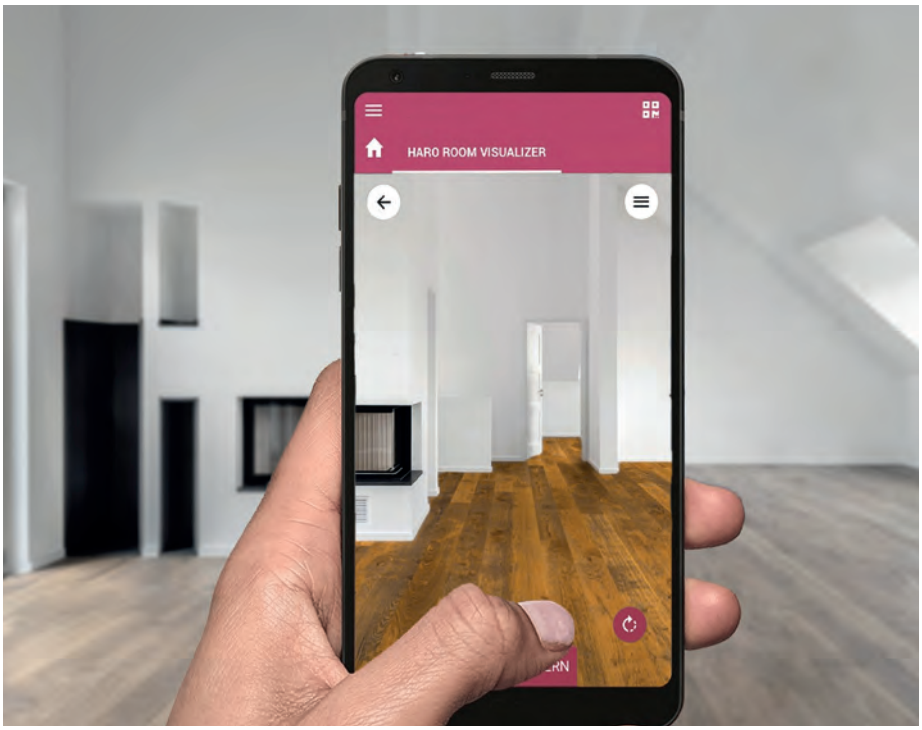
ORTMEIER
Ihr Heizungs- und Sanitär-Kundendienst in der Südstadt
• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen
über 45 Jahre im Dienst des Kunden
Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal
Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld
☎ 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de

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

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

Drei Apps zur Wohnraumgestaltung, die wirklich helfen

Das Angebot an Planungs-Apps ist riesig. Aber häufig ist der Frust größer als Spaß und Nutzen. Dennoch gibt es Apps, die einfach zu bedienen sind und erstaunliche Ergebnisse liefern. Wir stellen Sie vor.



tdx-12-2019-RGBuW-apps_zur_wohnraumgestaltung

(tdx) In ein paar Klicks und Sekunden zum fertigen Wohnraum, selbstverständlich fotorealisitisch. So oder so ähnlich klingen Versprechen mit denen für Online-Tools zur Raumplanung geworben werden. Doch die Praxis sieht oft anders aus: Viele sind umständlich zu bedienen oder haben mit wirklichkeitsgetreuer Visualisierung nichts gemein. Doch welche Apps können Wohnideen wirklich schnell, einfach und anschaulich darstellen? Immer häufiger wird auf sogenannte Augmented Reality gesetzt. Darunter versteht man eine computergestützte Erweiterung der Realitätswahrnehmung. Bei dieser Technik wird mittels der Kamera von Smartphone oder Tablet das Livebild oder ein Foto in die jeweilige App übertragen. Darin können Veränderungen direkt im Bild vorgenommen werden. Drei Apps, die besonders einfach zu bedienen sind und dabei erstaunlich gute Ergebnisse liefern, stammen von Dulux, Haro und Ikea.

Die App Dulux-Visualizer hilft bei der Farbgestaltung von Wänden. Foto aufnehmen und die Wände mit wenigen Klicks mit der gewünschten Farbe gestalten. Möbel, Bilder und Deko werden dabei ausgespart. So entsteht ein Eindruck, wie Farben im eigenen Zuhause wirken. Farbideen lassen sich nach Lust und Laune ausprobieren und miteinander kombinieren, bis die individuelle Wunschgestaltung gefunden ist. Noch einfacher funktioniert der brandneue Haro-Visualizer, zu finden in der Haro digital App. Foto oder Livebild aufrufen und mit tatsächlich nur einem Klick einen neuen Bodenbelag einsetzen. Auch hier werden Einrichtungsgegenstände ausgespart. Ob Parkett, Laminat, Kork- oder Designboden – alle werden dreidimensional korrekt eingefügt. Möbel kinderleicht in den eigenen vier Wänden zu platzieren, macht die App Ikea-Place möglich. Ebenfalls mittels Augmented-Reality-Technologie können vom Sofa über Sessel bis zu Couchtisch und Schrank beliebig im Raum positioniert, verschoben und wieder entnommen werden. Das Ganze funktioniert auch hier dreidimensional, maßstabsgetreu und fotorealistisch.

Die drei Apps sind für Android und IOS in den gängigen Appstores kostenlos erhältlich.

Marian Voth
Rechtsanwalt

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

web:www.ra-voth.de
e-mail:info@ra-voth.de
fon:+(49) 202 • 6957840
fax:+(49) 202 • 6957802

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
A-Z TOR & ZAUN GMBH

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

Darauf sollten Singles bei der Finanzierung einer Immobilie achten

Allein zu Haus

(djd). Der Traum von der eigenen Immobilie ist nicht allein Paaren vorbehalten. Auch Alleinstehende sehnen sich nach einem Haus oder einer Eigentumswohnung und finden für diese Pläne aktuell günstige Bedingungen sowie niedrige Zinsen vor. Insbesondere in Ballungsgebieten und städtischen Lagen beobachten Immobilienexperten eine wachsende Nachfrage von Alleinstehenden nach passenden Wohnungen und Häusern. Bei der Finanzierung kommt es aber zu einigen Besonderheiten, die Singles beachten sollten. Gefragt sind insbesondere monetäre Reserven, um etwaige Engpässe abfedern zu können. Denn mehr noch als bei Paaren verlangen die finanzierenden Banken von Alleinstehenden häufig einen höheren Anteil an Eigenkapital.

Foto: djd/Dr. Klein Privatkunden/Getty Images/iStockphoto

Eigenkapital und Lage der Immobilie zählt für Singles noch mehr

Mit einem möglichst hohen Eigenkapital bei der Immobilienfinanzierung reduzieren Singles auf der einen Seite den Zinssatz und andererseits auch die monatliche Rate. Warum Banken bei Alleinstehenden noch genauer auf den finanziellen Hintergrund achten, liegt auf der Hand, so Christoph Brechtel, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Stuttgart: „Wer als Single eine Immobilie kauft, trägt in der Regel die finanziellen Belastungen alleine und muss daher genau und sicherheitsorientiert kalkulieren." Die monatliche Belastung sollte 30 Prozent des Nettoeinkommens nicht übersteigen. „Sind diese Voraussetzungen erfüllt, gibt es in der Regel auch keine Probleme mit der finanzierenden Bank", sagt Brechtel weiter. Ganz entscheidend sei zudem eine strategische Perspektive bei der Finanzierung. Die Lage des Eigenheims ist bei Singles wichtiger als bei Paaren. „Wenn mit geänderten Lebensplänen doch ein Umzug ansteht, muss das Haus oder die Wohnung leicht zu vermieten oder zu verkaufen sein. Das ist in Ballungsgebieten einfacher als auf dem Land", unterstreicht der Immobilienfachmann.

Für den möglichen Ernstfall vorsorgen

Alleinstehende müssen bei der Baufinanzierung also noch akkurater planen als Paare. Sie benötigen mehr Eigenkapital und einen Back-up-Plan für einen möglichen Ernstfall. Daher empfiehlt es sich auch, eine Berufsunfähigkeitsversicherung abzuschließen, um im Notfall die Raten weiter bezahlen zu können. Gleichzeitig haben Singles mehr Freiheiten als Paare, etwa bei der Suche und der Gestaltung ihrer Immobilie. Um die Farbe der Badfliesen muss beispielsweise nicht gestritten werden. „Wenn Alleinstehende ausreichend Eigenkapital angespart und eine gute Lage identifiziert haben, steht auch für sie einer Baufinanzierung nichts mehr im Wege. Wichtig ist eine umfassende Beratung", fasst Christoph Brechtel zusammen.

Natürlich leben ohne Schadstoffe

Foto: djd-k/Hamberger Flooring/HARO

(djd-k). Das Thema Wohngesundheit gewinnt immer mehr an Bedeutung - schließlich verbringt der Mensch die meiste Zeit des Tages in geschlossenen Räumen und möchte dort von Schadstoffen aller Art verschont bleiben. Vor allem Familien mit Kindern möchten sich keine Sorgen um die Gesundheit der Sprösslinge machen müssen. Moderne Designböden mit ihren vielseitigen Oberflächen und der hochverdichteten Kork-Dämmunterlage beispielsweise zeichnen sich durch ihre wohngesunden Eigenschaften aus, denn sie sind üblicherweise vollkommen frei von PVC und Weichmachern.

Angenehmes Trittgefühl und pflegeleicht

Neben der natürlichen Oberflächenoptik überzeugen Designböden auch durch das angenehme Trittgefühl und die Pflegeleichtigkeit. Selbst in Feuchträumen wie Bad und Küche können sie zum Einsatz kommen. Die Böden sind auch auf größeren Flächen leicht zu verlegen - und wenn Möbelstücke nach einiger Zeit umgestellt werden, hinterlässt dies keine Abdrücke im Boden. In Sachen Wohngesundheit sollten Verbraucher allerdings aufmerksam sein: Einige Hersteller von Designböden verwenden den Begriff Vinylboden und verschleiern damit, dass es sich um einen PVC-Belag handelt. Diese können teils gesundheitsgefährdende Weichmacher enthalten. Die Designböden aus der Serie Disano Smart Aqua von Haro beispielsweise sind frei von PVC und Weichmachern, die wohngesunden Eigenschaften wurden durch den Blauen Engel und das Prüfsiegel des Kölner Eco-Instituts zertifiziert.

Formstabile Designböden

Die Böden verbinden eine authentische Optik mit viel Komfort, etwa einem besonders weichen Gehgefühl. Die Böden sind formstabil und verändern auch unter starker Sonneneinstrahlung nicht ihre Dimension - was in Wintergärten oder in großzügig verglasten Wohnräumen zum Problem werden kann. Unter www.haro.com gibt es weitere Informationen. Die Designböden aus der Serie gibt es nun auch in trendigen Steindekoren im Fliesenformat 30 mal 60 Zentimeter - und zwar in moderner Betonoptik, in Sandsteinoptik mit warmer Ausstrahlung, im edlen Marmorlook, im Art-déco-Design und in der Anmutung von klassischem Schiefer. Die trendigen Böden eignen sich vollverklebt mit dem Untergrund auch für Feuchträume, wo der Belag immer wieder einmal nass werden kann.

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

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

Ihr Fachunternehmen für
Brand- und Wasserschadenbeseitigung
neptun
messen · trocknen · wiederherstellen
- Rohrbruch- und Leckortungstechnik
- Dämmschicht- und Gebäudetrocknung
- Schadenanalyse bei Schimmelbefall
- Desinfektion bei Bakterien und Schimmelpilzen
- Professionelle Wiederherstellungsarbeiten nach Brand- und Wasserschäden

neptun GmbH & Co. KG
Essener Straße 60
42327 Wuppertal
Tel. 0202 - 393 80 60
Fax 0202 - 393 80 61
www.neptun-wasserschaden.de
info@neptun-wasserschaden.de
Die Nummer 1 im Bergischen Land!

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

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

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

rege	Männername	abgespannt		japanische Währung		Musiknote	Rufname d. ‚Hair'-Sängerin Kramer	Fremdwortteil: zu, nach	englisch, span.: mich, mir	Höhenzug im Weserbergland			Vorname Trenkers	griech. Göttin der Zwietracht	Sprechgesang moderner Musik
					5					Radioempfänger (engl.)		6			
biblische Landschaft		Staatsdiener (Mz.)		Hauptstadt von Indien									eine Körperflüssigkeit	4	
					5 1 2										
Ballwiederholung b. Tennis			3		7 2 5					8		knappe Unterhose			Teil des Films
niederdeutsch: das					4 3							einfältig		chem. Zeichen f. Molybdän	
					5 3										
Gefäß, Topf (ugs.)	Verwahrung				6 8				3 9						
					4 8										
					6 7										
	1		musikalischer Halbton		9 7 5 6							deutsche Sängerin (Mary)		Fragewort (4. Fall)	
					1 9 3										
Spitzname Lincolns		Fidschi-Insel		Ex-Frau von Prinz Charles (Lady...) †		Frauenname		Halbton unter c		besitzanzeigendes Fürwort		kurz für: an dem	Initialen von Regisseur Allen		
lateinisch: wo				englischer Männername			8	reliefartig						2	
ehem. Nachrichtenbüro i. Moskau					Meergeist im Märchen					7					

1	2	3	4	5	6	7	8

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

Am Rosenmontag, den 24.02.2020, ist die Geschäftsstelle geschlossen!

Auflösung Sudoku S. 31

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

UNFASSBAR S. 31
BETREUEN

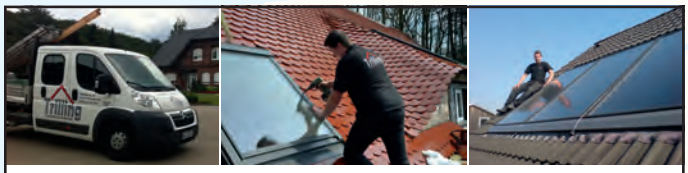
Unsere Mietverträge

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.

Aufgepasst

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



✔ 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

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

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.

Nicht verpassen!
Größte Immobilienmesse im Bergischen Land!

Am 7. März 2020 kann auch Ihr Objekt mit auf der Immobilienmesse der Stadtsparkasse Wuppertal dabei sein !

Sprechen Sie uns kurzfristig über die Geschäftszentrale an, damit wir auch Ihr Objekt auf der Messe erfolgreich präsentieren und vermarkten können. Die Werteinschätzung übernehmen wir für Sie, als Messe-Sonderaktion, kostenlos.

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

HAUS + GRUND

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

Einfamilienhaus in Wuppertal Katernberg

Dieser Bungalow im beliebten Quartier Beek/Falkenberg/Stiller Winkel liegt am Ende einer Anliegerstraße. Ein- und Zweifamilienhäuser in landschaftlich attraktiver Lage prägen die als reines Wohngebiet ausgewiesene Umgebung. Naherholungsgebiete , Schule, Kindergarten, Sportstätten sind fußläufig zu erreichen und die Elberfelder Innenstadt mit dem öffentlichen Nahverkehr in weniger als 10 Minuten. Die Autobahn-Anbindungen (u. a. A46) garantieren sclnelle Verbindungen im Bergischen Dreieck (Wuppertal, Remscheid, Solingen) nach Düsseldorf, Köln und ins Ruhrgebiet (Essen).

Das Objekt wurde im Jahr 1966 errichtet und 1981 umgebaut. Heizung und Warmwasser liefert eine Gas-Etagenheizung. Auf separatem Grundstück befinden sich 2 Garagen für je 1 PKW.

RESERVIERT!

Objekt:	2 Etagen-Bungalow
Wohngrundstück:	872 qm
2 Garagengrundstücke:	20 und 19 qm mit Garagenhof-Anteil (1/13 von 264 qm)
Untergeschoß:	2 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Terrasse , Abstellräume Die UG-Wohnung (97 qm) ist derzeit vermietet.
Obergeschoß:	3 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Terrasse (107 qm)
Wohnfläche:	ca. 215 qm (gesamt)
Energieausweis:	Bedarfsausweis 270,4 kWh/m²a, Gas (Datum: 18.12.2017) Kat. H
Kaufpreise (VB):	
Wohnhaus mit Grundstück:	**445.000 € VB**
2 Garagen mit Grundstücken:	**25.000 €**
zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)	

Für Kapitalanleger: 2 ETW in Wuppertal-Barmen

Das Objekt befindet sich in citynaher schöner ruhiger Lage (Anliegerstraße) mit sehr guter Verkehrsanbindung. Bahnhof, Schwebebahn u. Nahverkehr sind fußläufig schnell erreichbar, ebenso wie beliebte Freizeitbereiche um Nordbahn-Trasse, Murmelbach-Tal und Barmer Anlagen. Auch die Wege zur Nahversorgung, Schulen usw. sind kurz.

Die zentral beheizte Immobilie ist sehr gepflegt. Alle notwendigen Dienste (Hausmeister, Hausreinigung, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen) sind fremd vergeben. Beide Wohnungen befinden sich direkt übereinander. Sie sind derzeit vermietet und stehen als Paket zum Verkauf.

Die Wohnungen sind komplett zur Hofseite (Süd/Südost) gelegen und bestehen aus Wohn-Schlafraum, Küche, Bad und Diele sowie Terrasse (Wohnung 1, Gartengeschoss) oder Balkon (Wohnung 2). Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Gemeinschaftlich nutzbar sind Waschküche (mit persönlichem WM-Anschluss!), Trockenraum und Fahrradabstellmöglichkeit.

Wohnung 1 verfügt außerdem über einen separat vermietbaren PKW-Stellplatz im Hof.

<u>Wohnung 1:</u>

Wohnfläche:	ca. 40,94 qm
Stellplatz:	1
Hausgeld:	200,00 € (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis:	22.08.2018, Verbrauchsausweis 110,6 kWh/(m²a); Kat. D; Heizöl

<u>Wohnung 2:</u>

Wohnfläche:	ca. 40,74 qm
Hausgeld:	230,00 € (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis:	22.08.2018, Verbrauchsausweis 110,6 kWh/(m²a); Kat. D; Heizöl
Paket-Kaufpreis:	**74.000,- €** FP (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19% MwSt. für Haus und Grund und Umland [Makler])

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.

Exklusiv für Mitglieder - kostengünstiges Pinwand-inserat!
Interesse? Sprechen Sie unsere Zentrale an!

Mehrfamilienhaus gesucht
Suche ein Mehrfamilienhaus in Wuppertal, Remscheid, Gevelsberg o. Schwelm.
Gerne Objekte mit Bewirtschaftungsdefiziten o. Reparaturstau. Tel: 0174-9234004

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

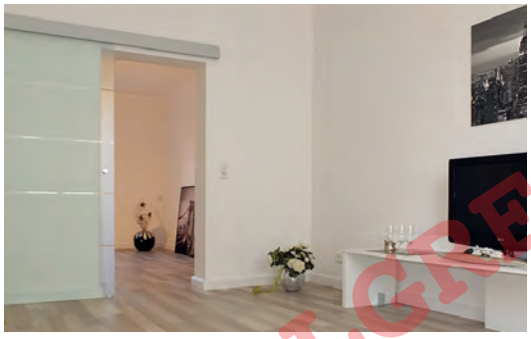
2 Zimmerwohnung mit hellem Wannenbad Ostersbaum 68, 50,90 m² groß, KM 305 €, NK 155 €, Kaut. 559,90 €.
Ideal für Studenten oder für den Einpersonenhaushalt in ruhiger Lage, aber Citynah. Es ist ein kleiner Balkon, Abstellkammer, Kellerraum, gemeinschaftlichem Waschkeller und Trockenboden vorhanden. Böden sind in der Wohnung nicht verlegt, so dass diese individuell gestaltet werden können. Absprache mit dem Vermieter möglich, Unmittelbar in der Nähe halten viele Buslinien.
Verbrauchsausweis 230 kwh/m²a E.klasse G, Datum 08.11.2018, E.Träger Gas.

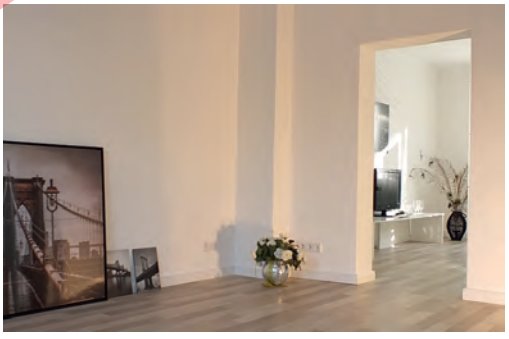
Weitere Infos unter: www.hausundgrund-wtal.de/immobilienangebote

Elegantes Wohnen im Zooviertel wartet auf Sie!

Diese elegante Zweizimmer-Eigentumswohnung ist aufwendig saniert worden und wartet mit sofortiger Bezugsfertigkeit auf Ihre stilsichere Einrichtung. Der Grundriss öffnet Ihnen Platz für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche.
Die Glattputzoptik, glassatinierte Schiebetürelementen, das barrierefreie Bad, welches durch seine geschickte Aufteilung den Betrachter erstaunen lässt, sowie zum Verweilen die ausgebaute Loggia, runden den modernen Charakter der Wohnung ab. Selbstverständlich wird diese Wohnung über eine moderne Gasetagenheizung beheizt.
Das Haus mit seiner homogenen Hausgemeinschaft ist ruhig und gepflegt. Es steht ein Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und fußläufig erreichbar. In kurzer Entfernung zum Objekt stehen öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl zu Verfügung. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Ärzte unterschiedlicher Fachdisziplinen.

Lassen Sie sich nicht den Anblick dieser Wohnung entgehen – Besichtigungstermine kurzzeitig möglich





ERFOLGREICH VERKAUFT!

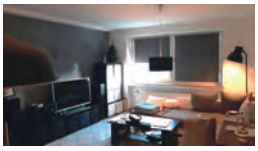
Baujahr:	1925
Wohnfläche:	ca. 53 qm, bezugsfrei, Hochparterre, Gartennutzung
Sanierungen:	Bad erneuert, Heizung erneuert, Strom erneuert, Böden und Wände erneuert, neue Glasschiebetüren, Fenster teilsaniert
Hausgeld:	110,- € pro Monat
Energieausweis:	Datum 04. 02. 2019, Verbrauchsausweis, 143,9 kWh/m²a, Gas
Kaufpreis:	**93.500,- € VB** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler), sowie Auszahlung des aktuellen Anteils / Guthabens an der Instandhaltungsrücklage

HAUS + GRUND

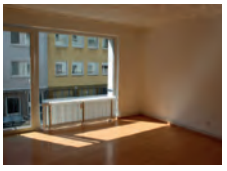
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

Helle 4-Zimmerwohnung im Zoo-Viertel, Balkon, an ruhige Mieter, WFL. 150,67 m², KM 1.130 €, NK 160 € (2 Personen).
Die Wohnung liegt in einem gepflegten Gründerzeithaus im Zoo-Viertel. Es besitzt einen großen Balkon zur Gartenseite. Die Wohnung ist saniert worden und sofort bezugsfähig. Den absoluten Mittelpunkt bildet das WZ mit seinen 40 m². Es verfügt zu dem über einen Erker. Die Wohnung besitzt 2 Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch eine Dachkammer, die Wohnraum ähnlich ausgebaut ist, diese Dachkammer ist nicht in der zu vermietenden Wohnfläche erhalten.
Das Objekt ist an die Nahversorgung in Vohwinkel / Sonnborn und Elberfeld angebunden. Die Schwebebahn ist fußläufig erreichbar, ebenso die S-Bahn mit seinen Park & Ride Parkplätzen. Bedarfsausweis, Baujahr 1903, Energieträger Strom, 263,00 kWh/(m²a), 30.04.2014s.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Wohnen im Luisenviertel, 67 qm, KM 522 €, NK 170 €, Kaution 1044 €. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Sie betreten die Wohnung durch einen Flur mit ca 11 m² Grundfläche. Von ihm aus sind alle Räume bequem erreichbar. Hofseitig liegt eine ca. 6 m² große, funktionale Küche, daneben ein ca 15 m² großes Schlafzimmer. Dem Schlafzimmer vorgelagert befindet sich ein ruhiger Balkon mit einer Grundfläche. Das Bad besitzt sowohl eine Wanne & eine Dusche und ist ca 6 m² groß. Das Wohnzimmer ca. 26 m² ist sehr üppig geschnitten, das Herz der Wohnung. Verbrauchsausweis 102 kwh/m²a E.klasse D, Datum 11.11.2015, E.-Träger Gas. *Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote*



3-Zimmerwohnung, Citynah in der Wülfingstraße, 75 m², KM 458 €, NK 95 €, Heizung 45 €, Kaution 900 €. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss, eines Mehrfamilienhauses, BJ 1967. Das Haus ist energetisch aufwendig saniert, verfügt über einen Vollwärmeschutz und eine Brennwertheizung. Mittelpunkt der Wohnung bildet das Wohnzimmer, mit einer Panoramawand in Marmoroptik. Die Wohnung besitzt ein Bad mit separatem WC. Neben dem 2ten Schlafzimmer befindet sich eine sonnige Loggia. Verbrauchsausweis vom 08.10.2019, Warmwasser enthalten, 98 kWh/m²a, Energieklasse C.
Weitere Infos unter: www:hausundgrundwtal.de/immobilienangebote



3-Zimmerwohnung in Innenstadtnähe (Dessauerstr.), KM 430 €, NK 50 € PP, Kaution 860 €. Das Objekt, BJ 1960 liegt fussläufig zum Bahnhof und ist somit besonders Pendler geeignet. Die Wohnung befindet sich im 1.OG, ist hell und sonnendurchflutet. Alle Räume sind mit Laminat ausgelegt. Gartenseitig befindet sich ein Balkon sowie ein separater Austritt im Wohnzimmer. Die Wohnung besitzt ein Wannenbad mit einem separaten WC. Das Wohnzimmer hat eine Panoramascheibe, in ihm lässt sich auch gut ein Esstisch stellen. Verbrauchsausweis vom 18.10.2013 93,00 kWh/m²a, Energieklasse C Energieträger Gas. *Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote*

Studentenwohnung, Freiligrath str. 101, ca. 36 m², KM 255 €, NK 80 €, HK 50 €, Kaut. 510 €. Sehr gepflegte Einzimmerwohnung mit Balkon, Wannenbad mit Fenster und Küche. Bezugsfertig saniert für eine Person. Die Wohnung ist mit Vinyl/Laminatboden ausgestattet. Das Wannenbad ist vor einigen Jahren saniert worden.Wohn-/Schlafraum mit kleinem Balkon in frisch weiß gestrichener Wandfarbe. Küche frisch gestrichen, Wannenbad weiß saniert mit Fenster. Sie heizen mit einer Gaszentralheizung. Ideal als Starterwohnung für eine Person. Verbrauchsausweis 173,90 kwh/m²a E.klasse E, Datum 17.06.2018, E.Träger Gas.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Ruhige 2-Zimmerwhg., ca 52 m², W´ptal Nordstadt gern an ältere ruhige Mieter Hochparterre, KM 309 €, NK 85 €, Kaut. 856,44 €, kein Energieausweis, da Denkmalschutz. Gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung im Hochparterre der Wuppertaler Nordstadt. Sie finden eine ruhige Wohnumgebung vor, ideal für ältere Mieter, die wenige Stufen bewältigen möchten. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt. Das Objekt ist aus Eigentümerhand der Gründerzeit und bietet einen repräsentativen Eingangsbereich mit Treppenhaus, schöne Stuckelemente und Originalholztüren. Diele, Wannenbad mit Fenster, Küche, Wohnraum und Schlafraum, kleiner Abstellraum und Keller.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Aufgepasst

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

Kinderfreundliche Maisonette- Wohnung am Eckbusch - 5 Zi/K/D/B, KM 1050, NK 125 (2Pers.). Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Zwei-Familien-Haus. Das Objekt liegt in einen großzügigen Garten, mit Gartennutzung. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze. Die Wohnung liegt im 1.OG und im DG. Es verfügt über 2 Balkone, je einem Dusch- und einem Wannenbad, sowie 4 Schlafräume. Die Wohnung hat eine Wfl. von ca 130 qm (Grundfl. ca 150 m²).
Über die A46 ist man gut mit den Ballungsräumen Düsseldorf, Essen, Dortmund verbunden. Im Nahversorgungszentrum Eckbusch finden Sie fußläufig gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc.. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich zwei Kindertagesstätten und ein Grundschule. Verbrauchsausweis, Energieträger Strom, 113,00 kWh/(m²a) - Warmwasser enthalten Energieeffizienzklasse D,
Datum 01.08.2019
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal

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

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
Keine Sprechstunde am 14.02.20

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

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

email: hauswohnungsgrundeigentuemerlgb@gmx.de

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2015	98,5	99,2	99,7	100,2	100,4	100,4	100,6	100,6	100,4	100,4	99,7	99,7
2016	99,0	99,3	100,0	100,1	100,6	100,7	101,1	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7	106,2	106,0	106,0	106,1	105,3	105,8

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2015	98,5	99,1	99,7	100,2	100,5	100,5	100,5	100,6	100,4	100,4	99,8	99,8
2016	98,9	99,4	100,1	100,1	100,6	100,7	101,0	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,3	101,4	101,9	101,8	102,1	102,5	102,6	102,6	102,4	102,0	102,5
2018	101,9	102,3	102,8	103,1	103,8	103,9	104,3	104,5	104,6	104,8	104,1	104,1
2019	103,4	103,9	104,3	105,3	105,5	105,7	106,1	106,1	106,0	106,1	105,4	105,9

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2018	101,7	102,2	103,0	103,2	104,3	104,4	105,2	105,2	105,3	105,4	104,2	104,4
2019	103,4	103,9	104,4	105,4	105,7	106,0	106,4	106,3	106,2	106,3		

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2018	101,56	101,78	102,91	103,32	103,97	104,09	103,85	104,01	104,42	104,68	104,10	104,05
2019	102,97	103,30	104,35	105,10	105,24	105,41	104,91	105,06	105,29	105,44		

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

Brennstoffe

120 JAHRE HEIZOEL VORST
Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 74 40 35

Dach + Wand

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

GERHARD BENN
Holzbau seit 1914
- Zimmerei
- Sanierung
- Dachgauben
- Holzfassaden
- Carports
- Fachwerkbau
- Denkmalpflege
- Innenausbau
- Balkone
- Pergolen

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

HAUT & JORDAN IMMOBILIEN GMBH
Mitglied im BVI ivd
HAUSVERWALTUNGEN
– MIETVERWALTUNG
– WEG-VERWALTUNG
– INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG
IMMOBILIEN
– IMMOBILIENMAKLER
– AN + VERKAUF
– PROJEKTIERUNG
– BEWERTUNG
HAUSMEISTERSERVICE
– GARTENSERVICE – REINIGUNGSSERVICE
– REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE
Zertifiziert gemäß TÜV SÜD
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
Geschäftsführer: Jörg Jung
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

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

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

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 02 02 / 97 90 90

MOTTE MALERBETRIEB
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE

Dekorative Raumgestaltung · Fassadengestaltung
Maler- und Lackierarbeiten aller Art · Wärmedämmung

Telefon 0202 - 42 51 12 · Fax 02191 - 38 88 33
info@malerbetrieb-motte.de · www.malerbetrieb-motte.de

TÜREN Heldmann

öffnen Räume...

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

Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

Rolladen / Markisen

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal

Rolläden • Markisen • Tore

Reparatur und Neuanlagen

H. D. Schnier GmbH
Rolladen- und Jalousiebaumeister

Telefon 02 02 / 42 59 63

S.KLEIN SK
MÖBELTRANSPORTE · NAH + FERN
UMZUG · LAGERUNG
Umzüge aller Art - Möbellift - Lagerhaus - Montage - Auflösungen
Umzüge S. Klein GmbH & Co. KG, Bayreuther Straße 72, 42115 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 31 63 73 www.umzuege-stefanklein.de

Rolladen Reinertz GmbH
Meisterbetrieb

Rolladen • Fenster • Markisen
elektrische Antriebe

42899 Remscheid
priv. 02 02 / 71 12 63

Am Blaffertsberg 30
☎ 0 21 91 / 5 89 49-38

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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

Beilagenhinweis:

Hier könnte Ihre Beilage angekündigt werden!

Ich bin für Sie da!

FJM • Haushüterservice
• Seniorenservice

freundlich • zuverlässig • engagiert

Franz-Josef Merten
Luisenstr. 22
42103 Wuppertal (Elberfeld)
Tel./Fax (0202) 45 22 52
Mobil: 0160/881 29 61
franzjosefmerten@web.de
www.fjm-senioren.de

Testen Sie uns!

Ob Wohnung, Reihenhaus oder Villa – Wir verkaufen Ihre Immobilie

Engel & Völkers Wuppertal
Tel. 0202- 24 29 140 · www.eundv.com

ENGEL&VÖLKERS

Dachdeckermeister seit 1912

DICKE + SOHN
DÄCHER · FASSADEN · KOMPETENZ

Klophausstraße 15 - 42119 Wuppertal
Tel. 31 33 55 - info@dickeundsohn.de