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

Eigentümer journal.

2. März 2019!

Nicht verpassen! Besuchen Sie Haus + Grund auf dem Wuppertaler Immobilientag!

Nähere Informationen finden Sie im Innenteil.

ISSN 2567-1472

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

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

März
2019

WSW Sonnenstrom

Heiner war stolz wie Oskar auf seine ganz persönliche Stromausbeute. An seine tägliche Pose auf dem Dach haben sich die Nachbarn relativ schnell gewöhnt.

Mit WSW Sonnenstrom haben Sie eine eigene Photovoltaikanlage – ganz ohne Investition.
Wir kümmern uns um alles: Planung, Installation, Wartung und eventuelle Reparaturen. Wuppen wir's!

Mehr Infos: www.wsw-online.de

WSW

Helau!

Wuppertal ist eine reiche Stadt: reich an Ideen, auch Schnapsideen (Seilbahn, Wiedererweckung der Sambatrasse?), Löchern und Lücken, realen wie virtuellen und kulturellen (Schauspielhaus). Ohne Anspruch auf Vollständigkeit seien aufgezählt: Personallücke (Einwohnermeldeamt, Beigeordneter), Finanzierungslücke (Treppen), Überwachungslücke (Berliner Platz), Fahrplanlücke (S-Bahn), Nahverkehrslücke (Schwebebahn), Geschäftslücke (Döppersberg), Argumentationslücke (warum die Verkehrsführung in der Südstadt so schlecht bleiben muss wie sie ist), Erinnerungslücke (worin bestand der Wählerauftrag?).

Es heißt auch, in Wuppertal gingen die Uhren anders. Außenstehende Betrachter meinen, in der Zeit, wo die WSW die Stromschiene der Schwebebahn untersucht und repariert, sei zu Kaisers Zeiten die ganze Bahnlinie errichtet worden. Von Albert Einsteins Relativitätstheorie wissen wir aber, dass die von außen gemessene Zeit viel schneller vergeht als in einem schnell bewegten Objekt. Wer an der Grenze zur Lichtgeschwindigkeit fliegt, altert (innerhalb seines Systems) kaum. Auch wer in Wuppertal lebt, merkt nicht, wie lange hier alles dauert. Was für uns Einwohner ein Wimpernschlag, ist nur von außen gesehen eine halbe Ewigkeit. So ist Wuppertal zwar pekuniär nicht gerade wohlhabend, aber reich an Zeit.

Reichtum und Mangel sind wie siamesische Zwillinge - untrennbar verbunden. Und deshalb ist nicht nur der Lückenreichtum, sondern auch der Lückenmangel unübersehbar. Man denke nur an Parklücken (Südstadtquartier im Bereich Dessauerstraße) und Baulücken.

Manche Lücke (Schlupfloch) ist eine direkte Einladung zum Missbrauch, so die Gesetzes- oder Verordnungslücke. Steuerberater sollen verpflichtet werden, „Gestaltungsmodelle“ zu melden. Die Idee ist im Prinzip zu begrüßen. Nur die Ausgewogenheitslücke wäre noch zu füllen, indem auch der Gesetzes- und Verordnungsgeber dem Volk frisch geschaffene (beabsichtigte wie unbeabsichtigte) Schwächen und Stärken meldet. Die Möglichkeit der Cum-Ex-Deals hat er dem Volk ein Jahrzehnt lang (wohlweislich?) verschwiegen, obwohl es doch ein (unausgesprochenes) Jedermannsrecht auf Lückengebrauch gibt. Noch einfacher wäre es freilich, der Staat würde sich nicht an den Herrschaftsprinzipien des Frühmittelalters orientieren, sondern die jeweiligen Gesetzes- und Verordnungslücken unverzüglich korrigieren oder das Ganze kassieren, statt die Bürger „durch die Blume“ zu kriminalisieren.

Ein großes Ding ist die „Bedürfnis“-Lücke als Spielart der Genderlücke. Das Katzenklo ist allgemein bekannt. Aber wohin mit dem Kater? Beim Hundeklo sieht es auch nicht besser aus. Aber in den Schulen soll endlich alles besser werden, wenn die Schulkinder zwischen verschmutzten, stinkenden Jungen-, Mädchen- und X-Klos wählen dürfen. Aber warum nur die Kinder? Gebietet nicht unsere Verfassung, dass Jedermann/~Frau/~X den Bedürfnisort aufsuchen kann und darf, zu dem er/sie/es/x sich augenblicklich hingezogen fühlt? (Geben wir es doch zu. Wir wollten schon immer wissen, wie es „nebenan“ aus-

Inhalt
März 2019

UNTER UNS

Immobilien - ein Allgemeingut wie Luft und Wasser? 5

VON FALL ZU FALL

„Alte“ Kaution muss nicht verzinst werden! 6

Eigenbedarf für „Ferien“wohnung? 7

Fehlerhaft Heizkostenabrechnung kann verbindlich sein 9

Mieterhöhung - Kücheneinrichtung bleibt außen vor 10

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine 12

Putz-Party 13

Wuppertal saniert sich – sanieren Sie mit! 15

NEUES UND WISSENSWERTES

37. Wuppertaler Immobilientag 20

Die Außenhaut pflegen 22

Lieber Pulli statt Gänsehaut 23

Reiner Durstlöscher 24

Ökostrom vom „Tal.Markt“ 25

„Kostenfalle Zahn“ 26

Rätsel / Sudoku 27

VEREIN

Geschäftszeiten 28

IMMOBILIEN-SERVICE 30-33

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 34

Titelbild: Dirk-Ingmar Wimmershoff

sieht - zumindest an den „tollen Tagen“, wenn nach reichlichem Flüssigkeitskonsum der (An-) Drang vor den Türen und im Körper riesengroß ist.

Folgen wir der niedersächsischen Sprachavantgarde und verwenden ab sofort nur noch geschlechtsneutrale Personen-Begriffe (Wählende statt Wähler und Wählerinnen, Zeugende statt Zeuge/~in, Studienratende statt ~Rat/~Rätin). Das Pendant der Verbalinjurie „A...loch“ (Das Loch ist Neutrum) wäre dann „A... lochende“, oder? Wie so oft, wird eine Avantgarde verleumdet. Spötter sprechen gar von Zeichen kollektiver Demenz. Trotzdem meine Anrede: Liebe (Weiter~)Lesende.

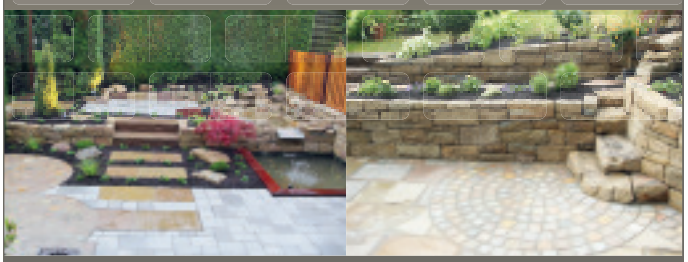
Im Umgang mit ihren persönlichen Daten sorglose Politierende (Altsprech-Vulgo und X-diskriminierend: Politiker/~innen), die offensichtliche Sicherheitslücken ignorierten, wurden von einem Oberschulenden (in manchen zurückgebliebenen Landesteilen sagt man noch Oberschüler) herausgefordert, der die Daten einfach so verbreitete. Das war von den Politierenden nicht intendiert. Forderungen nach umgehender Aufklärung, Personendatenschutz (Wir sind so wichtig!) und Strafverschärfung waren schnell bei der Hand, statt ehrlicherweise den Delinquenten für das Bundesverdienstkreuz oder zumindest den „Orden wider den tierischen Ernst“ vorzuschlagen. Er hatte nicht nur die öffentliche Aufmerksamkeit auf diverse Lücken gelenkt, sondern unbekannten Hinterbänklern, darunter manchem Möpp, zu namentlicher Nennung und Schlagzeile in den Qualitätsmedien verholfen.

Wir haben verstanden: die persönlichen Daten von Politierenden sind ein schützenswertes Gut, und das „Leaken“ derselben ist zukünftig drastisch zu bestrafen. Dann wurden wir belehrt: weitaus weniger schützenswert als irgendwie zugängliche persönliche Daten sind *vertrauliche* Verfassungsschutz-Papiere. Diese zu „leaken“ kennzeichnet unsere real existierende Demokratie und Pressefreiheit. Der Schüler ward schnell entdeckt. Ob mit zumindest gleicher Intensität nach der Sicherheitslücke beim BND gesucht wird, ist nicht überliefert. Verdienen die Bürgenden (ehemals Bürger/~innen) nicht den gleichen Schutz wie die von ihnen Gewählten? Warum lösen allseits bekannte e-mails vom Typ „Ihr Paypal-Konto/Amazon-Konto wurde deaktiviert. Bitte geben Sie erneut Ihre Daten ein“ bei den Strafverfolgungsbehörden nur Achselzucken aus?

Der/die/das Schreibende dementiert hiermit ausdrücklich alles, was in den vorangegangenen Zeilen nie gesagt und/oder gemeint war und entschuldigt sich ausdrücklich dafür, verbunden mit Bitte um Nachsicht. Wer sich dennoch betroffen fühlt, erhält einen Kamellen-Gutschein, einlösbar am 4. März anno 2019.

P. Sch.

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

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

Auf über 20.000m²
Natursteinhandel-Ausstellungsgarten
Naturstein aus eigenen Brüchen und aus aller Welt für Gewerbe und privat.
Natursteinbrüche Bergisch Land
Hahnenfurth 5 • 42327 Wuppertal
Auf dem Gelände der Kalkwerke Oetelshofen
Fon (02058) 78 26 90 • www.natursteinbrüche.de
info@natursteinbrueche.de
Mo. - Fr. 7 - 17.30, Sa. 9.00 - 13.00 Uhr

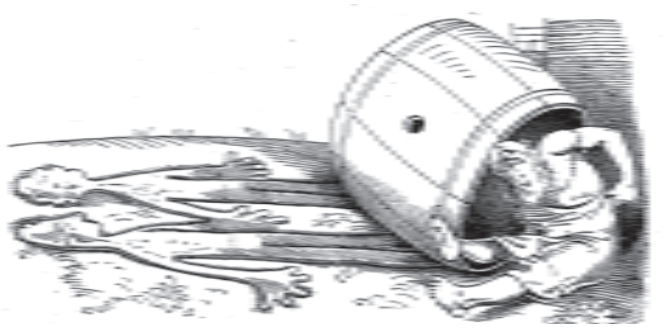
Moderne Systemmöbel bieten passgenaue Lösungen für besseres Wohnen.
Die System-Elemente zeigen wir Ihnen in unseren Ausstellungen. Für die Planung sind wir bestens vorbereitet. Die perfekte Lösung finden wir im Gespräch mit Ihnen.
Eine Visualisierung zeigt vorab, worauf Sie sich verlassen und freuen dürfen.
gut geplant
ist besser gewohnt
Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld
Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

Immobilien - ein Allgemeingut wie Luft und Wasser?

Auf der ehemaligen Berliner Stalinallee, in den 50er Jahren erbaute Prachtstraße des Sozialismus, im Zuge der Entstalinisierung umbenannt in Karl-Marx-Allee, hängen jetzt an den Fenstern Transparente mit der Forderung nach Enteignung der Hausbesitzer. Erinnern wir uns. Wer wohnte in diesen ehemals „volkseigenen“ Wohnungen? Nur die edelsten unter den „werten Genossen“. (Gerne drucken wir im nächsten Heft eine Richtigstellung der hiermit aufgestellten Behauptung, die Parteimitgliedschaft sei eine absolut notwendige, aber keineswegs hinreichende Bedingung für die Zuteilung einer Wohnung ebendort gewesen.)

Im Zuge des Beitritts wurde das „Volkseigentum“ privatisiert. Die Immobilien in der Karl-Marx-Allee gehören heute den Anteilseignern (Aktionären) der Deutsche Wohnen AG. Wie es dazu kam? Wegen notorisch klammer Kassenlage *verkaufte* der rot-rote Berliner Senat im Jahr 2004 sein *kommunales* Wohnungsunternehmen GSW. Nun will er es von den heutigen Eigentümern zurück haben. Die Inhaberaktie des betroffenen M-DAX-Unternehmens notiert derzeit bei 42 Euro. Die Dividendenrendite beträgt 1,9 % p.a. Eine „Bereicherung der Aktionäre auf Kosten der Mieter“, von der Berliner Medien schreiben, gehört demnach in die Kategorie „Volksmärchen“, wenn nicht gar der Volksverhetzung. Eine für die Stadtbezirke Friedrichshain-Kreuzberg und Prenzlauer Berg im Bundestag populistisch agierende Politikerin (Grüne) sieht den Tabubruch, und das ist die Enteignung, schon geklärt. Sie ist bereits zur Lösung des „wie“ übergegangen. Jetzt gelte es, einen weitestgehend *entschädigungslosen* Weg zu finden, der die „klamme“ Stadt aus der Zahlungspflicht erlöst - eine schamlose Umschreibung der beabsichtigten Freibeuterei.

Da hilft ebenfalls ein Blick zurück. Motto: „Von der Sowjetunion lernen heißt siegen lernen“ oder „Junkerland in Bauernhand“. Im Ergebnis der Kollektivierung der Landwirtschaft gingen 90% der Bauern mit mehr als 100 ha Landbesitz unter Zurücklassung desselben bis 1960 „freiwillig“ auf die westliche Elbseite. Das war nur der Anfang. Bald hieß es „Alles Bauernland in LPG-Hand“. Restitutionsprozesse sind anhängig, aber Vorrang haben noch weiter zurückliegende subtile „Verkäufe“ mit Enteignungscharakter aus den 30er Jahren.



Diogenes verteidigt seiner „Wohnung“ gegen die bösen Buben von Korinth
Zeichnung: W. Busch

Auch heute sollen vorerst **nur** „Immobilienunternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht (sic) und mehr als 3000 Wohnungen“ (Tagesspiegel) betroffen sein. Es ist schon ein beachtlicher Spagat - einerseits konsequente, hundertprozentige Einhaltung von Verordnungen zu fordern (bei sog. Grenzwerten), aber andererseits Gesetze (das Eigentum betreffend) konsequent zu missachten (auch im Hambacher Forst).

Einem gewissen Uljanow (Lenin) wird der Satz zugeschrieben, Kommunismus sei Sowjetmacht plus Elektrifizierung. Wer die Grundrechenarten beherrschte, formte die Gleichung um und fragte, was demnach Sowjetmacht sei*. (Analoge Frage: Was ist Ökologismus minus Industrialisierung?)

Seit dem Untergang des römischen Kaiserreichs im Zuge der Völkerwanderung und Plünderung Roms durch die Vandalen ist die Zeit etwas schnelllebiger geworden. Das gilt nicht nur für den Aufstieg. Die DDR brauchte für den Niedergang nur noch die Hälfte der Zeit, in der die Sowjetunion es schaffte. In Lateinamerika sind einige Länder schon innerhalb von fünf Jahren pleite. Wie lange braucht Deutschland, um sich als Land der Windmühlen, autofreien Städte und Nullen einen Namen zu machen? Tempo Null auf den Autobahnen, Null Kohle, Null Stickoxide, Null Kohlendioxid, Null Wohneigentum. Die Null als Symbol unseres Fortschritts sollte die Nationalflagge zieren, wie weiland anderswo Hammer und Sichel, die Symbole des Altertums und (unfreiwilliger) sozialistischer Zukunft.

*Kommunismus minus Elektrifizierung

Grex

400 m² Ausstellungsfläche
- exklusive Bäder und Fliesen
- moderne Heizsysteme
- Planung, Ausführung

Badfabrik Jacobi

Herderstr. 2, Vohwinkel
Telefon 0202 / 278 40-0
Mo-Fr 10-18, Sa 10-16, So 12-16 Schautag

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

„Alte“ Kaution muss nicht verzinst werden!

Die Kaution und deren Verzinsung ist seit langer Zeit schon für die Vertragsparteien nicht zuletzt auch aufgrund der Gesetzeslage eine Selbstverständlichkeit. Da die Gesetzeslage aber nicht immer so war, stellt sich öfters die Frage bei jahrzehntealten Mietverhältnissen, was hat mit der Kaution zu geschehen. Ist diese nun zu verzinsen oder nicht? Der BGH (Az.: VIII ZR 92/17) musste sich hierzu in einem in den 1960-iger Jahren begründeten Mietverhältnisses äußern.

In den von der Mieterin abgeschlossenen Mietvertrag von April 1966 war maschinenschriftlich in den ansonsten vorgedruckten Vertragstext eingesetzt worden, dass „der Mieter sich bereit erklärt, einen Baukostenzuschuss in Höhe von DM 2.000,00 [….] und eine Mietkaution in Höhe DM 500,00 [….] bei Vertragsabschluss zu zahlen. Beide Beträge sind unverzinslich [……].“

Nach Beendigung des Mietverhältnisses im Jahre 2015 verlangte die Mieterin die Rückzahlung des Kautionsguthabens sowie von ihr errechneter Zinsen in Höhe von 670,02 €. Da von Vermieterseite dieser Betrag nicht gezahlt wurde, mussten die Gerichte zur Sache entscheiden. Und diese entschieden gegen die Mieterin.

Es wurde festgestellt, dass der Verzinsungsausschluss in dem Mietvertrag aus dem Jahre 1966 der Inhaltskontrolle Allgemeiner Geschäftsbedingungen auch der seit 2003 bei Altmietverträgen maßgeblichen gesetzlichen Regelung Stand hält, da eben keine unangemessene Benachteiligung mit den Verzinsungsausschluss für die Mieterin verbunden war. Es ist nämlich insoweit auf die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzustellen. Im Jahre 1966 war der Vermieter zu dieser Zeit zu einer Verzinsung der Kaution (noch) nicht verpflichtet.

Anmerkung:
Die Gerichtsentscheidung setzt sich nahtlos an der bisherigen Rechtsprechung zur Thematik fort. Im Laufe der Zeit werden eben altersbedingt entsprechende Fallgestaltungen immer weniger auftreten. Gleichwohl besteht derzeit noch für eine Vielzahl von Fällen Bedeutung, da es noch genügend aus alten Zeiten bestehende Mietverhältnisse gibt. Ferner ist auch an die Fälle zu denken, in denen von Angehörigen die Mietverhältnisse der Eltern übernommen und fortgesetzt wurden.

Eine eindeutige Grenzziehung, ab wann eine Verzinsungspflicht der Kaution bestand, ohne dass dies ausdrücklich im Gesetz geregelt wurde, besteht nicht. So hat der BGH in früheren Entscheidungen ausgeführt, dass bis 1968 die Frage der Verzinslichkeit der Kaution weder im Schrifttum noch in der Rechtsprechung erörtert wurde. Ab 1971 mehrten sich nach und nach die Stimmen, die dafür eintraten, auch ohne entsprechende gesetzliche Verpflichtung, den Vermieter zu einer Verzinsung zu verpflichten. Der Gesetzgeber hat die Verzinslichkeit der Mietkaution erst im Jahr 1980, und auch dies zunächst nur für einen Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus, eingeführt. Für den nicht preisgebundenen Wohnraum wurde eine entsprechende Pflicht ab Januar 1983 gesetzlich bestimmt. Das älteste Jahr, zu dem der BGH auf jeden Fall eine Verzinsungspflicht ausgeurteilt hat, war zu einem Fall, in dem das Mietverhältnis im Jahr 1972 geschlossen wurde.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

ALPHA MESS
VERBRAUCHSERFASSUNG
ABRECHNUNG · SERVICE
Sachbearbeiter* in / Abrechner* in (m/w/d)
für Heizkostenabrechnung gesucht, Details finden Sie auf unserer Internetseite.
www.alphamess-bl.de

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

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

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

Eigenbedarf für „Ferien“wohnung?

Eigenbedarfskündigungen sind zwischen den Vermietern und Mietern und damit auch vor den Gerichten ein heftig umstrittenes Thema. Immer wieder muss der Bundesgerichtshof sich mit neuen Grundsatzdetails aus diesem Bereich beschäftigen.

So auch in einem Fall (Az. VIII ZR 186/17), in denen die Parteien über die Wirksamkeit einer Eigenbedarfskündigung zum Zwecke der Nutzung der bisherigen Mietwohnung als Ferien- und Zweitwohnung streiten. Der Vermieter, als Nießbrauchberechtigter eines älteren, aus vier Wohnungen in vier Geschossen bestehenden Hauses in einer sehr bevorzugten Lage der Landeshauptstadt Wiesbaden kündigte den Mietern das Mietverhältnis. Eigentümer des Hauses sind seine drei Kinder, die jeweils verheiratet sind und ihrerseits insgesamt sechs Kinder haben. Ebenso wie der Vermieter haben seine Kinder und deren Familien ihren Lebensmittelpunkt in Finnland, wo sie auch über Ferienimmobilien verfügen. Der Vermieter und seine Kinder nutzen zwei der vier Wohnungen des streitgegenständlichen Anwesens für gelegentliche Aufenthalte in Wiesbaden. Etwa 2-mal pro Jahr für ein bis zwei Wochen, erfolgt so die Nutzung insbesondere für Familientreffen. Das Anwesen stammt aus dem Familienbesitz, den Wiesbadener Zweig der Familie des Vermieters. Sowohl bei dem Vermieter als auch dessen Kindern rührt eine nach wie vor festgestellte starke Verbundenheit mit Wiesbaden.

Der Beklagte ist seit 1993 Mieter der im zweiten OG. des Hauses gelegenen und gekündigten 5-Zimmerwohnung. Er verfügt zudem über Wohnimmobilien sowohl in unmittelbarer Nähe des Hauses als auch nahegelegen in einem anderen Stadtteil. Der Vermieter kündigte im Jahr 2015 das Mietverhältnis. Zur Begründung führte er aus, er benötige eine weitere Wohnung im Anwesen für die Familien seiner Kinder, um deren Aufenthalte in Wiesbaden sicherzustellen. Die bisher hierzu von seinen Kindern und deren Familien genutzte Dachgeschosswohnung sei für sechs Erwachsene und 4 Kinder zu klein; zudem würden nach der Familienplanung in den nächsten Jahren noch weitere vier Enkelkinder erwartet. Aufgrund der mehrere generationsübergreifenden Beziehungen der Familie und der über Generationen wiederkehrenden Aufenthalte der Familien in Wiesbaden stelle dieser Nutzungswunsch die Geltendmachung eines zulässigen Eigenbedarfes dar.

Gegen diese Kündigung setzte sich der Mieter zu Wehr und bekam zunächst in den Unterinstanzen Recht, da diese wie der beklagte Mieter der Meinung waren, dass die beabsichtigte Nutzung der Wohnung für wenige Wochen im Jahr keine Nutzung zu Wohnzwecken darstellen und es insoweit an einem für die Kündigung erforderlichen Wohnbedarf fehle.

Der BGH teilte die Auffassung nicht. Er stellte klar, dass bei Eigenbedarfskündigungen der Vermieter durch Artikel 14 I 1 GG in seiner Freiheit geschützt wird, die Wohnung bei Eigenbedarf selbst zu nutzen oder durch privilegierte Angehörige

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

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

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

Grün erhalten
Grün gestalten
Ihr Fachbetrieb für Grünanlagenpflege
Stefan Peukert
Staatlich geprüfter Techniker für Gartenbau
Garten- und Landschaftsbau
Wittener Str. 84 · 42279 Wuppertal
Tel. 02 02 / 281 99 33 · Fax 02 02 / 250 20 06 · info@galabau-peukert.de
www.galabau-peukert.de

www.hausundgrundwtal.de

nutzen zu lassen. Die Gerichte hätten daher den Entschluss des Vermieters, die vermietete Wohnung nunmehr selbst zu nutzen oder durch den - enggezogenen - Kreis privilegierter Dritter nutzen zu lassen, grundsätzlich zu achten und ihrer Rechtsfindung zugrunde zu legen. Weiterhin hielt der BGH fest, dass sowohl ein zeitlich begrenzter Bedarf hinsichtlich der Wohnung als auch ein Wohnbedarf, der zwar nicht von seiner Gesamtdauer her zeitlich begrenzt ist, der aber nicht die ständige, sondern nur die zeitweise Nutzung der Wohnung umfasst, die Voraussetzungen des „Benötigens“ der Räume „als Wohnung“ und damit die Voraussetzungen einer Eigenbedarfskündigung nach § 573 II Nr. 2 BGB erfüllen kann.

Deshalb kann grundsätzlich auch die vom Vermieter beabsichtigte Nutzung der dem Mieter überlassenen Räume als Zweitwohnung eine Eigenbedarfskündigung rechtfertigen.

Insbesondere ist es nicht erforderlich, dass der Vermieter oder die von ihm benannten Personen in der gekündigten Wohnung dann ihren Lebensmittelpunkt begründen wollen.

So reichte es dem BGH im vorliegenden Fall aus, mit einer jährlichen Nutzungsdauer von (nur) 2 bis 4 Wochen dies nicht als rechtsmissbräuchlich angesehen wurde und daher die Kündigung zu akzeptieren war.

Anmerkung:
Die Entscheidung des BGH‘s erscheint in Anbetracht der kurzen tatsächlichen Nutzungsdauer der Wohnung zu eigenen Zwecken überraschend, gleichwohl ist dies die Folge der letztlich konsequenten Anwendung der vom Bundesverfassungsgericht zu beachtenden Grundgedanken. Hiernach ist eben nach Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 GG grundsätzlich zu respektieren, welchen Wohnbedarf der Vermieter für sich oder seine Angehörigen als angemessen ansieht. Die Gerichte sind daher nicht berechtigt, ihren Vorstellungen von angemessenem Wohnen verbindlich an die Stelle der Lebensplanung des Vermieters (oder seiner Angehörigen) zu setzen.

Auch wenn es so scheint, eröffnet gleichwohl der Fall nicht einen generellen Freibrief für jegliche Form von Eigenbedarfskündigungen. Denn dem Erlangungswunsch des Vermieters sind gegenüber dem berechtigten Belangen des Mieter Grenzen gesetzt. So dürfen Gerichte schon nachhaltiger prüfen, ob der Eigennutzungswunsch ernsthaft verfolgt wird. Ob er von vernünftigen und nachvollziehbaren Gründen getragen ist oder eher rechtsmissbräuchlich erscheint, weil der geltend gemachte Wohnbedarf etwaig weit überhöht ist oder die Wohnung die Nutzungswünsche des Vermieters überhaupt nicht erfüllen kann. Oder der Vermieter den Wohnbedarf in einer anderen freien Wohnung von diesem ohne wesentliche Abstriche befriedigt werden kann.

Hier dürfte im Fall im Übrigen auch von besonderer Bedeutung die mehrfache hervorgehobene über Generationen übergreifende Verbundenheit mit der Stadt, in dem das Haus lag, mit hinein gespielt haben.

Ansonsten bleibt es dabei, dass auch weiterhin bei Eigenbedarfskündigungen den Untergerichten vielfach diese nicht „schmecken“ und in ihren Entscheidungen die vom Bundesgerichtshof und Bundesverfassungsgericht aufgeführten Grenzen oft mit mehr oder minder stichhaltigen Begründungen einfach übergehen. Umso wichtiger ist es, von an Anfang an seine Eigenbedarfskündigung gut durchdacht zu haben und auch mit entsprechenden umfangreichen Begründungen zu versehen, um es den Unterinstanzengerichten nicht zu leicht zu machen bei dem Versuch Eigenbedarfskündigungen zum Fall zu bringen. Auch sollte man umgekehrt nicht leichtfertig einfach zu Eigenbedarfskündigungen greifen, wenn ein solcher Grund nicht vorhanden ist. Denn hier droht ansonsten dem Vermieter im zweiten Gang ein Schadensersatzprozess des Mieters mit empfindlich hohen Schadensersatzforderungen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Aufgepasst

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

Marian Voth
Rechtsanwalt

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

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

Fehlerhafte Heizkostenabrechnung kann verbindlich sein

Heizkostenabrechnungen erscheinen kompliziert und vor allem nicht stimmen zu können, so die Meinung vielfach bei Wohnungseigentümern. Hierbei wird aber eher argumentiert, es kann nicht sein, was nicht sein darf. So auch in einem vom BGH entschiedenen Fall (Az.: V ZR 193/17).

So kam es in dem Fall in einer Wohnungseigentümergemeinschaft zur Diskussion über die Richtigkeit einer Heizkostenabrechnung einer Heizkostenabrechnungsfirma, da auf zwei Wohneinheiten ein vergleichsweise hoher Anteil der Heizkosten entfiel. Dies erschien den Eigentümern nicht plausibel. Sie beschlossen einen Sachverständigen für Heizungstechnik mit der Ermittlung der Ursache zu beauftragen. Weiterhin beschlossen sie zusätzlich, für den Fall, dass der Sachverständige zu keinen verwertbaren Erkenntnissen kommen sollte, dass dann die betroffene Jahresabrechnung komplett über die Wohnfläche abgerechnet werden sollte. Hierzu kam es dann auch, da der Sachverständige keine Ursachen für die Abweichungen, die als zweifelhaft angesehen wurden, ausmachen konnte. Die neue Abrechnung der Heizkosten nur nach Wohnfläche ergab für einen Eigentümer eine um mehrere Hundert Euro höhere Nachzahlung. Dies wiederum wollte der betroffene Eigentümer nicht gelten lassen und zog vor das Gericht. Er beantragte insoweit die Nichtigkeit des Beschlusses, mit dem die Umlage nach Wohnflächen erfolgen solle, festzustellen.

Obwohl die Gerichte durch alle Instanzen bestätigten, dass der angegriffene Beschluss mit den Regeln der Heizkostenverordnung nicht zu vereinbaren ist, also zu einer fehlerhaften Heizkostenabrechnung dadurch führt, erlitt der klagende Eigentümer durch die Instanzen hindurch Schiffbruch.

Warum? Weil eben zu spät geklagt und dann auch noch ein falscher Klageantrag gewählt wurde. Die Gerichte stellen nämlich klar, dass auch wenn hier eine Abrechnung so gesehen für sich falsch ist und sogar gegen die Heizkostenverordnung verstößt, nicht per se deswegen an einen so schwer wiegenden Mangel leidet, dass sie aus sich selbst heraus bereits nichtig ist. Genehmigen die Wohnungseigentümer eine Heizkostenabrechnung, die entgegen der Gesetzeslage verbrauchsunabhängig orientiert ist, ist der Beschluss – zumindest, soweit er sich nur auf eine konkrete Jahresabrechnung bezieht - lediglich anfechtbar und eine Nichtigkeitsfeststellung nicht der richtige Weg.

Resümee:
Auch wenn es irritiert, dass trotz deutlichen Gesetzesverstoßes gegen die Heizkostenverordnung hier eine Abrechnungsmethode beschlossen wurde und gleichwohl der klagende Eigentümer seinen Fall verliert, beruht dies letztlich auf der konsequenten Anwendung der Rechtslage und der ständigen Rechtsprechung des BGH‘s.

Da hier die Abweichung „nur“ auf der Ebene der Anwendung falscher Verteilerschlüssel erfolgte, ist nach der Gesetzessystematik für solche Fälle nur das Anfechtungsrecht vorgesehen. Hier hätte also schlichtweg ergreifend der Eigentümer innerhalb der einmonatigen Anfechtungsfrist, die bei Wohnungseigentumsbeschlüssen gilt, nur eine entsprechende Klage bei Gericht einreichen müssen. Er hätte sofort den Fall gewonnen, da eben ohne Not hier von den Grundlagen der Heizkostenverordnung abgewichen wurde.

Insofern sollten Wohnungseigentümergemeinschaften

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Fehlender Durchblick
Den Vermieter trifft keine Pflicht, teilweise nicht zu öffnende Fensteraußenflächen einer Wohnung des Mieters zu reinigen, es sei denn, es wurde eine abweichende Vereinbarung getroffen. Der Vermieter schuldet dem Mieter keine Erhaltung der Mietsache in einem jeweils gereinigten Zustand, da bloße Reinigungsmaßnahmen nicht Bestandteil der Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflicht des Vermieters sind (BGH Beschluss vom 21.08.2018 - VIII ZR 188/16).

sehr bedächtig bei Veränderungen an Heizkostenabrechnungen umgehen. Es hat schon seinen Grund, wenn höhere Heizkosten einfach angefallen sind und insbesondere, wenn ein Sachverständiger dazu kommt, keine Ursachen hierzu feststellen zu können. Dann entspricht die lebensnahe Realität eher dafür, dass eben auch in entsprechenden Wohneinheiten höhere Verbräuche, gleich aus welchen Gründen, einfach stattgefunden haben.

Außerdem zeigt der Fall, dass Wohnungseigentümer genauestens bei Beschlüssen sich vor Augen führen müssen, ob und inwieweit sie gegebenenfalls zur Sicherung ihrer Rechtspositionen unter Beachtung der einmonatigen Anfechtungsfrist nach Beschlussfassung vorgehen müssen. So hätte vorliegend der Eigentümer für sich bereits schon frühzeitig den Fall kalkulieren können, was auf ihn zukommt, wenn der Gutachter zu keinem Ergebnis kommt und dann so verfahren wird, wie geschehen. Andererseits zeigt dies auch, dass das Heizkostenabrechnungsrecht und das Rechtsmittelrecht des Wohnungseigentümerverbandes für den juristischen Laien oft nur schwer erkennbare Tücken und Fallstricke aufweist, der sich der Wohnungseigentümer entziehen kann durch eine Inanspruchnahme rechtskundigen Fachrates, wie dieser vom Verein für die Mitglieder angeboten wird.

(wi)

Mieterhöhung - Kücheneinrichtung bleibt außen vor

Mieterhöhungen in einem Mietverhältnis sind in der Regel unumgänglich. Sie führen aber oftmals zu Streit zwischen dem Vermieter und dem Mieter, zumindest über die Höhe und was alles in einer solchen Mieterhöhung werterhöhend berücksichtigt werden darf. Der BGH (Az.: VIII ZR 52/18) hatte sich mit einer Mieterhöhung zu befassen, in der es um die Berücksichtigung einer Kücheneinrichtung ging.

Die Mieter bewohnten eine 77 qm große Wohnung in einem 1976 errichteten Mehrfamilienhaus in mittlerer Wohnlage. Diese Wohnung wurde im Jahr 2004 angemietet. Die bei Übergabe der Wohnung vorhandene gebrauchte Einbauküche wurde mit Zustimmung der Vermieter wenige Wochen nach Einzug der Mieter durch eine auf deren Kosten angeschaffte neue Einbauküche ersetzt. Der Sohn der Vermieter verkaufte im Anschluss die ausgebaute Kücheneinrichtung.

Im Jahre 2015 baten die Vermieter, die Mieter unter Bezugnahme auf den maßgeblichen Mietspiegel um Zustimmung zu einer Erhöhung der Bruttokaltmiete von 672,78 € auf 716,20 €. Sie vertraten dabei die Auffassung, die begehrte Erhöhung sei unter anderem deshalb gerechtfertigt, weil die Wohnung über eine moderne Küchenausstattung verfügt, die mitvermietet und deshalb bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu berücksichtigen sei. Da die Mieter dem Zustimmungsbegehren nicht nachkamen, beschritten die Vermieter den Rechtsweg und klagten auf Zustimmung zu der verlangten Mieterhöhung.

Die unteren Instanzengerichte gestanden den Vermietern nicht volle Mieterhöhung, sondern nur niedrigere Beträge zu, wobei hierbei sowohl das Amtsgericht als auch das Berufungsgericht jedoch

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.

betreffend der Höhe unterschiedlicher Meinung waren. Dieser Unterschied resultierte aus den verschiedenen Auffassungen dazu, ob und wie die Kücheneinrichtung zu bewerten ist. Gegenüber dem Amtsgericht, das die Berücksichtigung der Küche vollständig ablehnte, war das Berufungsgericht der Meinung, dass bei der Bewertung hier von einer Ausstattung der Wohnung mit einer von den Vermietern zur Verfügung gestellten Einbauküche auszugehen sei. Diese den Wohnwert erhöhende Ausstattung sei von den Parteien bei Vertragsbeginn konkludent vereinbart worden. Die derzeit in der Wohnung vorhandene Einbauküche sei zwar erst im Laufe des Mietverhältnisses mit Zustimmung der Vermieter von den Mietern eingebaut worden; dies ändere indes aber an dem zu Mietbeginn vereinbarten Ausstattungsstandard der Wohnung nichts.
Dieser Auffassung konnte sich wiederum der Bundesgerichtshof nicht anschließen und lehnte die werterhöhende Berücksichtigung der Einbauküche durch das Berufungsgericht und den von diesem eingeschalteten Sachverständigen ab.

Der BGH war der Meinung, dass es bei einer Mieterhöhung und die Beurteilung der Vergleichsmieten allein auf den objektiven Wohnwert der dem Mieter zur Verfügung gestellten Wohnung ankommt. Vereinbarungen, mit denen der Wohnwert oder die Beschaffenheit der Wohnung bezüglich einzelner Wohnmerkmale abweichend von den objektiven Verhältnissen festgelegt wird, sind für die Mieterhöhung rechtlich ohne Bedeutung.

Daher bleibt eine vom Mieter auf eigene Kosten angeschaffte Einrichtung bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete grundsätzlich und auf Dauer unberücksichtigt. Denn eine solche Einrichtung ist nicht Teil der dem Mieter vom Vermieter zur Verfügung gestellten Einrichtung und auf eine derartige vom Mieter angeschaffte Einrichtung erstreckt sich auch die gesetzliche Gebrauchswährung und Instandhaltungspflicht des Vermieters nicht.

Fazit:
Der BGH folgt mit dem Urteil seiner bisherigen Rechtsprechungslinie.

Daher sollten sich Vermieter ganz genau überlegen, wenn sie eine Wohnung ordentlich ausgestattet haben, hier noch zusätzlich auf etwaige Sonderwünsche der Mieter einzugehen. Dies hat, wie der Fall aufzeigt, erheblichen Einfluss auf die Miethöhe zumindest bei späteren Mieterhöhungen. Umgekehrt weiß der Vermieter durch das BGH-Urteil, dass, wenn ein Austausch, wie vorliegend erfolgt ist, er frei wird von irgendwelchen Gebrauchs- und Erhaltungsverpflichtungen.

Eine andere Beurteilung ergibt sich aber dann, wenn der Vermieter dem Mieter die Kosten einer von diesem angeschafften Einrichtung erstattet. Hierbei sind nicht nur direkte geldliche Erstattungen als Gegenleistung denkbar, sondern auch etwaige Mietnachlässe etc. Solche Gegebenheiten sind aber vorsorglich genau schriftlich gegen Unterschrift durch den Mieter zu dokumentieren, da die Beweislast für die Kostenerstattung bei dem Vermieter liegt.

Außerdem kann sich eine andere Beurteilung ergeben, wenn eigenmächtig eine vom Vermieter zur Verfügung gestellte Einrichtung entfernt bzw. durch eine andere eigene mietseitige Ausstattung ersetzt wird. (wi)

Fehlender Bedarf
Der Verdacht einer nur vorgeschobenen Eigenbedarfskündigung liegt nahe, wenn der Vermieter den behaupteten Selbstnutzungswillen nach dem Auszug des Mieters nicht in die Tat umsetzt. Unter diesen Umständen ist es dem Vermieter zuzumuten, stimmig darzulegen, aus welchem Grund der mit der Kündigung vorgebrachte Eigenbedarf nachträglich entfallen sein soll. (LG Berlin, Urteil vom 05.03.2018 - 64 S 72/17).

Zugangserschwernis
Verhindert oder erschwert der Mieter mutwillig die Besichtigung des Vermieters – als Voraussetzung einer Mängelbeseitigung – wird dem Mieter das Minderungsrecht i.S.d. § 536c Abs. 2 BGB abzusprechen sein (AG Ansbach, Urteil vom 20.03.2018 - 3 C 559/17)

Zuschlagsinteresse
Das für die Rechtsmittelbeschwer maßgebliche Interesse eines Wohnungseigentümers, der erreichen will, dass in einem das Wohnungseigentum betreffenden Zwangsversteigerungsverfahren der Erteilung des Zuschlags zugestimmt wird, ist i.d.R. auf 20 % des Meistgebots zu schätzen (im Anschluss an Senat, NJW-RR 2018, 775; NZM 2018, 824). In Streitigkeiten über die Zustimmung zur Erteilung des Zuschlags in einem das Wohnungseigentum betreffenden Zwangsversteigerungsverfahren beläuft sich der Streitwert i.d.R. auf 20 % des Meistgebots (BGH, Beschluss vom 15.11.2018 - V ZR 25/18).

Verlängerungsoption
Eine Option zur Verlängerung eines Mietvertrags ist während der für das vermietete Grundstück bestehenden Zwangsverwaltung gegenüber dem Zwangsverwalter auszuüben. Die Ausübung einer Verlängerungsoption ist nicht schriftformbedürftig i.S.d. § 550 S. 1 BGB (BGH, Urteil vom 21.11.2018 - XII ZR 78/17).

Wuppertaler Termine

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

01.03.	Odyssee im Glashaus – Wuppertaler Schauspiel zu Gast im Botanischen Garten Weitere Termine: 03.03., 07.03. und 15.03.
02.03.	Mega-Messe – Besuchen Sie unseren Stand beim Immobilientag der SSK Wuppertal 10.00 – 17.00 Uhr
03.03.	Adios - Letzte Möglichkeit zum Besuch der Miró Ausstellung im Skulpturenpark Waldfrieden
03.03.	Wuppdika – Rosensonntagszug von Elberfeld nach Barmen, Start am Neuenteich, Beginn 13.30 Uhr
04.03.	Potpourri für Pappnasen – Rosenmontagskonzert im Opernhaus Beginn 19.30 Uhr
08.03.-10.03.	Barden in Barmen – Historischer Handwerkermarkt auf dem Johannes-Rau-Platz
08.03.	Nachtwächtertour über den Ölberg - Start 19.30 Uhr – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
09.03.	Gediegenes und Gedöns - Kreativmarkt in der Bandfabrik Schwelmer Straße 133 - ab 10.00 Uhr
15.03.	Finisage – Historisch-literarischer Abend zum Ende der Ausstellung „So steh ich nun vor deutschen Trümmern“ im Verwaltungshaus (Rathaus) Elberfeld, Neumarkt 10, Beginn 18.00 Uhr
16.03.	Häutung und Tanz – Neue Ausstellung im Skulpturenpark Waldfrieden mit Werken des Künstlers Martin Disler
16.03.	Alte Häuser, buntes Leben – Rundgang durch die Elberfelder Nordstadt – Start 14.00 Uhr – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
17.03.	Ausstellung zur Ausstellung – Letzter Termin der Sonderschau „Blockbuster Museum“ im von der Heydt Museum
20.03.	Wuppertaler Originale – Biebighäuser und Zuckerfritz im Kontor 91, Werth 91, Beginn 15.00 Uhr
22.03.	Nachtwächtertour durchs Zooviertel - Start 19.30 Uhr – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
24.03.	Türkisch rot – Stadtrundgang auf den Spuren der Färber und Weber im Tal – Start 14.00 Uhr – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
24.03.	Die Stones mal live erleben – Geologischer Rundgang über die Hardt – Treffpunkt 11.00 Uhr am Elisenturm
26.03.	Industriekultur – Betriebsbesichtigung in Wuppertals letzter Flechtmaschinenfabrik – Treffpunkt 14.00 Uhr Wittensteinstraße 208
29.03.	Nachtwächtertour am Arrenberg - Start 19.30 Uhr – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
31.03.	Rund ums Radl – Bergische Fahrradmesse Velo 2019 - ab 11.00 Uhr am Mirker Bahnhof

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

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

Putz-Party

Am 30. März 2019 steht wieder der alljährliche Frühjahrsputz an der Wupper auf dem Programm. Eine Woche vor den Osterferien sollen die Wupperufer frühlingsfein herausgeputzt und alles eingesammelt werden, was da nicht hingehört.
Die Aufräumaktion gehört inzwischen fest in den Wuppertaler Kalender: Zum 15. Mal ruft das Ressort Umweltschutz der Stadt dazu auf, die Ärmel aufzukrempeln und an der Wupper aufzuräumen. In den vergangenen Jahren packten bei der Aktion mehrere tausend freiwillige Helfer mit an - Kindergärten, Schulen, Vereine, Familien und viele einzelne Engagierte. Dank ihres Einsatzes konnten tonnenweise Fundstücke abgefahren werden, von der Plastiktüte bis zum Autoreifen.

Wie immer gibt es für alle Helfer Müllsäcke und Handschuhe, die im Vorfeld abgeholt werden können. Außerdem plant die Stadt eine Helfer-Party im Anschluss an die Putz-Aktion. Unterstützt wird das große Aufräumen vom Wupperverband.

Neben vielen helfenden Händen sucht das Ressort Umweltschutz nach Unterstützern, die sich für die Putz-Party engagieren möchten. Unternehmen und Wupperanlieger, die sich mit einem Beitrag für den Wupperputz beteiligen möchten, sind dem Organisationsteam jederzeit willkommen. (ri)

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

Aufgepasst

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

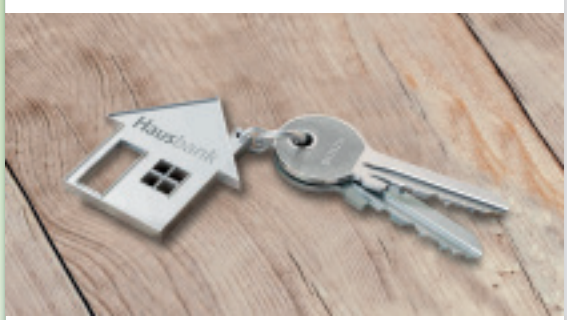
Abrissproblem
Sind auf dem Mietobjekt vom Vormieter errichtete Baulichkeiten vorhanden, die nicht mitvermietet worden sind und die der Mieter vom Voreigentümer nicht „übernommen“ hat, besteht aus § 546 BGB kein Rückbauanspruch bei Beendigung des Mietvertrages. Soll eine Übereignung von Baulichkeiten auf den Mieter erfolgen, muss dieses hinreichend transparent geschehen. Dies ist bei einer bloßen Eigentumsfiktion nicht der Fall (KG, Urteil vom 10.12.2018 - 8 U 55/18).

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

Hausbank

Von Haus aus der richtige Partner

Einfaches Anlegen und Verwalten von Kautionen



Kautions-Service

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

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

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

Weitere Informationen unter:
Telefon: 0 89 55 141-499
Mail: kautions-service@hausbank.de
www.hausbank.de

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

Dunkle Jahreszeit ist Einbruchszeit!

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

In Anbetracht der enormen Gefahr von einem Einbruch überrascht zu werden, ist die Investition in ein zuverlässiges Alarmsystem ratsam. Was viele Schutzsuchende aber fürchten, ist nicht allein der Einbruch in ihr Haus, sondern die aufwändige Installation und Verkabelung. Hier hilft das in Deutschland entwickelte und produzierte Alarmsystem **Bublitz Alarm B2**, das ohne jegliche Installation und ohne Sensoren auskommt.
Ein zentral gesteuertes Gerät – etwa so groß wie ein Lexikon – misst permanent die Raumluftverhältnisse (Luftdruck und Raumresonanz) und schlägt nur bei einbruchstypischen Veränderungen sofort Alarm. Daher reagiert das Alarmsystem Bublitz B2 weder auf Gewitter, Überschallknall oder ähnliche Umweltereignisse. Bewohner und Haustiere können sich bei aktivierter Alarmanlage im gesicherten Bereich völlig frei bewegen. Geschützt sind alle Räume (50 bis 1.000 qm über mehrere Etagen), die eine Luftverbindung zum Gerät haben – kleiner Türspalt genügt. Die Alarmanlage BUBLITZ ALARM B2 schlägt bereits Alarm bevor der Täter das Haus betritt. Steckdose genügt. Die Firma Bublitz setzt auf modernste Technik und kontinuierliche Qualität.

Die hohe Auszeichnung **„INDUSTRIEPREIS 2011“** und die Zertifizierung durch die Experten- Jury **„BEST of 2013“** und Service & Dienstleistungen **„BEST of 2016“** und **„BEST of 2017“** gibt dem Benutzer das gewünschte Vertrauen und die erforderliche **SICHERHEIT**.

Doch das ist noch nicht alles: Durch die Bublitz Rauchmelder kann das Alarmsystem gleichzeitig zur **RAUCH- UND BRANDMELDEANLAGE** erweitert werden. Eine lautstarke Sirene mit 110 Dezibel weckt jeden Tiefschläfer. So sind alle Bewohner optimal geschützt. Das GSM Telefonwählgerät holt sofort Hilfe. Der entsprechende Text informiert bis zu 6 Teilnehmer ob es brennt, oder ob es sich um einen Einbruch handelt Wichtig ist auch, dass es sich bei der Firma Bublitz um ein deutsches Familienunternehmen handelt, dass in der 2. Generation seit 40 Jahren im Dienste der Sicherheit tätig ist.

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

Dass mit dem Alarmgerät u. a. sensible Gebäude bis hin zu militärischen Einrichtungen gesichert werden, kann als Empfehlung gelten.
Galileo (Tech-Check). Pro7…*Keine ist so genial wie der Bublitz Alarm B1……*
FAZ August 2005: *Es war eine überzeugende Demonstration……*
FAZ März 2011: *Einbrecher am Eindringen hindern……..*
DIE WELT: *Gerät vertreibt ungebetene Gäste, bevor sie eindringen…*

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

Sicher mit Bublitz® Alarm

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

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

Wuppertal saniert sich – sanieren Sie mit!

Teil 5: Geld für die Zukunft – Finanzierung und Erhalt

In den vorherigen Teilen der Sanierungsserie ging es um ein sinnvolles was und wie rund um die Modernisierung von Wohnhäusern. Jetzt steht die Finanzierung der gewünschten Maßnahmen im Mittelpunkt. Trotz der zentralen Bedeutung der Finanzierbarkeit ist dies die richtige Reihenfolge. Die notwendigen Maßnahmen sollten erst eindeutig identifiziert sein, um den Gesamt-Kapitalbedarf überhaupt zu kennen. Auch die Förderungsmöglichkeiten sind stark davon abhängig, was genau saniert werden soll. Wer stets nur nach dem Wasserstand in seiner aktuellen Hauskasse saniert, droht im Stückwerk zu versanden. In die Modernisierung des Modellhauses an der Sedanstraße flossen insgesamt 710.000 Euro. Die Zahl beeindruckt vielleicht, ist jedoch realistisch und keine Luxussanierung. Im Idealfall baut sich der Eigenanteil, der für eine Sanierung benötigt wird, über die Jahre auf und wird mit passgenauen Kreditangeboten flankiert.

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

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

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

Die Sanierung des Modellhauses in der Sedanstraße orientierte sich an den wichtigsten Standards, wie zeitgemäße Grundrisse oder den aktuellen Sicherheitsbedürfnissen heutiger Mieter. Eine wünschenswerte aber kostenintensivere Maßnahme, wie ein Aufzug, eine Solaranlage oder die klassische Fassadendämmung hätten jede für sich das Potential gehabt, die Finanzplanung aus dem Gleichgewicht zu bringen. Ein privater Bauherr sollte für alle Maßnahmen Rücklagen bilden, die nach einem definierten Instandhaltungs- und Kostenplan, den Erhalt des Gebäudes und die nötigen Modernisierungen nach gegebener Zeit ermöglichen. Eigentümergemeinschaften sind dazu gesetzlich verpflichtet.

„Wir haben uns auf das Sinnvolle und Notwendige konzentriert, um in der Lage und in dem Umfeld des Modellhauses, eine solide und langfristig vermietbare Immobilie zu schaffen", so Oliver Zier von der GWG.

Drum rechne, wer sich ewig bindet

Echtes langanhaltendes Glück gibt es zwischen Besitzern und Immobilien nur, wenn das Finanzielle über die gesamte Zeit des Eigentums stimmt. Von einer soliden Finanzplanung profitiert die Erbengeneration gleich doppelt. Einerseits muss bei Besitzantritt kein teurer Sanierungsstau aufgelöst werden, andererseits gibt eine langfristige Planung den vielleicht unerfahrenen Neueigentümern eine sehr gute Orientierung an die Hand.

Die Empfehlungen zur Höhe der Rücklagen sind aus dem sozialen Wohnungsbau übernommen und hängen stark vom Alter und damit der Reparaturanfälligkeit des Objektes ab. Auch Zustand, Größe und Ausstattung der Immobilie sind relevante Einflussgrößen. Für neuere Häuser sollte mindestens ein Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat in die Instandhaltungsrücklage fließen. Bei älteren Immobilien sollten es mindestens zwei Euro sein. Für das Modellhaus mit seinen 520 Quadratmetern Wohnfläche steckt die GWG als Besitzer nach der Modernisierung künftig mindestens gut 1.000, besser noch 1.500 Euro in die Rücklagenkasse. Passiert nichts Unerwartetes, arbeitet das gesparte Geld schon auf die nächste Grundsanierung hin.

Kauf-Tipp:
Bei dem Erwerb einer Immobilie gilt es, sich auch nach der Höhe der Instandhaltungsrücklage, dem aktuellen Wirtschaftsplan und bei Wohnungen auch nach den monatlichen Einzahlungen zu erkundigen. Allein die Höhe der Zahlungen lässt Rückschlüsse darauf zu, wie die Miteigentümer den Zustand ihrer Immobilie einschätzen. Fragen sie dazu den Verkäufer auch nach dem Protokoll der letzten Eigentümerversammlung.

Nicht nur eigenes Geld einsetzen

Wer seine Immobilie fit für die Zukunft machen möchte, sollte nicht unbedingt alles selber bezahlen, sondern gut über die zahlreichen stattlichen Fördermöglichkeiten und -programme informiert sein. Diese unterstützen die unterschiedlichsten Ziele und Maßnahmen am jeweiligen Gebäude. Die zwei Haupthemmnisse bei der Inanspruchnahme von Förderungen ist erstens schlicht die Kenntnis darüber. Jeder, der schon einmal selbst ein passendes Programm in der Förderdatenbank des Bundeswirtschaftsministeriums gesucht hat, weiß das. Zweitens sind es die mit der Förderung verbundenen Bedingungen. So ist beispielsweise bei den meisten Förderungen zur energetischen Sanierung, ein Energieberater zwingend erforderlich. Ohne ihn gibt es, auch wenn alles korrekt gelaufen ist, kein Geld.

Zudem gelten technische Mindestanforderungen für derartige Maßnahmen. Es kann also kompliziert und zeitraubend sein, dem Fördergeber seine „Förderfähigkeit" detailliert nachzuweisen. Daher sollte die Suche nach geeigneter Unterstützung direkt nach der Zielsetzung beginnen und nicht alleine erfolgen. In Wuppertal kann sich jeder direkt an die WQG wenden, um die geeigneten Fördermöglichkeiten zu finden und sich über deren Bedingungen zu informieren. Sie berät und unterstützt alle modernisierungswilligen Eigentümer genauso gern wie die Berater der Hausbanken. Diese bieten dem, der seine Ziele kennt, oft passgenaue Finanzierungsmodelle, die individuell auf die Lebenssituation und das Bauvorhaben

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

PEGASUS
ANLAGEIMMOBILIEN
Ihr Mehrfamilienhaus ist gefragt.
0202 - 393 575 65
Ihr Spezialist für Mehrfamilienhäuser
info@pegasus-anlageimmobilien.de
www.pegasus-anlageimmobilien.de
Friedrich-Ebert-Str. 107, 42117 Wuppertal

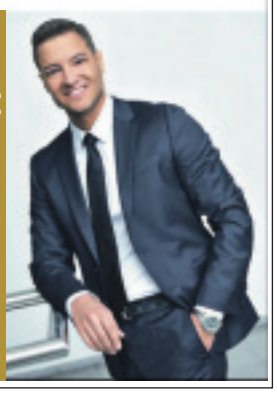


Tabelle 1
Kostenübersicht Modellhaus — **Gesamtkosten** in Euro **710.000**

Herrichten und Erschließen	
Abbruch/Entsorgung	35.000
Bauwerk - Baukonstruktion	
Fenster	35.200
Trockenbau	68.300
Malerarbeiten Fassade	31.600
Malerarbeiten Innen	37.900
Fliesenleger	35.600
Tischler	64.800
Balkone (Schlosserarbeiten)	58.000
Sonstiges	52.000
Bauwerk - Technische Anlagen	
Heizung/Sanitär	148.100
Elektroarbeiten	55.300
Baunebenkosten	
Honorare und Gebühren	88.200

Tabelle 1: Kostenübesicht Modellhaus, Gesamtkosten des Umbaus in Relation zueinander

abgestimmt sind. So ist beispielsweise das Handschlag-Darlehen der Wuppertaler Stadtsparkasse in etwa das Gegenteil der, zum Teil hohen bürokratischen Hürden von öffentlichen Förderprogrammen. Bis zu einer Höhe von 50.000 Euro benötigt der Antragsteller keine Sicherheiten, wenn er Kunde ist. Die Leistungen sind zu günstigen und festen Konditionen über die gesamte Laufzeit geregelt. Diese kann 12 bis 120 Monate betragen.

Rücklagenbildung:

Wer nach Jahren der Einzahlungen anfängt sich über das so unproduktiv rumliegende Kapital zu ärgern, dem sei gesagt: Dies ist ein Luxusproblem, das jeder seriöse Hauseigentümer beibehalten sollte. Denn gerade ältere Immobilien halten sich oft nicht an noch so ausgefeilte Rücklagenpläne. Ist der Bedarf da, aber das benötigte Kapital nicht, kann dies zu einer Zwangsscheidung führen. Und wer aus der Not heraus verkaufen muss, hat immer eine schwache Verhandlungsposition!

Ob es sich um einen Kredit oder einen Förderantrag handelt, der Gang zum Berater der Hausbank ist in jedem Fall sinnvoll, um aus Plänen und Wünschen Ziele und Maßnahmen werden zu lassen.

Die Stadt ist immer ein guter Partner

Wer bauliche Maßnahmen an seiner Bestandsimmobilie vornehmen möchte, ist auch bei der Stadt gut beraten. Im Ressort Bauen und Wohnen, Abteilung Bauförderung und Wohnen laufen die Fäden der Förderung von Stadt und Land zusammen. Denn die Stadt ist die Bewilligungsstelle für Förderungen des Bundeslandes NRW.

Ob es um die Reduzierung von Barrieren, Verbesserung Einbruchschutz, mehr Energieeffizienz oder die Verbesserung des Wohnumfelds geht – mit dem Geschäftsteam Wohnraumförderung hat jeder Bauherr einen kompetenten Partner an seiner Seite. Über das Ressort Bauen und Wohnen können auch schnell alle weiteren Aspekte, etwa Fragen zum Denkmalschutz oder Flächenentwicklungspläne, eines Modernisierungsvorhabens abgestimmt werden.

Erst nach der Zusage loslegen!

Das Wichtigste zuerst: Um die Bedingungen der Förderprogramme zu erfüllen und genau planen zu können, darf die Modernisierung nicht vor dem Eingang des positiven Förderbescheids beginnen.

Die Förderungen haben jeweils ihre speziellen, teils komplexen Zugangsvoraussetzungen, die erfüllt sein wollen. Es bleiben jedoch davon unabhängig für jeden Bauherrn in spe auch grundlegende Dinge zu erledigen. Die abgeschlossene Analyse des Ist-Zustands der Immobilie und klare Zielsetzungen inklusive Maßnahmenkatalog (Lesen sie dazu auch Teil 2 dieser Serie „Phase Null“). Falls erforderlich, sollte der Katalog unbedingt auch mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Ohne diese absoluten Grundlagen kann niemand die geeigneten Förderprogramme finden. Denn die eigenen Ziele und Vorhaben müssen die Art der Förderung bestimmen. Wer einfach nur schaut, wofür es viel Förderung gibt, landet schlussendlich bei einer Fülle unstrukturierter Zuwendungen, die überhaupt nicht zu den baulichen Bedürfnissen seines Objekts passen.

Förderungen können in Form von Kredit, Darlehen, Zuschuss, Bürgschaft, Beteiligung oder Garantie gewährt werden. Die KfW-Bank setzt alle Bundesprogramme praktisch um und ist damit neben der NRW Bank, die Landesprogramme umsetzt, der wichtigste Fördergeber.

Tabelle 2:
Übersicht Förderungen

Tabelle 2

Übersicht Förderangebote (Auszug) Stand: Dezember 2017

Kategorie	Art	Höhe in EUR	Anmerkungen
NRW-Bank / www.nrwbank.de			
Gebäudesanierung	Kredit	bis zu 75.000	Laufzeit: 10–20 Jahre Zinsbindung: gesamte Laufzeit
WEG	Kredit	bis zu 30.000 *pro Wohneinheit*	Laufzeit: 10 Jahre Zinsbindung: gesamte Laufzeit
KfW / www.kfw.de			
Energieeffizientes Sanieren *(150/152)**	Kredit	bis zu 100.000 *pro Wohneinheit*	Laufzeiten: 4 bis 30 Jahre attraktiver Tilgungszuschuss Zinsbindung: bis zu 10 Jahre
Energieeffizient Sanieren *(430)**	Zuschuss	bis zu 30.000 *pro Wohneinheit*	keine Kreditschuld
Energieeffizient Bauen und Sanieren *(431)**	Zuschuss Baubegleitung	bis zu 4.000	50 % der Kosten (max. 4.000 Euro)
Energieeffizientes Sanieren *(167)*	Ergänzungskredit	bis zu 50.000 *pro Wohneinheit*	Laufzeit: bis 10 Jahre Zinsbindung: gesamte Laufzeit
Altersgerecht Umbauen-Barrieren reduzieren *(455–B)**	Zuschuss	bis zu 6.250 *pro Wohneinheit*	keine Kreditschuld
Altersgerecht Umbauen-Einbruchschutz *(455–E)*	Zuschuss	bis zu 1.600	Investitionskosten von mindestens 500 Euro pro Antrag bis max. 15.000 Euro pro Wohneinheit werden bezuschusst
Altersgerecht Umbauen *(159)*	Kredit	bis zu 50.000 *pro Wohneinheit*	Laufzeit: 4 bis 30 Jahre Zinsbindung: 5 - 10 Jahre

* Einbindung eines Sachverständigen erforderlich

Einbau von Magic Bad Wannentüren
Haußmann
Sanitär & Heizung
Guido Haußmann · San.-Inst. und Heizungsbaumeister
Westkotter Str. 23 · 42275 Wuppertal · 02 02 / 507 01 14
info@guido-haussmann.de · www.guido-haussmann.de

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

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung

Schnell
Preiswert
Kompetent

Reinigung
Entsorgung
Dichtheitsprüfung

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

Elflein
Isolierbau GmbH
www.elflein-isolierbau.de
Tel. 02331-55021

Beschichtungen für
Treppen
vielfältig • innovativ
• schnell nutzbar

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
Inh. Oliver Nogly

SANITÄR · HEIZUNG · WARTUNG · SERVICE · NOTDIENST

Ruhrstr. 7
42117 Wuppertal
www.shk-nogly.de
☎ 02 02/94 62 37 87
02 02/94 62 37 88
info@shk-nogly.de

Frank Hüttemann Bedachungen
Ihr Meisterbetrieb für Dach, Wand und Solartechnik

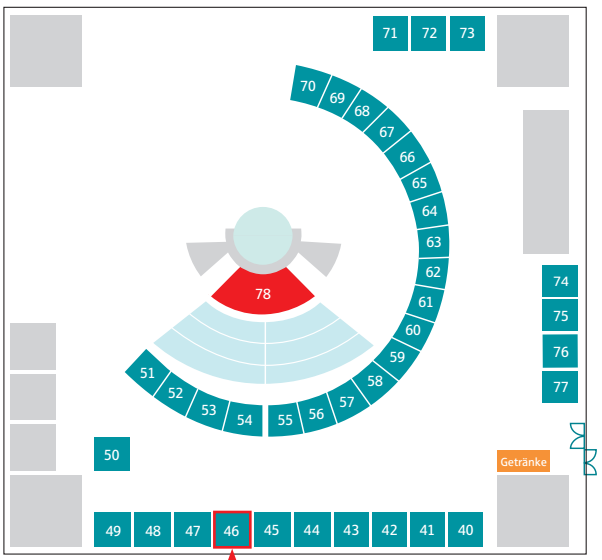
- Dach-, Fassaden-, und Klempnerarbeiten
- Balkon- und Terrassensanierung
- Wärmedämmtechnik
- Dachbegrünung
- Schieferarbeiten
- Solartechnik
- Photovoltaik
- Thermografie
- Energieberatung/Energieausweis
- Reparaturnotdienst

Die leistungsstärksten Solaranlagen der Welt
SOLARTEUR
Mitglied der Dachdeckerinnung
Dach und Wand aus Meisterhand

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

Besuchen Sie uns am Samstag, d. 2.3.2019 von 10 bis 16 Uhr auf dem 37. Wuppertaler Immobilientag, Spk. Wuppertal (Filiale Islandufer)

40+41 Versicherungen und Bausparen bei der Sparkasse
42 Haus und Grund – Wuppertal und Umgebung e.V. / ibs Immobiliengruppe
43 Stadt Wuppertal / Verbraucherzentrale NRW
44+45 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
46 Haus + Grund – Wuppertal und Umland
47 Bauen und Wohnen – Stadtsparkasse Wuppertal
48+49 Ante Fenster + Türen
50 Raumfabrik
51+52 Adolf Enge jun. E.K.
53+54 Baubedarf Berg und Mark eG
55 HomeStaging Rau & Schmidt
56 Provinzial Rheinland / GROHE / ALBAG
57 Agil Immobilien Service GmbH & Co. KG
58 a-ba-cus Immobilien-Management GmbH & Co. KG
59 Concepta Sicherheitstechnik GmbH
60 Raumdesign Dohmen
61 Kreishandwerkerschaft
62 Boda Weinhaus
63 Home Company
64+65 MBI die Steinmeister
66 parkett naturnah
67 Behling GmbH
68 Tischlerinnung Wuppertal
69 EAD
70 fliesennobik
71 Oxenfahrt
72 Infrarotheizung
73 Inventer
74 Vorwerk
75 ALPHA MESS Bergisch Land
76 Axel Kollock Jun.
77 Architektennetzwerk-NRW
78 Vortragsraum Forum Islandufer, EG



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

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

Vorträge	Forum Islandufer	Raum 37, 1. OG Johannisberg	Raum 38, EG Johannisberg	Raum 39, EG Johannisberg	19. OG, Islandufer
11:00 Uhr	**Finanzieren ist einfach** *Referenten: Michael Feuerstein und Tim Rupietta* *Teamleiter der Abteilung Bauen und Wohnen der Stadtsparkasse Wuppertal*	**Tipps beim Wohnungskauf aus zweiter Hand – Basiswissen WEG** *Referent: Ralph Robert Dahlmanns* *Rechtsanwalt*	**Kostengünstiges Bauen: Planungsgrundlagen** *Referent: Dipl.-Ing. Michael Koch-Kohlstadt* *Architekt*	**Erfolgreicher Immobilienverkauf – Schritt für Schritt** *Referentinnen: Kathrin Schmidt und Susan Rau* *Homestaging Rau & Schmidt*	**Vom Brennwertkessel bis zum Pelletkessel – Mit der neuen Heizung Kohle sparen** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*
12:00 Uhr	**Jetzt Immobilien kaufen? Jüngste Entwicklungen auf dem Wuppertaler Immobilienmarkt** *Referentin: Dipl.-Ing. Ricarda Baltz* *Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal*	**Informationen zur Solarenergie (WSW Sonnenenergie)** *Referent: Stefan Jaeger* *Wuppertaler Stadtwerke*	**„Wohnen auf Zeit" für Vermieter** *Referentin: Sonja Hagedorn* *Immobilienmaklerin*	**Die eigene Immobilie** *Referent: Harald Meyer* *LBS*	**Was man beim Kauf von Häusern und Wohnungen beachten sollte, aus technischer Sicht** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*
13:00 Uhr	**Preis okay? Infos zu Immobilienpreisen im Internet** *Referent: Dipl.-Ing. Holger Wanzke* *stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal*	**Überblick über die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW** *Referentin: Christine Kreßmann* *Stadtsparkasse Wuppertal*	**Einbruchsrisiko – wie sichere ich mein Eigentum?** *Referent: Marco Fechner* *Kriminalprävention der Polizei Wuppertal*	**Wasserschäden und Undichtigkeiten auf ein Minimum senken – das GROHE Wassersicherheitssystem** *Referenten: Linda Berndt, ALBAG* *Christian Liebig, Provinzial Rheinland*	**Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke und Brennstoffzellen, Heizen mit Umweltwärme oder Strom mit der Heizung erzeugen?** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*
14:00 Uhr	**Solarstrom vom eigenen Dach** *Referent: Stefan Bürk* *Verbraucherzentrale NRW / Energieberatung Wuppertal*	**Woran erkenne ich seriöse Handwerker?** *Referent: Herr Zimmerbeutel* *Rohr-frei Zimmerbeutel*	**Die Baubeschreibung/Leistungsbeschreibung – das „Herzstück" des Bauvertrages** *Referent: Ralph Robert Dahlmanns* *Rechtsanwalt*	**Bauherrn contra (?) Handwerker – Praktische Tipps, um Konflikte im Vorfeld zu vermeiden** *Ref.: Dipl.-Ing. Christiane Windgassen* *Architektin und Freie Sachverständige für Schäden an Gebäuden*	**Typische Modernisierungen mit Praxisbeispielen Dach, Wand, Fenster, Heizung** *Ref.: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann* *Energieberater*

Nähere Infos und Anmeldemöglichkeit zum Vortragsprogramm finden Sie im Internet unter **sparkasse-wuppertal.de/immobilientag** oder telefonisch unter 0202 488-2424, montags bis freitags von 8:00 bis 22:00 Uhr.

Im Rahmen unserer Veranstaltung werden Bildaufnahmen erstellt. Mit der Teilnahme an der Veranstaltung erklären Sie sich mit der Nutzung der Bilder einverstanden. Zu Zwecken der Nutzung, Ihren Widerrufs- und Widerspruchsrechten siehe unsere Datenschutzhinweise: sparkasse-wuppertal.de/datenschutz.

Schäden an der Fassade eines Hauses können gefährliche Folgen haben

Die Außenhaut pflegen

(djd). Die kalte Jahreszeit samt Minusgraden hat auf unserer Haut ihre Spuren hinterlassen. Sie ist rissig, trocken und juckt. Zu Beginn der warmen Jahreszeit braucht unsere Haut deshalb extra viel Pflege, damit sie wieder in frischem Glanz erstrahlt. Dies gilt auch für die Schutzhülle unseres Hauses, denn Schnee und Frost setzen der Fassade häufig deutlich zu. Die Farbe blättert ab, der Putz bröckelt und zeigt Risse. „Es lohnt sich, die Fassade des Eigenheims nach der kalten Jahreszeit ausführlich zu inspizieren, denn vorbeugen ist besser als ein Bauschaden“, mahnt Fachmann Ingo Lehmann vom Klinkersystemhersteller Böger aus Brandenburg. „Ohne Kontrolle riskieren Immobilienbesitzer, dass Feuchte über Risse und Löcher im Putz in die Gebäudehülle eindringt. Auch das Mauerwerk kann mitunter betroffen sein.“

Foto: djd/Böger Systemklinker

Problemlose Montage

Wer die Fassade sorgfältig abklopft, kommt Hohlräumen hinter dem Putz auf die Spur. Wird ein längeres Stück Klebeband auf die Fassade gedrückt und ruckartig gelöst, zeigt sich, ob der Putz noch tragfähig ist. Bleiben größere Stücke hängen, ist eine komplette Fassadensanierung angesagt und nicht nur ein neuer Anstrich. Im Vergleich zum Putz sind andere Fassadenbekleidungen wie Holz-, Kunststoff- oder Klinkerelemente langlebiger. Allerdings müssen sie gemeinsam mit der entsprechenden Dämmung angebracht werden. Mit modernen Systemen können dies versierte Hobbyhandwerker jetzt auch mühelos selbst umsetzen. So gibt es Vollwärmeschutzplatten mit echten Klinkerriemchen, die mit Hilfe spezieller Befestigungsbuchsen an der Hauswand angeschraubt und verbunden werden, indem die Ausschäumkammern mit PU-Schaum gefüllt werden. Dies verhindert das Auftreten von Wärmebrücken. Unter www.boegerfassaden.de sind die einzelnen Montageschritte genau erklärt. Verschiedene Systemkomponenten wie Eckelemente für die Einfassung von Öffnungen erleichtern die Arbeit. Dank einer nachträglichen Verfugung zwischen den einzelnen Klinkerriemchen ist die Fassade schlagregendicht und sturmsicher geschützt.

Wärme- und Schallschutz

Ein Polyurethan-Hartschaum-Träger beim Wärmeschutz reduziert nicht nur deutlich mögliche Energieverluste des betroffenen Gebäudes, sondern trägt zudem effektiv zum Schallschutz bei. Die Systemklinkerplatten zum Beispiel stellen eine Kombination aus echten eingeschäumten, rund 18 Millimeter starken Klinkerriemchen und dem Dämmstoff Polyurethan dar. Der spezielle Aufbau und die Oberflächenspannung des Klinkerpanels kann die Ausbreitung gerade von tieferen Schallfrequenzen deutlich reduzieren. Dies erhöht die Wohnqualität und das persönliche Wohlbefinden. Denn Lärm ist ein wesentlicher Stressfaktor und ein Risiko für die Gesundheit.

✔ 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

Umfrage: Deutsche sparen bewusst bei den Heizkosten

Lieber Pulli statt Gänsehaut

(djd). Der Winter hat Deutschland diesmal erst spät erreicht - dafür aber vielerorts umso frostiger und schneereicher zugeschlagen. Selbst aktuell hat der Frost noch weite Bereiche des Landes im Griff, während im milden Westen bereits erste Vorboten des Frühlings zu spüren sind. Doch auch hier kann es in der Übergangszeit abends und nachts immer noch unangenehm kalt werden. Das muss jedoch kein Grund sein, die Heizung voll aufzudrehen. Viele Bundesbürger handeln energiebewusst und ziehen sich kurzerhand warm an, wenn die Außentemperaturen noch einmal in den Keller gehen. Eine repräsentative statista-Umfrage im Auftrag von E.ON ergab, dass zwei von drei Deutschen auch bei frostigen Temperaturen lieber weniger heizen und stattdessen auch in der Wohnung wärmere Kleidung tragen.

Richtig heizen, bis zu 100 Euro im Jahr sparen

Ohnehin übertreiben es die Deutschen nicht mit der Temperierung der eigenen vier Wände. Nur jeder Vierte gab bei der Befragung an, dass er oder sie eine Raumtemperatur in der Wohnung von über 22 Grad bevorzugt. Die Mehrheit der Deutschen mag es lieber kühler. Das ist nicht nur umweltbewusst, denn gleichzeitig lässt sich mit einem bewussten Einsatz der Heizung auch bares Geld sparen: „Durchschnittlich 78 Prozent des häuslichen Energieverbrauchs entsteht beim Heizen. Hier lohnen sich Sparmaßnahmen besonders“, weiß E.ON-Geschäftsführer Uwe Kolks: „Jedes Grad weniger in der Wohnung spart etwa sechs Prozent Energie. Bei einem durchschnittlichen Familienverbrauch von 20.000 Kilowattstunden Erdgas entspricht dies eine Einsparung von rund 100 Euro im Jahr.“

Foto: djd/E.ON

Millennials und Frauen tragen lieber warme Pullover

Von wegen fröstelnde Frauen - die Umfrage widerlegt das Klischee: Während 71 Prozent der unter 30-jährigen sich in der Wohnung generell lieber wärmer anziehen als stärker zu heizen, gibt es erstaunliche Unterschiede bei Männern und Frauen: 33 Prozent der Männer drehen die Heizung hoch, wenn es ihnen zu kalt ist, bei den Frauen sind es hingegen nur 23 Prozent.

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

VOGEL BAUPARTNER GMBH
Eine Firma der Vogel Unternehmensgruppe
Kniprodestr. 23
42369 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 66 06 07
Mobil: 01 52/53 77 56 26
baupartner@vogel-wuppertal.de
www.vogel-wuppertal.de

Alle Modernisierungs- und Bauleistungen - alles aus einer Hand:
▲ Bodenbeläge u. Malerarbeiten
▲ Trockenbau- u. Fliesenarbeiten
▲ Elektro- u. Sanitärinstallation
▲ komplette Gebäudesanierung
▲ Schlüsselfertiger Neubau
Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für Ihr Festpreisangebot!

Regelmäßige Durchströmung sorgt für hygienisches Trinkwasser

Reiner Durstlöscher

Foto: djd/Flamco/Dejan Ristovski/Stocksy - stock.adobe.com

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

Durchströmung schützt vor Bakterienbildung

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

Wasser in Bewegung halten

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

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

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

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

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

Umfrage: Deutsche sparen bewusst bei den Heizkosten

Ökostrom vom „Tal.Markt“ und WSW Sonnenstrom

Auf der Stromhandels-Plattform der WSW können Verbraucher Strom aus erneuerbaren Energien direkt beim Erzeuger aus der Region kaufen. Mit WSW Sonnenstrom werden sie zum direkten Produzenten von Solarstrom.
50 Prozent Sonne, 30 Prozent Wasser, 20 Prozent Wind – was wie ein Rezept für den perfekten Strandurlaub klingt, könnte auch der individuelle Strommix umweltbewusster Energiekunden sein. Mit dem Tal.Markt haben WSW-Kunden die Möglichkeit, die Herkunft ihres Stroms selbst zu bestimmen. Angeboten wird auf der Handelsplattform ausschließlich Strom aus erneuerbaren Energien, der in der Region erzeugt wurde.
Vor einem Jahr ist die WSW mit diesem weltweit einmaligen Projekt gestartet. Im Januar wurde das Portal noch einmal überarbeitet und noch nutzerfreundlicher gestaltet. Mit wenigen Klicks kann man auf www.wsw-talmarkt.de einen umweltfreundlichen Strommix festlegen. Dabei kann aktuell aus acht verschiedenen Wuppertaler Anlagen ausgewählt werden, die entweder Wind, Sonne, Wasser oder Biomasse zur Stromerzeugung verwenden. Angeboten wird etwa Wasserkraft aus Herbringhausen, Solarstrom aus Sonnborn oder Windkraft aus Cronenberg - Ökostrom direkt vom Erzeuger und aus der Region. Hat man sich für seinen individuellen Mix entschieden, ist auch der Vertragsabschluss auf dem Portal mit wenigen Klicks erledigt. „Da die Preise aufgrund der Verfügbarkeit des Stroms variieren, lohnt es sich, den Strommix regelmäßig anzupassen“, rät WSW-Vertriebsleiter Andreas Brinkmann. So könne es ratsam sein, beispielweise im Herbst von Solarstrom auf Windkraft umzuschwenken oder in Schlechtwetterperioden den Anteil von Biomasse- und Wasserkraftanlagen zu erhöhen. Diese produzieren Strom unabhängig von der Witterung. „Wer sich ein wenig mit solchen Fragen beschäftigt und die Preise auf dem Tal.Markt beobachtet, kann Geld sparen“, verspricht Brinkmann. So hätten die Kunden den Strompreis selbst in der Hand und können von der Energiewende profitieren.
Mit WSW Sonnenstrom haben WSW-Kunden die Möglichkeit, auch selbst den eigenen Strom aus Sonnenenergie zu produzieren. Dazu wird eine Photovoltaikanlage genau auf die Kundenbedürfnisse zugeschnitten und über ein Pachtmodell angemietet. Bis zu zwei Drittel des erzeugten Stroms können so im eigenen Haushalt genutzt und damit der Hauptteil der Stromkosten eingespart werden. Bei überschüssiger Stromproduktion wird dieser Anteil in das Stromnetz eingespeist und vergütet. Darüber hinaus können Stromüberschüsse natürlich auch gespeichert werden. Ob WSW Sonnenstrom genutzt werden kann, können Interessenten in einer ersten Analyse bequem auf www.wsw-online.de mit dem Sonnencheck ermitteln.
Der Tal.Markt sowie der Sonnencheck lassen sich auch direkt über „Meine WSW“ erreichen. Im persönlichen Bereich, der allen WSW-Kunden auf www.wsw-online.de zur Verfügung steht, können alle Online-Services der WSW nach einmaliger Anmeldung genutzt werden.

Besuchen Sie uns gerne zum 37. Immobilientag der Sparkasse Wuppertal am Samstag, 2. März, von 10:00 bis 16:00 Uhr am Stand 44 und 45 in Halle 1 Islandufer.

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

„Kostenfalle Zahn“

Foto: djd/ergodirekt.de/Getty Images/monkeybusinessimages

(djd-k). Im Frühjahr 2018 endete nach zweijähriger Laufzeit das groß angelegte Projekt „Kostenfalle Zahn“ der Verbraucherzentralen NRW, Rheinland-Pfalz und Berlin. Nutzer konnten im interaktiven Beschwerdeforum www.kostenfalle-zahn.de ihren Ärger über Zusatzleistungen und Abrechnungen in Zahnpraxen schildern. Dabei wurde besonders deutlich, dass Patientinnen und Patienten zu wenig vom Zahnarzt über die verschiedenen Möglichkeiten der Zahnbehandlung informiert werden. Viele Zahnärzte versäumen es, dem Patienten die Behandlungskosten ausreichend transparent zu machen, zudem informieren sie den Patienten nicht über sinnvolle und preiswertere Alternativen. Mehr Informationen zum Thema Zahnarztkosten gibt es beispielsweise unter www.ergodirekt.de/meinzahn.

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

WWW.MAGERDACH.DE
Dachdecker- u. Zimmerer Meisterbetrieb
Dachfenster-Systeme in unserer Ausstellung
Wartung- u. Reparatur
Gaubenbau von A - Z
Wärmedämmtechnik
Fassadenbekleidung
Flachdachtechnik
Energetische Dachsanierung
KFW Fördermittel
0202 47 32 43
42349 Wuppertal Händeler Str. 49

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

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.

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

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

H & K Immobilienverwaltung OHG
Hauptniederlassung
Angela Hafermaas
Riekenbank 25
45472 Mülheim an d. Ruhr
0170 - 4177481
Zweigstelle
Mike Klamke
Lenneper Str. 36
42289 Wuppertal
0202 - 87097062
info@hk-immoverwaltung.de

Fenster · Türen · Wartung · Reparatur
Giombolini
☒ Einbruchschutz
☒ Markisen
☒ Rollläden
Fenster & Türen in eigener individueller Fertigung
Dipl.-Ing. (FH) E. Giombolini · Oberkamper Str. 28 a · 42349 Wuppertal
471965 · 473241 · kontakt@giombolini.de

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

Pflanzenkunde
röm. Göttin des Friedens
ugs.: Schuh
unbestimmter Artikel
japanische Währung
türk. Großgrundherr
TV-Moderatorin, Linda de
biblischer Priester
loyal
persönliches Fürwort
medizinisch-techn. Beruf
Naturwissenschaftler
Verschleierung
Aristokrat
Impfstoffe
Speisepilz, Champignon
arabischer Artikel
Kurgebühr
Lehrgang
Rufname Eisenhowers
gallertartige Substanz
Heilverfahren
europ. Staatenbündnis (Abk.)
ehem. UNO-Generalsekretär
griech. Göttin der Kunst
südamerikanisches Faultier
Film von Steven Spielberg
Pep, Schwung
Vorname der Engelke
Brettfuge
Gebäude
Fremdwortteil: entsprechend
deutsche Vorsilbe
Gewichtseinheit (Abk.)
Fluss durch Kufstein (Tirol)
gebräuchlich, üblich
Dynastie im alten Peru
span. Mehrzahlartikel
Baustellensicherung
kehren

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Geschäfts- und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

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

Persönliche Beratung

Termin ohne Voranmeldung

Montag	14.00 – 15.40 Uhr
Donnerstag	14.00 – 15.40 Uhr

Termin mit Voranmeldung

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

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

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

Auflösung Sudoku S. 27

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

Auflösung Rätsel S. 27
POLONAISE

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

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

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

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

Haben Sie Schimmel im Keller?

37. Immobilientag bei der Stadtsparkasse Wuppertal am 02. März 2019

Besuchen Sie das Haus + Grund Team am Messestand des Vereins

Am 02. März 2019 nimmt das Haus + Grund Team wieder an der Immobilienmesse der Stadtsparkasse Wuppertal, eine der größten Veranstaltungen im Bergischen Land, teil

An unserem Messestand stehen Mitglieder des Vorstandes sowie die Mitarbeiter der Geschäftsstelle den Besuchern gerne Rede und Antwort. Neben der Beantwortung etwaiger technischer oder sonstiger Fragen, stehen wir Ihnen gern auch nur so für ein Gespräch zur Verfügung.

Zur Messe hin haben uns Mitglieder wieder einige interessante Objekte, die über unseren Verein für die Mitglieder zum Verkauf oder zur Vermietung vermittelt werden, anvertraut. Wir erwarten, dass wir bei diesen Objekten an die bisherigen erfolgreichen Vermittlungen der vergangenen Jahre nahtlos anschließen können.

Wir freuen uns, wenn wir Sie an unserem Messestand in der Halle 1 der Schalterhalle am Islandufer (näheres können Sie auf Seite 20 dem Ausstellerplan entnehmen) begrüßen dürfen.

Ihr Haus + Grund Team

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!
WEGO GmbH
VdS 24h
Gefahrenmeldetechnik
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

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON,
FLACHDACH?
WIR HABEN
DIE LÖSUNG!
Jung
BAUFLÄCHENTECHNIK
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen - Raffaelstraße 10
Tel. (02 12) 31 73 39 · Fax (0212) 31 58 22
www.jung bauflaechentechnik.de
info@jung-bauflaechentechnik.de
Freiwillig überwacht durch
TÜV Rheinland
Abdichtungen

C.W. Fainbach 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

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

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

Aktualisieren Sie den Energieausweis Ihrer Immobilie

In den letzten Wochen mussten wir in der Geschäftsstelle bei Beratungsgesprächen vermehrt feststellen, dass viele Eigentümer veraltete Energieausweise vorlegten. Deren Verwendung ist aber problematisch.

Der Gesetzgeber hatte seinerzeit am 15.04.2007 die Energiesparverordnung (EnEV) beschlossen. Mit der EnEV wurde die Einführung von Energieausweisen für den Gebäudebestand geregelt. Zunächst konnten die Hauseigentümer bis Ende 2007 einen verbrauchsorientierten Energieausweis ausstellen lassen. Diese Ausweise besaßen einen 10-jährige Gültigkeit. In den Folgejahren traten durch Gesetzesänderungen weitere Stufen und damit verschärfte Anforderungen an den Energieausweisen ein.

Der Energieausweis enthält allgemeine Angaben zum Gebäude, zu den für die Beheizung verwendeten Energieträger (z.B. Öl oder Gas) sowie die Energiekennwerte des Gebäudes. Mittlerweise ist bei neu zu erstellenden Ausweisen darüber hinaus die Angabe von Energieeffizienzklassen von A+ bis H erforderlich.

Weiterhin besteht eine Verpflichtung etwaig interessierten Käufern oder Mietern einen aktuellen und noch gültigen Energieausweis vorzulegen.
Mit der Energiesparverordnung 2014 wurde die vom Gesetzgeber gewünschte Wirkung und Bedeutung des Energieausweises flankiert mit der gesetzlichen Vorgabe im Rahmen von Wohnungs- oder Immobilienanzeigen aus dem Energieausweis die wichtigsten energetischen Kenndaten in der Anzeige anzugeben. Die Missachtung dieser Anzeigeverpflichtung wurde vom Gesetzgeber bußgeldbewährt.

Nicht jeder Energieausweis, dessen Gültigkeit nunmehr abgelaufen ist oder abläuft, ist aber zu erneuern. Wenn nämlich der Eigentümer keine weiteren Vermietungen anstrebt; sei es, weil er sich aus der Vermietung herauszieht oder eine Vollvermietung hat, benötigt er keinen neuen Energieausweis. Gleiches trifft auf den Eigentümer zu, der sein Haus nicht verkaufen will.

Erforderlich wird ein neuer Energieausweis jedoch, wenn beabsichtigt ist, wieder eine Wohnung/Nutzeinheit neu zu vermieten bzw. zu verpachten oder wenn man das Haus verkaufen will. Dieser Eigentümer sollte sich rechtzeitig und schnellstmöglich um einen neuen Energieausweis kümmern. Sprechen Sie Ihren **Haus + Grund Wuppertal und Umland** an, wenn Sie weitere Informationen oder Tipps hierzu benötigen. (wi)

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

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

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

HAUS + GRUND

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

Attraktiver freistehender Bungalow am Falkenberg, 2 Garagen und großzügiges Grundstück

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

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

NEU! Seltenes Angebot! 2 MFH aus langjährigem Familienbesitz, Nähe Wiesenstr. /Nordbahntrasse/Bahnhof Mirke

Diese beiden Mehrfamilienhäuser aus langjährigem Familienbesitz liegen in sehr ruhiger stadtnaher Wohnlage, fußläufig erreichen Sie die Nordbahntrasse, den Bahnhof Blo, den Mirker Bahnhof sowie die City Elberfeld.
Das größere Objekt bietet insgesamt 7 Wohnungen mit ca. 387 m² Wohnfläche, alle Wohnungen haben sanierte Bäder, einen gepflegten Gesamteindruck, 2 Wohnungen bieten außerdem größere attraktive Terrassenflächen. Im Objekt befinden sich zusätzlich 3 Garagen mit einer großzügigen Hofdurchfahrt.
Das Nachbarobjekt der Gründerzeit beinhaltet 5 Wohnungen, eine Außenterrasse für alle Mieter und eine großzügige angebaute Lagerfläche. Insgesamt sind hier 347 qm² Wohnfläche zzgl. ca. 60 m² Lagerfläche vorhanden. Im Objekt sind die Bäder, der Strom und die Wohnungen in den letzten Jahren fortlaufend modernisiert worden. Die Häuser sind mit zwei modernen Gasbrennwertzentralheizungen der Baujahr 2001 und 2005 ausgestattet. Beide Objekte teilen sich eine rückwärtige großzügige Gartenfläche, die alle Mieter nutzen können. Der Abverkauf der Objekte kann nur als Einheit erfolgen!

Reserviert

Wohnfläche: ca. 734 m² zzgl. ca. 60 m² Lagerfläche
Wohnungen: 12
Garagen: 3
Baujahre: 1903 und 1962
Nettokaltmiete: ca. 53.556,- € p.a. bei Vollvermietung, teilw. steigerungsfähig
Energieausweise: MFH Baujahr 1903, Bedarfsausweis, 01.08.2019. 168,0 kWh/m²a, Gas
MFH Baujahr 1962, Verbrauchsausw., 04.07.2019, 119,5 kWh, Gas
Kaufpreis: **725.000,- €** (zzgl. 3,57 % Courtage für Haus und Grund Wuppertal (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!

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

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

Mehrfamilienhaus der Gründerzeit mit Hinterhaus, Gewerbehalle u. Hoffläche Bergisches Plateau!

Dieses Verkaufsobjekt bietet ein komplett vermietetes Vorderhaus mit drei Wohneinheiten und ein Hinterhaus mit einer großzügigen vermieteten Gewerbehalle (KFZ-Nutzung) Darüber befindet sich eine 3.5 Zimmer-Wohnung mit Terrasse. Im Hof stehen ca. 400 qm als Stellfläche zur Verfügung.
Das Bergische Plateau ist eine sehr gut zu vermarktende Lage, da alle wichtigen Fachmarktzentren in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt sind. Hier besteht auch direkter Zugang zur beliebten Nordbahntrasse. Rückwärtig und seitlich grenzt das Grundstück an eine Kleingartensiedlung. Alle Wohnungen sind vermietet und wurden fortlaufend renoviert. Die Beheizung erfolgt mit Gasetagenheizungen. Die Gewerbehalle nutzt eine separate Ölheizung.

Baujahr:	1928
Wohnfläche gesamt:	ca. 368 qm, insgesamt 4 Wohneinheiten
Gewerbefläche Halle:	ca. 300 qm
Hoffläche:	ca. 400 qm / Grundstück ca. 870 qm
Nettokaltmieten p.a.:	32.700,- € (steigerungsfähig)
Energieausweis:	Vorderhaus 23.05.2018, Bedarfsausw. 288,9 kWh/m²a, Gebäudekl. H, Gas, Hinterhaus Gewerbe 13.11.2015, Bedarfsausw., 629,5 kWh/m²a, Öl
Kaufpreis :	**425.000,- €** (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler))

Hinterhaus mit Hoffläche

Straßenansicht

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

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

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

Sanierte Singlewohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz bezugsfrei, Kapitalanlage.

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

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

Erfolgreich verkauft.

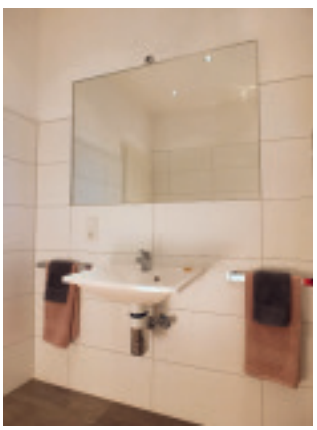
Eigentumswohnung	1 Zimmer KDB, Terrasse, Keller, Souterrain, Gartenseite
Wohnfläche:	32,03 qm
Stellplatz:	1
Hausgeld:	208,- € (inkl. HK-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis:	Datum 25.08.2008, Verbrauchausweis 122,72 kWh/m²a, Heizöl
Kaufpreis:	35.000,- € VB (zzgl. 3,57 % Courtage inkl.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

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.



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:	**97.500,- € VB** (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler))

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal

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

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

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

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

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

Langerfeld
Allianz-Vertretung Grote
Langerfelder Str. 136
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 15.30 - 17.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 19. 03.2019

Ronsdorf
Kath. Jugendheim St. Josef
Remscheider Str. 8, 1. OG
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14.30 - 15.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 19. 03.2019

Steuerberatung
für den Bereich Haus- und Grundeigentum
Geschäftsstelle Dessauer Str. 3
Mi. (nur nach Vereinbarung) 09.30 - 10.30 Uhr

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2010 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2014	105,9	106,4	106,7	106,5	106,4	106,7	107,0	107,0	107,0	106,7	106,7	106,7
2015	105,5	106,5	107,0	107,0	107,1	107,0	107,2	107,2	107,0	107,0	107,1	107,0
2016	106,1	106,5	107,3	106,9	107,2	107,3	107,6	107,6	107,7	107,9	108,0	108,8
2017	108,1	108,8	109,0	109,0	108,8	109,0	109,4	109,5	109,6	109,6	109,9	110,6
2018	109,8	110,3	110,7	110,7	111,2	111,3	111,6	111,7	112,1	112,3	112,4	112,5

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2010 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2014	106,3	106,8	107,1	107,0	106,8	107,1	107,3	107,4	107,4	107,2	107,1	107,0
2015	105,9	106,8	107,3	107,3	107,5	107,4	107,5	107,6	107,4	107,4	107,5	107,4
2016	106,5	106,9	107,7	107,3	107,7	107,7	108,0	108,0	108,1	108,4	108,4	109,4
2017	108,7	109,4	109,5	109,6	109,4	109,5	109,9	110,0	110,1	110,1	110,4	111,0
2018	110,3	110,8	111,2	111,2	111,7	111,8	112,1	112,2	112,6	112,7	113,0	113,0

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

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

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

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

Brennstoffe

120 JAHRE HEIZOELVORST
Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 744035

Dach + Wand

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

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

Holzbau seit 1914
Charlottenstraße 64
42105 Wuppertal
Tel.: 0202/301466
Fax: 0202/312075
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
Oberdörnen 7 · 42283 Wuppertal
☎ (0202) 2 55 50 -0 Fax 2 55 50 25
www.haut-jordan.de · E-Mail: info@haut-jordan.de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜREN Heldmann
02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de
Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW
öffnen Räume...

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

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

Rolladen / Markisen

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

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

Beilagenhinweis:

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

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

© Gorilla - Fotolia.com