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

Eigentümer journal.

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

April
2019

Anzeige

PEGASUS ANLAGEIMMOBILIEN

Ihr Spezialist für Mehrfamilienhäuser in Wuppertal

Immobilienmakler A

Eigentumswohnungen	20 %
Einfamilienhäuser	20 %
Mehrfamilienhäuser	20 %
Gewerbeimmobilien	20 %
Grundstücke	20 %

Immobilienmakler B

PEGASUS ANLAGEIMMOBILIEN

100 %

Mehrfamilienhäuser

Für wen entscheiden Sie sich, wenn Sie Ihr Mehrfamilienhaus zum Höchstpreis verkaufen möchten!

PEGASUS ANLAGEIMMOBILIEN

Pegasus Anlageimmobilien e. K.
Friedrich-Ebert-Straße 107
42117 Wuppertal
Tel.: 0202-39357565
www.pegasus-anlageimmobilien.de
info@pegasus-anlageimmobilien.de

Shayan Nameni, Inhaber

Einmal im Leben über Wuppertal schweben

Kommunikationsfähigkeit ist ein wichtiges Gut. Dies wurde vor Jahren auch im Stadtrat so gesehen und ein eigenes Dezernat für Bürgerbeteiligung geschaffen. Einige Jahre und einen Amtsträger Paschalis später ist Bürgerbeteiligung wieder Geschichte, zumindest in der bis dato installierten Form. Nun sollen die Bürger ihren Wunsch kundtun und über das Seilbahnprojekt abstimmen.

Die Stadtwerke und die Stadtspitze verfolgen derzeit ein gemeinsames Ziel und wollen das „Leuchtturmprojekt“ Seilbahn bei veranschlagten Kosten von derzeit 88,9 Mio.EUR realisieren, wovon 75% auf Fördermittel entfielen und nur 25% von den Bürgern und den Stadtwerken aufgebracht werden müssten. Leuchtturm steht sinnbildlich für zwei monströse Kuben, die nach derzeitigem Planungsstand an unserem historischen Elberfelder Bahnhof und oben auf Küllenhahn am dortigen Busbahnhof entstehen sollen. Dieses Faktum taucht in der öffentlichen Kommunikation bisher nicht auf, könnte er doch das Projekt gefährden. Am Döppersberg soll die Talstation eine Höhe von minimal 26 Metern erreichen. Das wäre fast doppelt so hoch wie das 3-geschossige Bahnhofsgebäude und ebenfalls deutlich höher als die 4-geschossige ehemalige Bundesbahndirektion.

Die Planung beinhaltet eine neue Fußgängerbrücke in die Südstadt, deren Realisation, bei sich nicht bessernder Kassenlage, dem Rotstift der Stadt zum Opfer fallen dürfte. In der WZ-Ausgabe vom 13. Februar 2019 wurde der jüngste Entwurf des Architekturbüros RKW Architektur von der Stadt mit Brücke vorgestellt und im Internet auf der Homepage http://www.seilbahn2025.de/ wird das Imageprojekt ohne Brücke beworben. Die Werbetrommel für das Projekt wird von den Verantwortlichen ordentlich gerührt, allerdings wird, wie bei der Kommunikation der Stadt mit Ihren Bürgern in den letzten Jahren leider kein Einzelfall, nur das kommuniziert, was für die Verwirklichung des Projektes zielführend erscheint. Zur Bürgerbeteiligung zählt, das sollte unbestreitbar sein, auch Offenheit in der Kommunikation. Geschwiegen wird weitgehend über den Umstand, dass Parallelverkehre von Seilbahn und Busverkehr nicht erfolgen, also das Busnetz auf den Cronenberger Südhöhen so sehr ausgedünnt würde, dass kaum noch Busverbindungen, die einen Besuch der Elberfelder City ohne ein notgedrungenes Umsteigen am Hahnerberg ermöglichen, vorhanden sein werden - zumindest nicht für das vorhandene Fahrgastaufkommen. Diese Sachlage ist Insidern zumindest bekannt.

Viel schwerer wiegt aber der Umstand, dass in der Kommunikation völlig verschwiegen wird, welche Dimensionen die Stationen im Tal und auf dem Berg haben werden. Auf der zuvor genannten Homepage der Stadt finden sich nur hübsche Planungsbilder des Architekturbüros, die z.B. das Bauwerk der Talstation aus einer Perspektive zeigen, die die Architektur ansprechend erscheinen lassen. Der Dachaufbau wird dabei nicht in den realistischen Dimensionen dargestellt, sondern gestaucht, sodass es so wirkt, als würde sich der Bau in das Ensemble optisch gefällig einfügen. Zur Ehrlichkeit sollte doch aber auch gehören, den Bürgern, wenn man sie schon befragt, alle für eine Entscheidung relevanten Fakten auf den Tisch zu legen. Dazu gehören auch die Aspekte, die kritisch bewertet werden könnten. Warum findet sich keine Frontansicht der Station neben Bahnhof und Ex-Bundesbahndirektion. Die Antwort auf diese Frage gab einst unser ehemaliger Bundesinnenminister: „Die Antwort könnte Sie verunsichern.“

Inhalt
April 2019

UNTER UNS

Achtung Kröten! 5

VON FALL ZU FALL

WEG: Böses Erwachen - Erwerberhaftung für Beschlüsse vor Eigentumswechsel 7

Mieter muss Fototapete entfernen 8

Wann können Kosten eines Immobilienverkaufs Werbungskosten sein? 10

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine 12

Investiert in Eure Zukunft 14

Ihr Weg zu Haus und Grund 17

NEUES UND WISSENSWERTES

Die schützende Haut fürs Zuhause 18

Viel Komfort bei sehr wenig Verbrauch 19

Ohne Sorgen durch die Gartensaison 20

6 Tipps für die professionelle Steinpflege 22

Nasse Böden in Deutschlands Kellern 24

Es grünt so grün 28

Gesunde Pflanzen, lebendige Insektenvielfalt 29

5 Tipps, wie Sie das Wohnzimmer kreativ einrichten 30

Unbeschwerter leben mit Diabetes 32

VEREIN

Rätsel / Sudoku 33

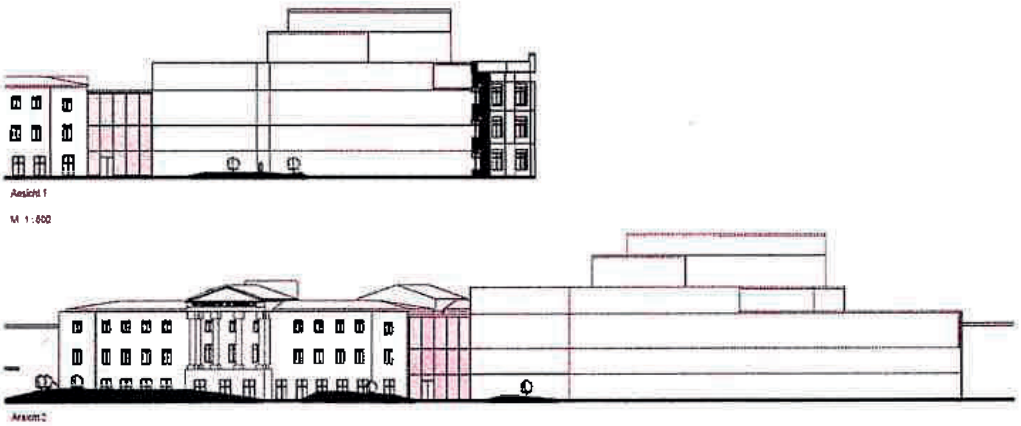
Geschäfts- und Beratungszeiten 36

IMMOBILIEN-SERVICE 38 - 41

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 42

Titelbild: D.-I. Wimmershoff - Österliche Vorboten in den Gärten

Wuppertal - Döppersberg
Konzept Talstation. Westlichere Seillage mit Station über den Gleisen.
Schnitt.



„Verunsichert die obige Grafik?“

Die Seilbahn als ein Zukunftsprojekt zu deklarieren, mag für die Universität und pendelnde Studenten zutreffen, für die Infrastruktur und Mobilität in Cronenberg ist sie es mit Gewissheit nicht. Die Argumente lieferte am 15.02.2019 Herr Jörg Heynkes in der Westdeutschen Zeitung mit dem berechtigten Hinweis, dass eine Seilbahn das Gegenteil eines innovativen Verkehrstools sei, und unflexibel. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die in den nächsten Jahrzehnten erwartbaren Fortschritte beim autonomen Fahren und die sich verändernden Mobilitätsforderungen unserer Gesellschaft. Bezüglich der Geschwindigkeit der Veränderungen mag Herr Heynkes sich zwar irren, an dem Umstand, dass derartige Veränderungen kommen werden, dürfte es aber wenig Zweifel geben. Ein starres Verkehrsmittel mit nur 2 Stationen kann bis zur Uni sinnvoll sein. Bis hoch nach Cronenberg wird dem Verkehrsmittel eine kürzere Nutzungsdauer beschieden sein, als der Wendeanlage der Schwebebahn – ein fast vergessenes und ebenso visionäres Projekt der Wuppertaler Stadtwerke und Millionengrab am Zoo-Stadion.

Bis wir Wuppertaler im Mai über das Projekt abstimmen, wünsche ich mir eine offene Kommunikation und eine echte Auseinandersetzung mit den Argumenten pro und contra, wobei auch die Sorgen der direkt Betroffenen an und neben der Strecke nicht vergessen werden sollten. Nur auf der Grundlage von Offenheit und Ehrlichkeit wird Bürgerbeteiligung gelebt, und stärkt unsere Demokratie.

Thorsten Groß
2. Vorsitzender

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

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

Achtung Kröten!

Die Verkehrsteilnehmer werden, wie jedes Jahr um diese Zeit, um erhöhte Aufmerksamkeit gebeten. Freiwillige Helfer haben bereits an kritischen Stellen, wie der Vogelsangstraße am Mirker Hain, Fangzäune errichtet, mit denen sie laich- und liebeswillige Lurche (Molche, Frösche und Kröten) durch Gefahrenzonen leiten und damit zum vermeintlichen Vorteil (nicht überfahren zu werden) ihren Freiheiten und Entfaltungsmöglichkeiten Grenzen bzw. einen *Rahmen* setzen (framing).

Die ARD (Arbeitsgemeinschaft der öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten) hat, wie kürzlich ans Licht kam, sogar ein *Framing*-Handbuch für den Dienstgebrauch - aber nicht zum Schutz von Amphibien. In diesem Fall sind wir Hörer und Zuschauer die „Frösche“. Auf subtile Weise solle durch einschlägige und einheitliche Wortwahl, Gebrauch von Euphemismen für Unerfreuliches und Abwertendes für (gefühlte) Gegner, der ARD-eigene „Haltungsjournalismus“ die politisch neutrale Information ersetzen.

Wer die von dritter Seite **(www.netzpolitik.org)** zugänglich gemachten 89 Seiten des Handbuchs liest, denkt an Neusprech (newspeak) in George Orwells „1984“ und die Losung „Unwissenheit ist unsere Stärke“. Die ARD ein Organ des Großen Bruders?

- Regel Nummer **eins**:

Nie die Begriffe des Gegners verwenden (feindliche *frames*). Man ist (gefühlt) im Krieg: *frame* gegen *frame*.
Merke: wer eingrenzt, grenzt auch aus (Berliner Mauer).

- Regel Nummer **zwei**:

In eigener Sache immer Gutsprech vermittels positiv besetzter Begriffe.

- Regel Nummer **drei**:

Fakten sind sekundär. Entscheidend ist die Moral.
So werden der Zwangsbeitrag im ARD-Sprech zur Rundfunkbeteiligung, der Beitrags*verweigerer* zum *Hinterzieher*, der Mitbewerber aus der freien Marktwirtschaft zur Heuschrecke und unliebsame Individuen zu Schädlingen. Man reibt sich verwundert die Augen. Feiert hier der realexistierende Sozialismus Urständ?

Dem aufmerksamen Beobachter kommt das bekannt vor. Deutsche Qualitätsmedien kennen nur Waffen*narren*, keine Waffensportler (das sind Sportschützen, die auch olympisches Gold erringen). Wenn es um Wohnungen und Mieten geht, wimmelt es im Land von Immobilien*haien*. (Gönnerhaft heißt es eventuell ergänzend, es gebe da auch noch *anständige* Vermieter.) Politische Kommentatoren sehen sich in der Rolle von Regierungschefs und des Parlaments, wenn sie sagen/schreiben „Die Union, SPD, Merkel, Putin, Trump (usw.) *muss*...“.

Ist das Neusprech-Manual der ARD eventuell vorab Regierung und Ministerien bekannt geworden? *Respekt*rente unterstellt jedem Widersprechenden Respektlosigkeit, *Gute* Kita-Gesetz - wer dagegen ist, wird wohl schlechte Kitas wollen.

Aber was soll das mit der Mietpreisbremse? Eine Mieter-Vermieter-*Partnerschaftsregelung* tut not, die dem Vermieter eine Miete garantiert, die nicht die Substanz seines Objekts aufzehrt, sondern eine auskömmliche Rendite liefert. Nicht eine Neufassung der Grundsteuer ist angezeigt, sondern die Schaffung eines *Gerechten* Solidarbeitrags der Immobiliennutzer.

Auch die Legionellen*verordnung* wäre einer sanfteren Beschreibung zugänglich, beispielsweise als Gesundheitsschutzmaßnahme für Trinkwasser. Und was spricht eigentlich gegen ein Ministerium der Liebe (Orwell: 1984) und den BND als Zentralstelle für Kommunikation und Analyse?

Alles sei ganz anders, sagen jetzt die Bloßgestellten. Sie (die ARD) sei nicht das Böse, sondern wolle nur das Gute. Den Mephisto lässt Goethe sagen, er sei ein Teil von jener Kraft, die stets das Böse will und stets das Gute schafft (Faust I, Studierzimmer). Ob hier nun, spiegelbildlich betrachtet, wer stets das Gute will, das Böse schafft?

Die Kritisierten verhalten sich wie Helikopter-Eltern, die es mit dem emotionalen Schutz ihrer Kinder übertreiben; nach G. Lukianoff und J. Haidt auszumachen an drei großen Missverständnissen [Die Autoren sprechen von codding (foppen)]*:

(1) Sie sind ja so zerbrechlich (Was dich nicht zerstört, macht dich schwächer.).

(2) Emotionen sind alles (Traue immer deinen Gefühlen.)

(3) Wir gegen die anderen (Das Leben ist ein Kampf der guten gegen die schlechten Menschen.)

Es kommt aber nicht darauf an, die Straße für die Kinder vorzubereiten, sondern die Kinder auf das Leben mit Straßen. Hörer/Zuschauer/Leser sind nicht wie Unreife (fehl) zu behandeln, sondern als erwachsene Elemente der Gesellschaft zu akzeptieren. Freie Bürger *müssen nicht* jede „Kröte“ schlucken.

**The Codding of the American Mind, Penguin Book, 2018*

Grex

Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

...mehr als nur Steine

Für Haus und Garten

- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Splitt, Kies und Baustoffe
- Gabionen, Brunnen und Deko...

www.natursteinbrüche.de

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal

Fon +49 20 58 78 26 90

Grün erhalten
Grün gestalten

Ihr Experte für Garten & Landschaft

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

Heizöl

Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt?

Rufen Sie uns an.
Tel. 02 02/30 38 43

Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

Haben Sie Schimmel im Keller?

Wir bearbeiten nasse Keller, nasse Wände, Schimmel.
Ein für alle Mal !

Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung

Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 . 78 55 20
Telefax 0202 . 78 90 21
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

Nasse Wände?
Feuchter Keller?

TEAM ISOTEC
HANDWERK AUF HÖCHSTEM NIVEAU

- TÜV-überwacht
- 10 Jahre Gewährleistung
- Festpreisgarantie
- Sauberkeitsgarantie

Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
02 02 - 30 80 34
info@isotec-bobach.de
www.isotec-wuppertal.de

Dipl.-Ing. Daniel Schaub
Geschäftsführer, Architekt

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

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

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

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

WEG: Böses Erwachen - Erwerberhaftung für Beschlüsse vor Eigentumswechsel

So schön auch die neue Eigentumswohnung sein mag, so schnell kann die Freude getrübt und dahin sein, wenn einen die Fänge und Tücken des Wohnungseigentumsrechts kurz nach Begründung des Eigentums einholen.
So auch geschehen in dem Fall einer BGH-Entscheidung (Az.: V ZR 257/16)

Dort musste sich der neue Eigentümer eines Miteigentumsanteils bereits kurz nach seinem Eigentumserwerb die Augen reiben, als von dem Verwalter zur Zahlung einer Sonderumlage von 2.400,00 € aufgefordert wurde. Dem Eigentümer wurde dabei gegenwärtig, dass in einer außerordentlichen Eigentümerversammlung aus August 2014 unter anderem die Beschlüsse gefasst wurden:

Top 2 Beschluss über Baumaßnahmen:
Die dringenden Baumaßnahmen werden gemäß vorliegenden Unterlagen einstimmig beschlossen.

Top 3 Beschluss einer Sonderumlage von bis zu 70.000,00 €:
Eine Sonderumlage von 60.000,00 € wurde einstimmig beschlossen.

Der in Anspruch Genommene wurde zum 31.10.2014 als Eigentümer des Grundbuchs eingetragen. Knapp 1 ½ Monate danach kam es mit Schreiben von Anfang Dezember 2014 dann eben zur Zahlungsaufforderung durch den Verwalter. Dies wollte der neue Eigentümer nicht wahrhaben und ließ sich auf Zahlung verklagen.

Er sah sich nicht an den Beschluss gebunden, da er mangels Eigentümerstellung hätte nicht an diesen mitwirken können. Außerdem sei ja auch schon der Zahlungsanspruch vor seiner Eigentümerstellung fällig gewesen, so seine Meinung.

Mit seiner Auffassung drang der Betroffene jedoch bei den Gerichten nicht durch.

Der BGH entschied, dass der Erwerber von Wohnungs- oder Teileigentum für eine nach dem Eigentumswechsel fällig werdende Sonderumlage haftet, auch wenn deren Erhebung vor dem Eigentumswechsel beschlossen wurde. Außerdem würden die anteiligen Beträge der Wohnungseigentümer zu einer Sonderumlage erst mit Abruf durch den Verwalter fällig.

Daher kam der neue Eigentümer nicht umhin, die von ihm geforderten Beträge zu zahlen.

Resümee:
Mit diesem Urteil rundet der BGH seine bisherige Rechtsprechung zu den verschiedensten Fallgestaltungen der so genannten Erwerberhaftung weiter ab. Hiernach haftet der Erwerber einer Eigentumswohnung für Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümer untereinander, die der anteilmäßigen Verpflichtung zum Tragen der Lasten und Kosten entstammen, wenn es um Nachforderungen aus Abrechnungen der früheren Jahre handelt, sofern der Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft durch den die Nachforderung begründet wurden, erst nach dem Eigentumserwerb gefasst worden ist. Die bisher offene Frage, ob der Erwerber auch Beitragsleistungen schuldet, die noch vor dem Eigentumswechsel beschlossen, aber erst für einen danach liegenden Zeitpunkt fällig gestellt wurden, ist nun durch die obige Entscheidung beantwortet worden.

Dass man als neuer Eigentümer gar keine Chance hatte, mangels Eigentümer an einen solchen Beschluss mitzuwirken, ist bedeutungslos. Dies entspringt der Bindungswirkung des Sonderrechtnachfolgers an Beschlüsse aus der dazu im Gesetz angeordneten Regel in § 10 Abs. 4 WEG.

Gleichzeitig hat der BGH auch die umstrittene Frage, wann überhaupt derartige Sonderumlagen fällig werden, mit ausgeurteilt. Künftig kann eine sofortige Fälligkeit nur dann angenommen werden, wenn dies ausdrücklich im Rahmen des Beschlusses von der Eigentümergemeinschaft mit geregelt wurde. Solange dies nicht der Fall ist, tritt die Fälligkeit erst mit Abruf durch den Verwalter ein. Dies dürfte auch im Interesse der Wohnungseigentümer in der täglichen Praxis entsprechen. Denn erst, wenn tatsächlich dann auch für anstehende aber noch

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Verwaltungskosten futsch
Eine in einem formularmäßigen Wohnraummietvertrag gesondert ausgewiesene Verwaltungskostenpauschale stellt eine zum Nachteil des Mieters von § 556 Abs. 1 BGB abweichende und damit unwirksame Vereinbarung dar, sofern aus dem Mietvertrag nicht eindeutig hervorgeht, dass es sich bei dieser Pauschale um einen Teil der Nettogrundmiete handelt (BGH, Urteil vom 19.12.2018 - VIII ZR 254/17).

Wohngeld perdu
Fällt eine Eigentumswohnung in den Nachlass und ist der Fiskus zum gesetzlichen Erben berufen, sind die nach dem Erbfall fällig werdenden oder durch Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft begründeten Wohngeldschulden in aller Regel Nachlassverbindlichkeiten. Eigenverbindlichkeiten sind sie nur, wenn eindeutige Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Fiskus die Wohnung für eigene Zwecke nutzen möchte (BGH, Urteil vom 14.12.2018 - V ZR 309/17).

nicht beauftragte Maßnahmen diese Geldmittel benötigt werden, will man üblicherweise die Sonderumlage leisten müssen. Wann dies der Fall ist, kann nun einmal der Verwalter, der die finanzielle Lage der Wohnungseigentümergemeinschaft als auch die anstehenden Maßnahmen kennt und in der Regel auch für die Eigentümergemeinschaft beauftragt, am besten bestimmen.

Über die Rechtslage zur Erwerberhaftung irren oft die neuen Eigentümer und tappen aus ihrer Sicht in vermeintliche Finanzierungstrickfallen der anderen Eigentümer ein. Hier muss sich aber ein neuer Eigentümer an die eigene Nase fassen, da er im Vorfeld des Kaufes genug Gelegenheit hat, sich ausreichende Informationen zum Zustand des Objektes und der Lage in der Gemeinschaft einzuholen. So ist dem werdenden Eigentümer nach wie vor anzuraten, sich so viele wie mögliche Informationen vor dem Kauf zu beschaffen. Dazu gehört es auch die Beschlüsse, die Zahlungsfolgen auslösen, zeigen zu lassen. Aber auch ganz gezielt Informationen zu den Instandhaltungsstand oder etwaige in der Vergangenheit bereits erfolgter Instandsetzungsmaßnahmen als auch etwaigen Instandhaltungsplänen einzuholen. Letztlich ist es auch dem werdenden Eigentümer unbenommen, das Risiko einer etwaigen Sonderumlage dadurch abzufangen, dass er in seinem Kaufvertrag zum Veräußerer entsprechende Regelungen aufnimmt.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Mieter muss Fototapete entfernen

Auch wenn die neuere Rechtsprechung des BGH's den Vermietern viele vormals bestehende Ansprüche zu den Schönheitsreparaturen genommen hat, bleibt gleichwohl genügend Streitpotenzial zu dem Rückgabezustand einer Mietwohnung zum Mietende übrig.

Das AG Pinneberg (Az.: 84 C 141/17) musste sich daher mit einem solchen Fall der Schönheitsreparaturen auseinandersetzen. Die Mieter hatten in diesem Fall bei Mietbeginn die Wohnung frisch renoviert und weiß gestrichen erhalten. Nach dem Einzug strichen sie im Wohnzimmer zwei Wände in einem hellen Beige. Die übrigen Wände beklebten sie mit einer beigefarbenen Fototapete, die ein Backsteinmuster zeigt. Die Wohnung wurde bei Mietende unrenoviert zurückgegeben. Im Protokoll wurde vermerkt, dass im Wohnzimmer 7 Dübellöcher, im Schlafzimmer 11 Dübellöcher, im Zimmer I 22 Dübellöcher, im Zimmer II 15 Dübellöcher, in der Küche 30 Dübellöcher, im Flur 8 Dübellöcher und im Bad 5 Dübellöcher vorgefunden wurden. Zahlreiche weitere Dübellöcher wurden im Protokoll nicht aufgenommen. Betreffend der Steinmustertapete im Wohnzimmer wurde im Protokoll vermerkt: " renovierungsbedürftig."
Da die Mieter nicht tätig wurden, ließ der Vermieter die Wohnung renovieren. Die entstandenen Kosten zog er von der Kaution ab. Hiermit waren die Mieter nicht einverstanden und zogen vor das Gericht.

Das Gericht gab dem Vermieter zum größten Teil recht und sprach ihm die Kosten für die Arbeiten im Wohnzimmer für die Entfernung der Fototapete und der Neutapezierung zu. Es lag nach der Ansicht des Gerichtes eine Verletzung von Nebenpflichten aus dem Mietverhältnis vor, da die Mieter den vertragsgemäßen Gebrauch überschritten haben und infolge dessen Schäden verursacht werden, die außerhalb des miet-

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

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

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

rechtlichen Leistungsprogrammes stehen. Dies ist der Fall, wenn die Wohnung in einem Zustand zurückgegeben wird, der es nicht ermöglicht, die Dekoration alleine mit üblichen Vorarbeiten zu erneuern, sondern zusätzliche Arbeiten notwendig sind. Die Tapetengestaltung im Wohnzimmer war ungewöhnlich und auf den persönlichen Geschmack der Mieter zugeschnitten. Selbst wenn die Farbe vergleichsweise hell gewesen wäre, handelt es sich nicht nur um einen hellen Farbton, sondern um eine sehr unruhige Wandgestaltung, die sich über die Hälfte des Zimmers erstreckt. Eine derartige Gestaltung ist nicht mit üblichen Vorarbeiten zu beseitigen, sondern die Tapete musste abgelöst, hierbei entstehende Schäden mussten ausgebessert und sodann musste der gesamte Raum einheitlich gestrichen zu werden, um wieder ein einheitliches Bild zu erhalten.

Fazit:

Wie der Fall zeigt, wird das Streitpotenzial um die Schönheitsreparaturen nicht müde, die Gerichte immer wieder zu beschäftigen. Erfreulich ist, dass das Gericht hier bereits die Hälfte der Fläche eines Zimmers ausreichen ließ, um sodann dem Vermieter einen Anspruch auf Herstellung aller Wände in einem einheitlichen Zustand zu geben. Da die Rechtsprechung im Allgemeinen aber uneinheitlich ist, sollte der Vermieter sich frühzeitig vor Rückerhalt einer Mietwohnung rechtzeitig umfassenden Rat zum tagesaktuellen Stand zu den Schönheitsreparaturen einholen. Denn nichts ist so unbeständig und unklar, wie die zahlreiche Rechtsprechung zu den Schönheitsreparaturen und deren stetiger nicht enden wollender Wandel.

Am Rande sei angemerkt, dass das Gericht im vorliegenden Fall, obwohl es die Verpflichtung zum Verschließen von Dübellöcher im Mietvertrag nicht als unwirksam angesehen hat, gleichwohl die Kosten hierfür nicht als erstattungsfähig ansah. Das Gericht entledigte sich dieser Thematik mit dem Verweis darauf, dass, soweit übermäßige Dübellöcher durch die normalen Mal- incl. Vorarbeiten mit beseitigt werden, diese ohnehin anfallenden Arbeiten nicht erstattungsfähig seien. Außerdem dauert das Verschließen eines Dübelloches nach gerichtlicher Schätzung nur wenige Sekunden, so dass messbare Zusatzkosten ausgeschlossen sein dürften. Eine mutige Aussage des Gerichts in Anbetracht dessen, dass in diesem Fall sich der Vermieter um die Beseitigung von 132 Dübellöcher kümmern musste. Aber auch Ansprüche zur Beseitigung von Dübellöcher zeigen oft, dass hier die Ablehnung oder der Zuspruch durch die Gerichte einem Zahnstocherziehen gleich kommt. Vielleicht ändert sich das einmal, wenn die Richter einmal mit eigenen Händen auf einen Schlag 132 Dübellöcher verschließen müssen und feststellen, dass das auch zeitraubende Arbeit ist und doch mehr als angenommen kostet.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

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

OLIVER NOGLY
INSTALLATEUR & HEIZUNGSBAUERMEISTER
Inh. Oliver Nogly

SANITÄR HEIZUNG WARTUNG SERVICE NOTDIENST

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

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

Kundschaft verschwunden
Bleibt bei einem innerstädtischen Geschäft aufgrund verschiedener Baustellen sowohl vor dem Geschäft, als auch in den umliegenden Straßen die Laufkundschaft aus, ist eine Mietminderung unzulässig, sofern der unmittelbare Zugang zum Mietobjekt unbeeinträchtigt ist und keine Einkapselung vorliegt (LG Hamburg, Urteil vom 18.11.2018 - 412 HKO 159/17).

Dachboden weg
An einer Besitzentziehung fehlt es, wenn der besitzende Miteigentümer lediglich Teilflächen eines Dachbodens zum Abstellen von Gegenständen belegt (LG München I, Beschluss vom 14.11.2018 - 36 S 12013/17 WEG).

Unterlagen verschütt
Ein Klageantrag dahingehend, dass der ehemalige Verwalter sämtliche Unterlagen herauszugeben habe, ist nicht vollstreckungsfähig und daher unzulässig. Die herauszugebenden Gegenstände sind vielmehr konkret zu bezeichnen, was ggfs. ein Vorgehen im Wege der Stufenklage erforderlich macht (LG Frankfurt a.M., Urteil vom 01.11.2018 - 2-13 S 114/17)

Wann können Kosten eines Immobilienverkaufs Werbungskosten sein?

Mit dieser Frage hatte sich das Finanzgericht Köln (Az: 3 K 2364/15) auseinander zu setzen. Das Finanzgericht Köln musste entscheiden, da sich die Beteiligten, die Klägerin und das Finanzamt, darüber stritten, ob bei den Einkünften aus Vermietung einer Immobilie als Werbungskosten Aufwendungen zu berücksichtigen sind, die im Zusammenhang mit dem Verkauf eines nicht zur Einkünfteerzielung genutzten Wirtschaftsgutes entstanden sind.

Die Klägerin war Eigentümerin eines Einfamilienhauses. Dieses nutzte der Vater und die Mutter der Klägerin aufgrund eines Niesbrauchrechts auch noch Anfang 2013 noch zu Wohnzwecken. Eine Miete zahlten sie an die Klägerin nicht.

Im Mai 2013 erwarb die Klägerin eine noch zu errichtende Eigentumswohnung, die bis zum Mai 2014 fertiggestellt sein sollte. Betreffend des Kaufpreises nahm die Klägerin u.a. ein tilgungsfreies und bis August 2014 befristetes Darlehn auf. Hierbei hatte sie den zuständigen Sachbearbeiter in Aussicht gestellt, bis zu diesem Termin das Einfamilienhaus verkauft zu haben, um mit dem Erlös das Darlehn zurückzuzahlen. Dieses Darlehn, welches ein Bruchteil des gesamten Kaufpreises darstellte, wurde als Abschlagszahlung an die Wohnungsbaugesellschaft, die die Eigentumswohnung errichteten wollte, gezahlt. Die so erworbene Eigentumswohnung sollte dann anschließend an die Eltern der Klägerin vermietet werden.

Im Oktober 2013 schloss die Klägerin noch einen Vertrag über den Verkauf des Einfamilienhauses. Jedoch wurde der Verkauf nicht vollständig durchgeführt. Die Käufer zahlten weder den Kaufpreis noch die Kosten der Beurkundung. Eine Zwangsvollstreckung blieb ohne Erfolg. In Folge dessen kam es zur Rückabwicklung des Kaufvertrages, wofür Rechtsanwälte mit bemüht werden mussten. Die Klägerin zahlte aufgrund dessen an ihre Rechtsanwälte 1.168,87 Euro und ferner für den Notar des Vorgangs 423,67 Euro.

Demgegenüber lief mit der Eigentumswohnung alles glatt. Diese wurde im Mai 2014 bezugsfertig und von der Klägerin an ihre Eltern vermietet.

Im Juli 2014 gelang es dann doch noch das inzwischen leerstehende Einfamilienhaus zu verkaufen. Hierzu wurde eine Immobilienmaklerin bemüht, die für ihre Tätigkeiten 2.677,50 Euro verlangte. Sodann setzte die Klägerin wie von Anfang an vorgesehen, den Verkaufserlös sofort dafür ein und tilgte das Darlehn über 60.000,00 Euro.

In der Einkommensteuererklärung für das Jahr 2014 deklarierte die Klägerin die Eigentumswohnung als neues Vermietungsobjekt und erklärte die von ihren Eltern vereinnahmten Mieten als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Die ihr im Zusammenhang mit der Veräußerung des Einfamilienhauses entstandenen oben genannten Aufwendungen in Gesamthöhe von 4.270,00 Euro machte die Klägerin bei den Werbungskosten als Kosten für die Finanzierung des Erwerbs der Eigentumswohnung geltend. Dieses schmecke dem Finanzamt nicht. Es lehnte die Berücksichtigung der geltend gemachten Kosten ab.

Das Finanzgericht Köln teilte diese Auffassung nicht. Es sah die von der Klägerin geltend gemachten Aufwendungen für die

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

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

Maklerin, den Rechtsanwalt und den Notar als Werbungskosten an, die bei den Einkünften aus der Vermietung dieser Eigentumswohnung abzuziehen sind.

Die Aufwendungen sind nach § 9 EStG bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind. Es bedarf aber bei den Werbungskosten eines Veranlassungszusammenhangs zwischen den Aufwendungen und einer bestimmten Einkunftsart. Hiernach gehören die im Zusammenhang mit der Veräußerung des Einfamilienhauses angefallenen Maklerkosten zu den Finanzierungskosten der Eigentumswohnung genauso wie die Rechtsanwalts- und Notarkosten auch. Denn der durch die Veräußerung des Einfamilienhauses erzielte Erlös ist von vorne herein zur Finanzierung der Eigentumswohnung bestimmt und auch tatsächlich verwendet worden. Die Verwendung des Erlöses für die Finanzierung der Eigentumswohnung und deren Nutzung zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung begründet den wirtschaftlichen Zusammenhang der Maklerkosten mit den Einkünften der Klägerin aus Vermietung und Verpachtung der Eigentumswohnung.

Anmerkung:
Hier war auf Grund der Besonderheiten und der Gestaltung des Darlehns von Anfang an klar, dass dieses Darlehn nur zur Zwischenfinanzierung dient. Insgesamt überlagert der Zusammenhang der Maklerkosten mit der Finanzierung und damit der Einkünfteerzielung aus der so geschuldeten Eigentumswohnung den ebenfalls bestehenden Zusammenhang der Maklerkosten mit der Veräußerung des Einfamilienhauses als solches.
Ein kleiner Wermutstropfen im Verfahren war nur, dass nicht die Kosten in voller Höhe zugesprochen wurden. Hier waren Abzüge u.a. bei den Maklerkosten deswegen notwendig, weil nicht der vollständige mit dem Verkauf des Einfamilienhaus erzielte Erlös zur Finanzierung der Eigentumswohnung verwendet wurde, sondern nur 80% des erzielten Erlöses. Dementsprechend waren in gleicher Höhe die Maklerkosten zu kürzen, da eben hinsichtlich der restlichen 20% der Zusammenhang zur dem rein Veräußerungsgeschäft als solches nicht überlagert wurde. Vergleichbare prozentuale (kleine) Abschläge mussten auch bei den beiden anderen Kostenarten aufgrund der Verwendungen der dort erlangten Zahlungen oder Ausgaben vorgenommen werden. Es bleibt abzuwarten, ob es bei dieser Rechtsprechung bleibt. Gegen das Urteil des Finanzgerichts wurde Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Verjährung gestrichen
Der aus § 541 BGB folgende Anspruch des Vermieters gegen den Mieter auf Unterlassung eines vertragswidrigen Gebrauchs der Mietsache verjährt während des laufenden Mietverhältnisses nicht, solange die zweckwidrige Nutzung andauert (BGH, Urteil vom 19.12.2018 - XII ZR 5/18).

Saldoklage zulässig
Bei einer Zahlungsklage, in der der Vermieter die geschuldeten Bruttomieten den gezahlten Beträgen gegenüberstellt, handelt es sich grundsätzlich um eine zulässige Saldoklage, wenn die Einzelforderungen in der Aufstellung nach Betrag und - soweit erforderlich - nach Monat ausgewiesen sind (BGH, Urteil vom 06.02.2019 - VIII ZR 54/18).

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

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

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

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

Einfacher Mietspiegel reicht

Obwohl einem einfachen Mietspiegel nicht die Vermutungswirkung eines qualifizierten Mietspiegels zukommt, stellt er ein Indiz dafür dar, dass die dort angegebenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete zutreffend wiedergeben (BGH, Urteil vom 13.02.2019 - VIII ZR 245/17).

Gericht darf schätzen

Beeinträchtigt ein Mangel die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache während eines längeren Zeitraums unterschiedlich intensiv, ist das Gericht gemäß § 287 ZPO befugt, die daraus erwachsenden Beeinträchtigungen für den gesamten Zeitraum einheitlich zu schätzen und mit einer einheitlichen Minderungsquote zu belegen. Eine derartige Schätzung ist aus Gründen der Prozessökonomie gerade bei lange andauernden Bauvorhaben und streitiger Intensität der damit verbundenen Beeinträchtigungen angezeigt (LG Berlin, Beschluss vom 15.01.2019 - 67 S 309/18).

Wuppertaler Termine

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

01.04.	Noch mal schnell aufs Karussell – Letzter Tag der Frühlingskirmes auf dem Berliner Platz in Oberbarmen
02.04.	Winter ade – Der Skulpturenpark Waldfrieden öffnet ab sofort auch wieder in der Woche (jeweils Dienstags bis Sonntags)
04.04.	Vom Brill zum Nüll - Kulinarische Stadtführung mit der Baronin von Wupp - Beginn 18.00 Uhr bei der Schützengesellschaft Brill – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
03.04.	Von Engels zum Kontor – Historischer Stadtspaziergang – Treffpunkt 14.00 Uhr am Engels-Pavillon, Friedrich-Engels-Straße
06.04	Ohne Ladel zum neuem Radl – Gebrauchtradmarkt der Bergischen VHS, Auer Schulstraße 20 – Beginn 11.00 Uhr
06.04.	Wir im Quartier – Nachbarschaftsfest des Ortsteils Katernberg auf dem Gelände der Gesamtschule Kruppstraße – von 14.00 – 18.00 Uhr
06.04.	Geschickt gestrickt – Kreativmarkt im Emmauszentrum Cronenberg, Hauptstraße 37 – von 14.30 – 17.00 Uhr
06.04.	Erst Aufstieg, dann Aussicht - Sonnenuntergang am Toelleturm – geöffnet ist von 20.00 – 22.00 Uhr
06. – 07.04.	Stiele und Blüten im Schlosshof – Gartenmarkt im Lüntenbecker Schloss - von 11.00 – 18.00 Uhr
07.04.	Fit for Vohwinkel – Gesundheitsmesse auf dem Lienhardplatz – von 11.00 – 18.00 Uhr
07.04.	Zeitreise – Historischer Rundgang zum 155. Jubiläum des Barmer Verschönerungsvereins – Treffpunkt 13.00 Uhr am Eingang der unteren Barmer Anlagen, Ottostraße
07.04.	Vom Wohnquartier zum Ausgehviertel – Stadtführung durch die Elberfelder Altstadt – Treffpunkt 15.00 Uhr am Mahnmal im Deweerthschen Garten
09.04.	Vom Büro in die Botanik – Feierabendspaziergang über die Hardt, Treffpunkt um 17.00 Uhr am Elisenturm
12.04.	Getränke und Geschichten – Kneipenbummel durch Vohwinkel – Start um 19.00 Uhr am Bahnhof Vohwinkel – Anmeldung über Wupper-Touristik
13.04.	Ohne Bahn den Berg hinan – Trassenbegehung zum 125. Jahrestag der Barmer Bergbahneröffnung
13.04.	Wuppertal auf Tuchfühlung – Anfassen erlaubt beim Stoffmarkt auf dem Laurentiusplatz – von 10.00 – 17.00 Uhr
13.04.	Gartendenkmal Hardt – Führung über Deutschlands ältesten Bürgerpark – Treffpunkt 14.00 Uhr an der Marienkirche, Wortmannstraße
14.04.	Peter Schenk – Der berühmteste Elberfelder, der je in Vergessenheit geriet – Neue Ausstellung im von der Heydt Museum
14.04.	Mit der Tram durch den Tann – Saisonbeginn der Bergischen Museumsbahn an der Kohlfurther Brücke – Erste Fahrt 10.40 Uhr
14.04.	Villenpracht mit Hinterhof – Rundgang durchs Briller Viertel – Treffpunkt 11.00 Uhr an der Haltestelle Otto-Hausmann-Ring
14.04.	Das Elberfelder System – Historischer Stadtrundgang – Treffpunkt 13.30 Uhr am Sparkassenturm Islandufer
18.04.	Wander ma(h)l durch Wuppertal – Kulinarische Stadtführung von der Hardt zum Deweerthschen Garten Beginn 18.00 Uhr am Café Elise – Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
19.04.	Umgekehrt zurück - Karfreitagsprozession der Italienischen Gemeinde Wuppertal – vom Deweerthschen Garten zur Hardt – Beginn 16.00 Uhr
20.04.	Die große Else – Historische Stadtführung auf den Spuren der Dichterin Else Lasker-Schüler Treffpunkt Else Lasker-Schüler Denkmal Herzogstraße - Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
21.04.	Festival der Leierkästen – Drehorgelspieler in historischen Kostümen am Toelleturm – Beginn 14.00 Uhr
22.04.	Gras und Glas – Osterspaziergang durch den Botanischen Garten auf der Hardt – Start um 11.00 Uhr
24.04.	Auf Besuch bei Rumpelstilzchen und Co. – Märchenführung im Vorwerkpark - Treffpunkt 15.00 Uhr am Toelleturm
25.04.	Tag des Baums – Baumspaziergänge über die Barmer Anlagen (Treffpunkt 14.00 Uhr an der Haltestelle Barmer Anlagen) und die Hardt (Treffpunkt 16.00 Uhr am Elisenturm)
27.04. – 01.05.	Auf ´nen Bummel übern Rummel - Maikirmes auf dem Lienhardplatz in Vohwinkel

Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

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

Gesunde Häuser sind kein Zufall...

Selbst wenn ein Keller mehr als 100 Jahre nass ist oder Schimmelpilze auf der Wohnungswand wachsen, mit den heutigen Hightec-Abdichtungsmethoden wird er dauerhaft trocken und Schimmelpilz-Bewuchs wird aus der Wohnung verbannt!

Dabei ist es gleichgültig, ob die Kellerwände lediglich feucht sind, also ein sogenannter Kapillarwasserschaden vorliegt, oder ob es sich um einen Druckwasserschaden handelt, also Wasser durch die Wand fließt.
Es ist auch gleichgültig, ob es sich um sogenannte aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Fundamentbereich handelt, oder ob es eine Querdurchfeuchtung aus dem außen anliegenden Erdreich ist, weil die vertikale Außenabdichtung defekt ist oder völlig fehlt.

Selbst der Schimmelpilzbefall von Wohnungswänden beruht bei über 90% der Fälle auf Kapillarfeuchte. Allerdings ist in diesem Fall eine zu hohe Regenwasseraufnahme der Fassade die Ursache.
Alle diese Fälle lassen sich heute wirkungsvoll und dauerhaft beseitigen.

Kapillarfeuchte wird das Wasser genannt, welches von den Poren des Baustoffs transportiert wird.
Der Effekt des kapillaren Transports ist auch jedem Laien bekannt, der ein Öl-Lämpchen besitzt. Obwohl das Öl-Lämpchen fast leer ist, saugt der Docht aufgrund seiner porösen Struktur, die im Inneren des Dochtes kleine Kapillaren bildet, das Öl bis nach außen und die Flamme bekommt den notwendigen Brennstoff zugeliefert.
Das Erdreich hat ähnliche Eigenschaften. Selbst nach mehrwöchiger Hitze und Trockenheit bleibt das Erdreich in 20-30cm Tiefe stets feucht, weil das poröse Erdreich Wasser aus der Tiefe hochsaugt.
Im Mauerwerk, das ebenfalls unzählige Poren enthält, kann dieser Effekt manchen Kummer bereiten, wenn man die Dochtwirkung nicht durch eine geeignete Sperre unterbricht.

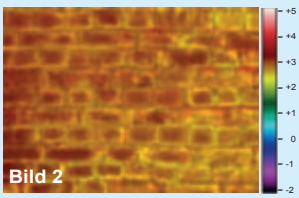
Mit den heutigen wasser- und salzfreien, hydrophobierenden, (wasserabweisenden) Isophob-Adichtungs-Systemen ist der nachträgliche Einbau von hochwirksamen Sperren im Kellerbereich oder von wasserabweisenden und Wasserdampf durchlässigen Fassaden, kein Problem mehr.
Die hydrophoben Isophob-Abdichtungen in Kellern oder von Fassaden haben eine Lebensdauer von mehr als 50 Jahren.
Die Poren des Baustoffs werden bei der Isophob-Technik nicht verstopft, sondern lediglich wasserabweisend. Das Wasser wird nicht in der Wand eingeschlossen. Es kann nach der Abdichtung aus der Wand verdunsten.

Falsche Abdichtungsmethode. Der Wasserschaden wurde lediglich hinter einem Spezialputz versteckt. Das Wasser dringt weiterhin ins Mauerwerk ein und überwandert den Spezialputz innerhalb 1-2 Jahren.

Die Methode entstammt der Natur und entspricht dem als Lotuseffekt bekannten Verhalten der Lotusblätter.
Die so behandelten Wände trocknen daher praktisch völlig aus und die Baustoffporen enthalten anschließend wieder Luft.
Durch die luftgefüllten Poren erhalten die Kellerwände ihre natürliche Wärmedämmung zurück.
Gegen aufsteigende Feuchtigkeit in Wänden wird die Sperrzone (Isophob-Horizontalsperre) einlagig z.B. im Bodenniveau in die Wand injiziert. Für die Injektionen werden lediglich kleine, 14mm durchmessende Löcher im seitlichen Abstand von 25 cm gebohrt. Über spezielle Injektionslanzen wird dann Isophob-K in die Wand injiziert.
Diese Arbeiten werden im Keller durchgeführt.
Kelleraußenwände die außen keine oder eine defekte bituminöse Vertikalabdichtung besitzen, können ebenfalls von innen abgedichtet werden. Sie erhalten dann eine mehrlagige Isophob-Sperre. Auf diese Weise kann man von innen Flächensperren erzeugen, falls man die Wand außen nicht freischachten kann oder will.
Bei Druckwasserschäden erhalten diese Bereiche der hydrophoben Wand eine zusätzliche Reaktionsharzverpressung mit einem Systemharz, das auf die hydrophobe Sperre abgestimmt ist. Hierdurch werden die im Mauerwerk vorhandenen wasserdurchflossenen Kanäle verschlossen.
Bei Isophob-Kellersperren sind keine zusätzlichen Maßnahmen, wie Dichtschlämmen, Spezialputze, Dichtungsanstriche oder dergleichen notwendig.
Selbstverständlich können isophobierte Wände anschließend auch verputzt werden. Hierfür reichen aber normale Putze, Kalk- oder Kalk-Zementmörtel.
Sperrende Putze wie Zementputz sollten grundsätzlich nicht benutzt werden, um die „Atmungsfähigkeit“ der Wand zu erhalten.

Bild 4 Die Klinker-Fassade wurde mit Isophob- F hydrophobiert.

Fassadenprobleme wie feuchte Wohnungswände oder Schimmelbefall in Wohnräumen oberhalb des Erdreichs können durch die Fassadenhydrophobierung mit Isophob-F behoben werden.
Auch dieses Produkt wirkt nach dem Prinzip des Lotuseffekts. Die Fassade wird wasserabstoßend und bleibt trotzdem porenoffen.
Diese Wirkungsweise ist ein unschätzbarer Vorteil, da die in den Räumen erzeugte sogenannte Wohnfeuchte, also Wasserdampf der durch Kochen, Putzen, Duschen oder Blumen entsteht, durch die Wandporen nach außen gelangen kann.
Bei den heutigen dichtschließenden Fenstern ist das ein notwendiger und wichtiger Effekt, um die Wände trocken zu bekommen und nachhaltig trocken zu halten.



Atmosphärentemperatur 2.2 °C
Durchschnittstemperatur 3.4 °C

Atmosphärentemperatur 0.3 °C
Durchschnittstemperatur -0.5 °C

Die Wände (Fassaden) trocknen durch eine Isophob-Behandlung weit über den normalen Zustand aus.
Hierdurch erhalten die Wände die natürliche Wärmedämmung zurück. Diese Werte werden von normalen, nicht hydrophobierten Wänden nie erreicht. Der Dämmwert-Gewinn der Wand liegt erfahrungsgemäß bei einer gemauerten Fassadenwand zwischen 20 bis 34%.
Sie erhalten durch eine Isophob-F-Imprägnierung der Fassade nicht nur trockene, schimmelfreie Wohnungswände, sondern zusätzlich die preiswerteste Wärmedämmung, deren Kosten meistens in 1-2 Jahren durch verminderten Energieverbrauch eingespart werden.

Die Energieeinsparung kann sehr eindrucksvoll durch Thermografien sichtbar gemacht und nachgewiesen werden.
Bild 2 zeigt eine typische thermische Ausgangssituation. Das Fassadenmauerwerk ist nass und daher gut wärmeleitend. Den Einfluss der Wandfeuchigkeit erkennt man sehr gut an den roten Flächen. Das Mauerwerk leitet die Innenwärme deshalb in erheblichem Umfang nach außen. Anhand der Farb- und Temperatur-Skala lassen sich die Mauertemperaturen abschätzen. Im gezeigten Fall ergab sich eine

Verminderung der Wärme-Abstrahlung von ca. 29%.

Das ist eine respektabele Einsparung, die mit keiner anderen Maßnahme so preiswert zu erreichen ist.

Peter Kasprzik • Tel.: 0202-552524 • Email: info@kasprzik-heynen.de • www.kasprzik-heynen.de

Wohnfläche zählt voll

Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen vermieteter Wohnräume weder im Rahmen einer Mietminderung noch bei der Abrechnung der Betriebskosten zu berücksichtigen, sofern die Nutzbarkeit der Räume mangels Einschreitens der zuständigen Behörden nicht eingeschränkt ist (BGH, Urteil vom 16.01.2019 - VIII ZR 173/17).

Gemeinschaft muss entscheiden

Sollen nach Beschlussfassung über Sanierungsmaßnahmen noch weitere Angebote eingeholt werden und der Zuschlag dem Günstigsten erteilt werden, liegt eine unzulässige Delegation der Entscheidung vor (AG München, Urteil vom 25.07.2018 - 482 C 19785/17 WEG)

JETZT SANIEREN LOHNT SICH!

Investiert in Eure Zukunft

Unsere Stadt ist die Summe ihrer Bauten. Die Fassaden sind zugleich das Gesicht und die Visitenkarte Wuppertals. Jeder Eigentümer hat über sein Gebäude die Möglichkeit, die Stadt mit zu prägen. Das ist Chance und Verantwortung zugleich. Denn noch immer stellt eine Immobilie einen Wert dar, der über Generationen erhalten bleiben kann. Wer sich in Wuppertal genauer umschaut, wird jedoch feststellen, dass nicht alle Eigentümer dieser Auffassung teilen. Viel zu viele Wohneinheiten, nicht nur in den gründerzeitlichen Altbauten, stehen leer. Dieser Leerstand ist auch die Folge mangelnder Sanierungstätigkeit in der Vergangenheit. Wuppertal hatte in den letzten Jahrzehnten eine Sanierungsquote von deutlich unter einem Prozent des Bestands. Rechnerisch würde es bei einem Prozent 100 Jahre dauern, bis jedes Bestandsgebäude einmal saniert ist. Um die Versäumnisse aus der Vergangenheit aufzuholen, wäre in den nächsten Jahren eine deutlich höhere Quote nötig.

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

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

Die Zeit ist jetzt!

Gerade Einzeleigentümer sollten den Leerstand im Blick behalten. Kann doch hier schon eine einzige nicht vermietete Wohneinheit die Rentabilität des gesamten Objekts gefährden. Um Leerstand zu vermeiden, gilt es die Wohnungen fit für den Mietmarkt zu machen – und die Zeit dafür ist jetzt!

Die Einwohnerzahl der Stadt steigt wieder. Jedoch prognostiziert der Landesbetrieb Information und Technik von NRW bis 2030 einen erneuten Bevölkerungsrückgang von etwa acht Prozent. Wer jetzt seine Immobilie am Wohnungsmarkt attraktiv präsentieren kann und die Mietverhältnisse sorgfältig und mit langfristiger Orientierung vergibt, hat in den fetten Jahren bestens für die vielleicht kommenden mageren Jahre vorgesorgt. Noch ist es mit zeitnahen Maßnahmen einfach, für seine Immobilie eine gute Marktposition zu erschließen. Eine umfangreiche Sanierung bleibt jedoch der beste Schutz gegen Leerstand. Die Modernisierung einer Immobilie kann auch die Nachbarn dazu motivieren, ebenfalls in ihre Liegenschaften zu investieren. So kann durch einzelne Maßnahmen eine Aufwertung eines ganzen Straßenzugs oder eines Quartiers initiiert werden. 2016 betrug die Leerstandsquote nach Angaben der Stadt 5,9 Prozent – Tendenz: rückläufig. In einzelnen Quartieren, in denen sich Leerstände konzentrieren, beträgt sie jedoch bis zu 8 Prozent. Der Mittelwert für NRW lag 2011 bei nur 3,7 Prozent.

Nichts tun ist der sichere Weg zur Problem- und dann zur Schrottimmobilie.

Viele Gründe für eine Sanierung

Neben dem Leerstand gebietet auch der demographische Wandel den Eigentümern ein aktives Handeln. Eine altersgerechte Ausstattung der Wohngebäude ist schon heute ein starkes Markt-Argument, das zukünftig immer entscheidender für die Länge eines Mietverhältnisses werden wird. Denn auch gute Mieter bleiben in der Regel so lange Sie können in ihrer Wohnung.

In der scharfen Konkurrenzsituation am Mietmarkt werden sich kaum die unattraktiven Immobilien mit hohem Leerstand durchsetzen. Jeder Eigentümer muss sich heute ernsthaft selber fragen, wo er seine Immobilie in 20 Jahren sehen möchte. Nichts tun ist dabei der sichere Weg zur Problem- oder Schrottimmobilie. Mit dem Mietpreisniveau in Wuppertal sind langfristig sichere Renditen zu erzielen. Auch auf die getätigten Investitionen, die notwendig sind, um den Immobilienbesitz der Familie wirtschaftlich gesund an die nächste Generation zu übergeben. Und am Ende ist jede Wohnimmobilie auch ein kleines Stück Wuppertal, für dessen Gestaltung und Zustand der Eigentümer auch zum Wohle der Allgemeinheit Verantwortung übernimmt.

Denkmalschutz - Konkurrenz vielfältiger Ansprüche

So ist es auch bei dem Haus mit der Nummer 85 in der Sedanstraße. Ihm fehlen nur noch wenige Jahre bis zum 100-jährigen Jubiläum. Damit ist das Modellhaus steinerner Zeitzeuge der Siedlungsentwicklung seines Stadtviertels. Dank der gemeinsamen Modernisierung von Wohnungsbau- und Quartierentwicklungs Gesellschaft, GWG und WQG wird es diesen Ehrentag in bestem Zustand und zeitgemäßen Gewand erleben.

Bewahren und Modernisieren sind kein Widerspruch!

Mit seinen viereinhalb Geschossen ist das Modellhaus repräsentativ für den älteren Baubestand in der Stadt. Das Haus liegt am Hang, mittig in einer geschlossenen Häuserzeile. Unter Denkmalschutz stehen der Vorgarten und die Fassade. Herausragendes Gestaltungsmerkmal ist die Portalrahmung mit ihren kassettierten Pilastern, die den Eingangsbereich umfassen. Auch die Wohnungseingangstüren gehören hier zur erhaltenswerten Substanz des Gebäudes, was eine kostenintensive Aufarbeitung zur Folge hatte. Die zeitgemäße Anpassung der Grundrisse war dagegen kein Problem. Eine Außendämmung zwecks energetischer Sanierung war, aufgrund des Denkmalschutzes wiederum nicht möglich. Die Option, diese Maßnahme durch eine innenliegende Dämmung zu ersetzen, um Fördermittel nicht zu verlieren, kam für den Bauleiter Arif Izgi am Modellhaus aber nicht in Frage. „Heutige Innendämmungen sind empfindlich. Nägel oder Einschnitte führen schnell zu Wärmebrücken.

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

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

Dann wirkt die teure Maßnahme nicht mehr und es kann zu Schimmelbildung kommen," gibt Izgi generell für Mietobjekte zu bedenken.
Denkmalschutz kann für ganze Gebäude oder, wie am Modellhaus nur für Teile gelten. Bei einer anstehenden Sanierung sollten Bauherren in jedem Falle so früh wie möglich den Kontakt zur Abteilung Denkmalschutz und -pflege im Rathaus aufnehmen, um die geplanten Maßnahmen mit den Vorgaben der Behörde frühzeitig abzugleichen.

Typischer Lebenslauf

Das Ensemble an der Sedanstraße wurde in städtischer Verantwortung durch das Hochbauamt Barmen 1925 bis 1926 errichtet, um die letzten Baulücken zwischen der Barmer Innenstadt und der Siedlung Sedansberg zu schließen. Erst 1996 wechselte es in den Besitz der Wohnbaugesellschaft Wuppertal, GWG. Seit seiner Errichtung bis zum Start der Modernisierung in 2016 erfuhr das Gebäude keinerlei nennenswerten Sanierungen. Die wesentlichen Merkmale, wie Grundrisse und Balkonanbauten änderten sich erst mit der Modernisierung 2017. Alle Wohnungen waren bis auf kleinere Phasen durchgehend bewohnt. In den letzten Jahren stieg der Leerstand jedoch. Zuletzt waren über die Hälfte der Wohnungen nicht mehr vermietet. Veraltete Ausstattung, der schlechte Gesamtzustand und nicht mehr zeitgemäße Grundrisse machten sie immer unattraktiver und das gesamte Gebäude zur Problemimmobilie. Daher stellten sich die aktuellen Besitzer, zusammen mit der WQG, die Frage, welche Veränderungen das Objekt bei einer grundsätzlichen Renovierung erfahren muss, um erneut für lange Zeit die Bedürfnisse der gewünschten Bewohner zu erfüllen. Die wesentlichen Elemente: Zum einen ein erhöhter Wohnkomfort durch neue Bäder und Balkone, zum anderen eine neue Mieterstruktur durch altersgerechte Grundrisse im Erdgeschoß und familienfreundliche Grundrisse in den Maissonette-Wohnungen.

Vermietung muss sich rechnen

Im Fokus aller Betrachtungen und Maßnahmen der aktuellen Sanierung stand der langfristige wirtschaftliche Betrieb des Gebäudes. Dieser ist nur mit durchgehender Belegung aller Wohneinheiten gewährleistet. Die wiederum nur sichergestellt ist, wenn das Haus den Bedürfnissen der Bewohner entspricht und am Mietmarkt von der Zielgruppe als attraktiv wahrgenommen wird. Alle Maßnahmen orientierten sich am wirtschaftlich sinnvollen, nicht am technisch machbaren. Das diese Entscheidung richtig war, zeigt die Vollvermietung binnen kürzester Zeit. Dies ist der eindrucksvollste Beleg dafür, wie mächtig eine maß- und planvolle Sanierung wirken kann.

Die Serie „Jetzt sanieren lohnt sich!" im Überblick:

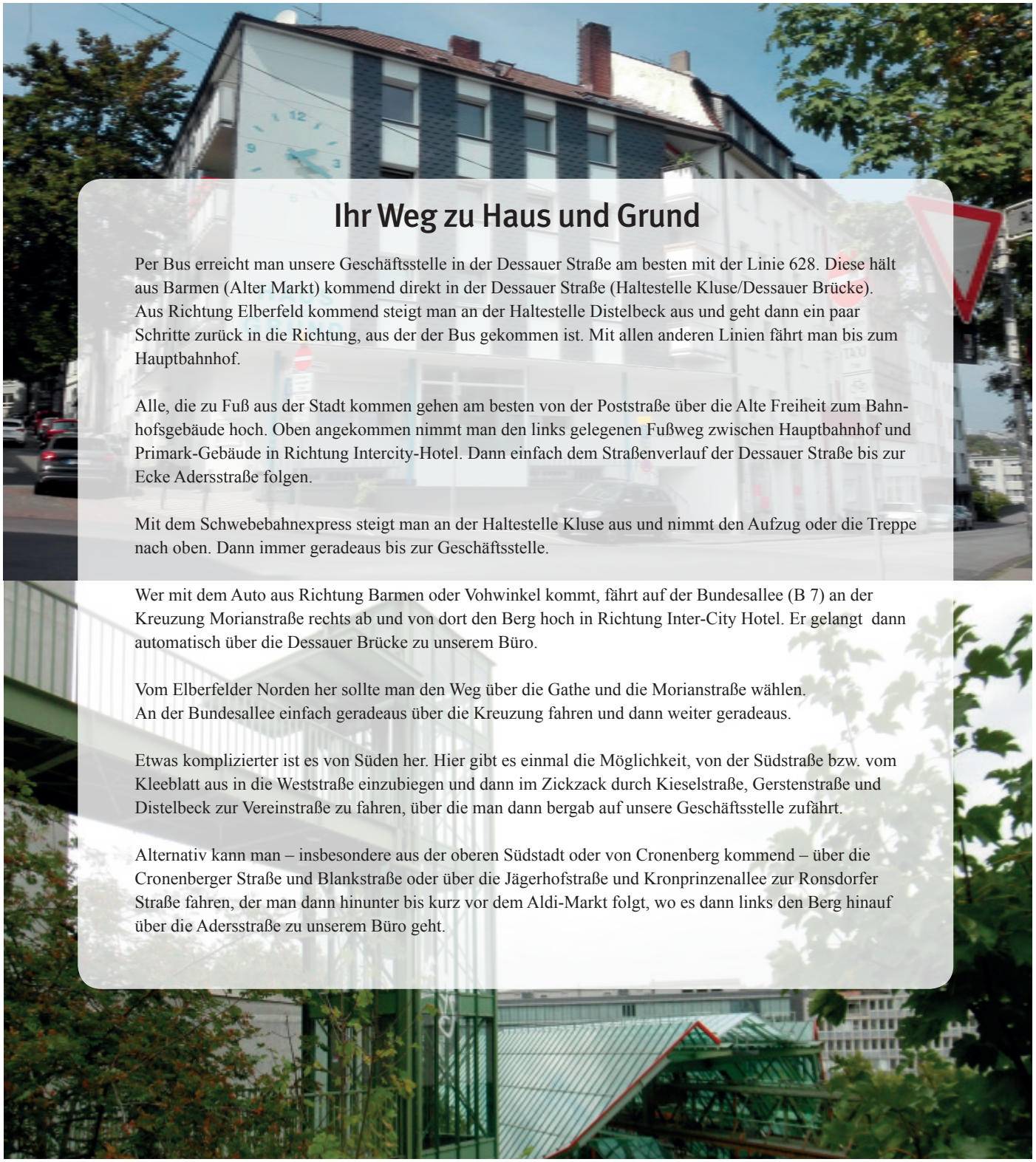
- Teil 1: Wuppertal saniert sich – sanieren Sie mit!
- Teil 2: Phase Null – alle Fragen offen
- Teil 3: Grundrisse und Ausstattung
- Teil 4: Haustechnik und Sicherheit
- Teil 5: Finanzierung
- **Teil 6: Investiert in Eure Zukunft**

Umfangreiche Hintergrundinformationen zum Thema finden Sie auch bei der WQG unter: **www.quartier-entwicklung.de**

MALER WERKSTÄTTEN ORTH seit 1902

- Fassade • Treppenhaus • Wohnung
- Wärmedämmsysteme
- dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten

Simonshöfchen 4a
Telefon 73 20 04 • Telefax 73 43 18
www.malerwerkstaetten-orth.de



Ihr Weg zu Haus und Grund

Per Bus erreicht man unsere Geschäftsstelle in der Dessauer Straße am besten mit der Linie 628. Diese hält aus Barmen (Alter Markt) kommend direkt in der Dessauer Straße (Haltestelle Kluse/Dessauer Brücke). Aus Richtung Elberfeld kommend steigt man an der Haltestelle Distelbeck aus und geht dann ein paar Schritte zurück in die Richtung, aus der der Bus gekommen ist. Mit allen anderen Linien fährt man bis zum Hauptbahnhof.

Alle, die zu Fuß aus der Stadt kommen gehen am besten von der Poststraße über die Alte Freiheit zum Bahnhofsgebäude hoch. Oben angekommen nimmt man den links gelegenen Fußweg zwischen Hauptbahnhof und Primark-Gebäude in Richtung Intercity-Hotel. Dann einfach dem Straßenverlauf der Dessauer Straße bis zur Ecke Adersstraße folgen.

Mit dem Schwebebahnexpress steigt man an der Haltestelle Kluse aus und nimmt den Aufzug oder die Treppe nach oben. Dann immer geradeaus bis zur Geschäftsstelle.

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

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

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

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

TUS® Paridis

Kettelservice TUS Paridis Wuppertal
Garterlaie 40 · 42327 Wuppertal
0202 / 74 25 52 · www.paridis.de
Geschäftszeiten:
Mo. bis Fr.: 08:00 - 17:00 Uhr. Verkauf und Produktion
(Mittagspause von 13:00 - 14:00)
+++ Sa.: 09:00 - 14:00 Uhr nur Verkauf. +++

Kettelservice • Stufenmatten • Sockelleisten • Bandeinfassung
Teppiche • Sonderanfertigungen • direkt vom Hersteller
Vorwerk Stufenmatten • Tretford Stufenmatten • Sisal Stufenmatten
Industrieller Umkettelungsbetrieb

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

Das Dach regelmäßig auf Schäden und Undichtigkeiten überprüfen

Die schützende Haut fürs Zuhause

(djd). Starke Sonneneinstrahlung, frostige Temperaturen, Regen und Wind: Unsere Haut als äußere, natürliche Schutzschicht hat so einiges einzustecken. Dasselbe gilt für die Außenhaut des Eigenheims, das Dach. Damit der Eindeckung Nässe, Kälte und andere Witterungseinflüsse nicht unter die Haut gehen, braucht sie eine regelmäßige Pflege. Andernfalls können schon leichte Schäden in der Abdichtung, verursacht durch eindringende Feuchtigkeit, zu kostspieligen Folgen für die gesamte Bausubstanz führen. Ob das Dach noch einen ausreichenden Schutz bietet, zeigt ein professioneller Check durch den Fachmann.

Foto: djd/Triflex

Dachcheck mindestens einmal pro Jahr

Einmal im Jahr, so lautet eine Faustformel, sollte ein Fachhandwerker das Gebäudedach unter die Lupe nehmen. Ein guter Termin dafür ist das Frühjahr, um zu überprüfen, ob Herbststürme oder winterlicher Frost eventuell Schäden an der Abdichtung verursacht haben. Bei Bedarf sollten dann selbst kleine Lecks zeitnah ausgebessert werden. Nach vielen Jahren der Nutzung empfiehlt es sich meist, eine komplett neue Dichtschicht aufzutragen. Für die schnelle und wirksame Sanierung eignen sich Flüssigkunststoffe etwa von Triflex. Sie dichten bis in jede Lücke ab, lassen sich vom Fachmann einfach und zeitsparend auftragen und härten ebenso schnell aus - selbst bei niedrigen Temperaturen bis zu fünf Grad Celsius. Somit ist die Dachsanierung, abgesehen von strengem Frost, fast ganzjährig möglich. Ein weiterer Vorteil der flüssigen Spezialharze ist, dass bei der Instandsetzung meist der alte Belag nicht erst abgetragen werden muss.

Zeichen für Schäden an der Dachabdichtung erkennen

Erste Warnsignale für eine nicht mehr funktionsfähige Abdichtung kann der Hausbesitzer auch selbst feststellen: Spröde Dachbahnen, undichte Anschlüsse sowie Risse und Falten sind Indikatoren dafür, dass das Bauwerk nicht mehr ausreichend geschützt ist. Im Fall einer Sanierung

Foto: djd/Triflex

passen sich die Flüssigkunststoffe wie eine zweite Haut an die unterschiedlichen Gegebenheiten auf dem Dach an. Die Abdichtung ist hochelastisch und nimmt Bewegungen aus den weiteren Funktionsschichten problemlos auf. Mehr Tipps und Informationen enthält die Broschüre „Dauerhaft dichte Dächer“, die es zum kostenfreien Download unter www.triflex.de gibt.

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

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

Sparsame Fußbodenheizung: Schnell eingebaut und gut für ein gesundes Raumklima

Viel Komfort bei sehr wenig Verbrauch

(djd). Eine intelligente Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohlfühlklima im ganzen Haus - und zwar besonders dann, wenn sie mit einem Bodenbelag aus Keramik oder Naturstein kombiniert wird. Der niedrige Aufbau bringt die Wärme bereits nach kurzer Zeit an die Oberfläche, wo sie gleichmäßig verteilt wird und die gute Wärmeleit- und Speicherfähigkeit dieser Beläge optimal ausnutzt.

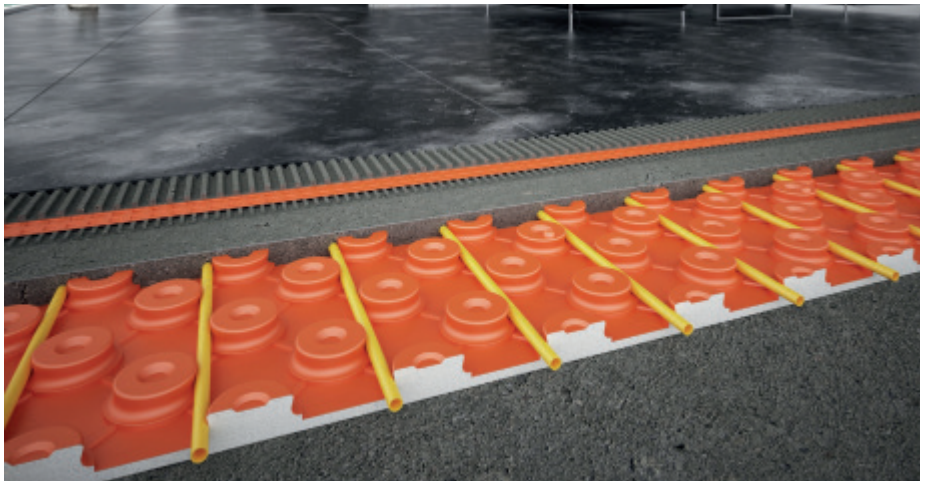


Foto: djd/Schlüter-Systems

Deutlich weniger Energieverbrauch

Beim Keramik-Klimaboden „Bekotec-Therm“ von Schlüter-Systems wird für ein wohliges Raumklima nur eine vergleichsweise niedrige Vorlauftemperatur in den Heizrohren benötigt. Der Temperaturunterschied zwischen beheizter Fläche und Zimmertemperatur beträgt lediglich wenige Grad. Das bedeutet, dass die Fußbodenheizung äußerst energieeffizient arbeitet. Weil das System besonders schnell reagiert, ist beispielsweise auch eine energie- und kostensparende Nachtabsenkung der Heizung kein Problem. Bauherren und Renovierer, die den Keramik-Klimaboden getestet haben, berichten von bis zu 22 Prozent weniger Energieverbrauch gegenüber ihrer vorherigen Heizung. Das spart nicht nur bares Geld, sondern schont auch die Umwelt.

Darüber hinaus eignet sich die intelligente Fußbodenheizung auch für den Betrieb mit regenerativen Energiequellen. Zudem wird aufgrund des dünnschichtigen Aufbaus wesentlich weniger Estrich als bei konventionellen Fußbodenheizungen benötigt. Die intelligente Systemtechnik inklusive der innovativen Verbundentkopplung spart außerdem bis zu vier Wochen Einbauzeit. So ist der beheizte Boden schon nach wenigen Tagen vollständig nutzbar. Alle Informationen sowie die Erfahrungsberichte unabhängiger Bauherrenfamilien gibt es unter www.fussbodenheizung.jetzt. Auf der Website erfährt man auch, in welchen Fliesen- und Baustoffausstellungen sich Bauherren über die Vorteile des Keramik-Klimabodens informieren können.

Dank seiner Eigenschaften sorgt der Keramik-Klimaboden innerhalb kurzer Zeit für eine gesunde und hygienische Wohnatmosphäre, die auch Allergiker durchatmen lässt. Denn anders als herkömmliche Heizkörper produziert die dünnschichtige Fußbodenheizung nur wenige Luftbewegungen und wirbelt dadurch kaum Staub auf. Da ein Belag aus Keramik oder Naturstein darüber hinaus leicht zu reinigen ist, haben auch Schädlinge wie Schimmel oder Hausstaubmilben kaum eine Chance, sich dort anzusiedeln. Der Klimaboden kann bereits ab einer Höhe von 25 Millimetern zuzüglich Belag eingebaut werden. Das System beinhaltet verschiedene maßgeschneiderte Lösungen für alle Bauvorhaben, ob im Neubau oder in der Renovierung.

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

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

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

Sicherer Auftritt

Ohne Sorgen durch die Gartensaison

Foto: djd/Günzburger Steigtechnik

(djd). Nur schnell die Regenrinne von Laub befreien, da tut es auch der alte Gartenstuhl. Falsch gedacht: Das wackelige Gebilde schwankt - und man stürzt ab. Blaue Flecken sind da mindestens vorprogrammiert. Allerdings kann es auch viel schlimmer kommen. Laut Zahlen der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) sterben in Deutschland bis zu 8.000 Menschen bei Stürzen im eigenen Haushalt. Deshalb ist ein sicherer Stand wichtig, um unfallfrei durch die Gartensaison zu kommen.

Das richtige Equipment schützt vor Unfällen

Nach einem langen Winter ist die To-do-Liste lang. Das Frühjahr ist bekanntlich eine der beiden Hauptarbeitszeiten im Garten und rund ums Haus. „Bei allem Überschwang darf aber die Sicherheit nicht auf der Strecke bleiben. Hier auf Geräte zu setzen, denen auch die Profis vertrauen, zahlt sich aus“, sagt Ferdinand Munk, Steigtechnik-Experte aus Günzburg. „Denn jeder Unfall ist ein Unfall zu viel.“ Deshalb sollten Hobbygärtner auch bei Steighilfen auf Qualität achten - ebenso wie sie es bei Rasenmähern, Heckenscheren oder sonstigen Geräten machen. Auch hier gilt, vor dem Start der Gartensaison genau darauf zu blicken, welche Hilfsmittel für die Arbeiten in der Höhe im heimischen Grün und rund um Haus und Hof gebraucht werden.

Sichere Leitern

Dabei darf nicht am falschen Ende gespart werden. Steighilfen und Leitern - wie von der Günzburger Steigtech-

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

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

nik - sollten hochwertig verarbeitet und stabil gebaut sein, um für einen sicheren Stand in jeder Höhe zu sorgen und dadurch das Unfallrisiko zu vermindern. Infos gibt es unter www.steigtechnik.de. Bei Leitern erkennt der Nutzer dies an den festen und robusten Stufen- und Sprossen-Holmverbindungen, an ausreichend großen Standplattformen sowie an den rutschsicheren, geriffelten Kunststoff-Füßen. Einen sicheren Stand garantieren flexible Leiterschuhe, die kleinere Bodenunebenheiten ausgleichen. Die geprüfte Herkunft „Made in Germany“ und langjährige Garantien der Hersteller sind weitere Qualitätsmerkmale.

Großflächige Arbeiten sicher gemacht

Leitern werden vor allem bei punktuellen Einsätzen wie bei der heimischen Apfelernte oder bei kleineren Arbeiten an der Hauswand verwendet. Für großflächige Arbeiten wie dem Heckenschnitt oder Streicharbeiten sind mobile Kleingerüste oder stabile Arbeitsdielen gute Alternativen. Dort lassen sich auf der Stellfläche auch der Werkzeugkoffer oder Farbeimer sicher und in Reichweite abstellen. So hat der Anwender gleich alles Wichtige zur Hand und kann problemlos seine Arbeiten erledigen. Die Geräte sind leicht zusammenklapp- und verstaubar. So hat man anschließend viel Zeit, das Leben im heimischen Garten gesund und munter zu genießen.

Foto: djd/Günzburger Steigtechnik

Foto: djd/Günzburger Steigtechnik

Hausbank

Von Haus aus der richtige Partner

Einfaches Anlegen und Verwalten von Kautionen

Kautions-Service

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

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

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

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

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

6 Tipps für die professionelle Steinpflege

Terrassenplatten & Pflastersteine

(djd). Betonsteine etwa auf der Terrasse im Garten oder auf der Hauseinfahrt sind jederzeit Wind und Wetter ausgesetzt. Mit der Zeit verlieren sie ihr brillantes Aussehen, Flechten und Schwarzalgen setzen sich fest. Was also tun? Hier finden Sie sechs Tipps zur richtigen, schonenden Reinigung von Betonsteinen und zur Pflege für dauerhaft schöne Flächen.

1. Hände weg vom Hochdruckreiniger

Viele Hausbesitzer greifen kurzerhand zum Hobby-Hochdruckreiniger, um Terrasse und Hof zu säubern. Das ist allerdings keine gute Idee: Pflastersteine und Terrassenplatten aus Beton werden durch eine Behandlung mit dem Hochdruckreiniger aufgeraut und bei zu hartem Wasserstrahl mit der Zeit zerstört. Im schlechtesten Fall bewirken Sie so genau das Gegenteil, denn raue Steinflächen sind nochmals anfälliger für Schmutz und den Befall mit hässlichen Flechten und Schwarzalgen.

2. Professionelle Steinpflege schützt vor Flechten und Schwarzalgen

Damit die Betonsteine nicht beschädigt werden und dennoch wieder vollends strahlen können, empfiehlt sich eine professionelle Steinpflege. Die Säuberung von Pflastersteinen und Terrassenplatten sowie die nachfolgende Behandlung der Steine etwa mit dem BSV-Langzeitschutz repariert nicht nur bereits aufgeraute Steinoberflächen, sondern sorgt auch für einen langanhaltenden Schutz vor hässlichen Flechten und Schwarzalgen.

3. Oberflächenschutz sorgt auch für ein brillanteres Erscheinungsbild

Nicht nur Algen und Co. können das optische Erscheinungsbild der Steinflächen auf der Terrasse oder im Garten empfindlich beeinträchtigen. Zusätzlich verlieren Betonsteine durch den Einfluss der Witterung ihr früher so brillantes Aussehen. Bei einer Sanierung ist auch eine Farbauffrischung für mehr Brillanz möglich.

4. Zuerst eine kostenlose Musterprobe vornehmen lassen

Bevor Sie sich für eine grundlegende Steinsanierung durch Profibetriebe entscheiden, fordern Sie erst Nachweise für die Qualität und Wirkung der Arbeit ein. Eigens geschulte Mitarbeiter, beispielsweise des Steinpflege-Kundendienstes, haben nicht nur Referenzbilder dabei. Vielmehr zeigen sie durch eine Musterprobe bei Ihnen zu Hause, wie gut die zu behandelnden Steinflächen nach einer Ausrüstung mit dem Langzeitschutz wieder aussehen werden. Eine Musterprobe können Sie einfach und bequem per Kontaktformular unter www.steinfresh.de in Auftrag geben.

Foto: djd/steinfresh.de

5. Auf Dauer saubere Betonsteine durch regelmäßige Pflege

Alles, was unter freiem Himmel der Witterung ausgesetzt ist, braucht eine regelmäßige Pflege. Auch Steine und Terrassenplatten bilden dabei keine Ausnahme. Durch jährlich wiederkehrende Pflegemaßnahmen sorgt ein Steinpflege-Kundendienst für stets gut gepflegte Eingangsbereiche, saubere Höfe, Terrassen und Mauern. Die Pflegeintervalle werden in einem Stein-Pflegepass, sozusagen einem Inspektionsheft für Steinflächen, exakt notiert. Damit braucht sich ein Hausbesitzer keine Gedanken mehr um saubere Steinflächen rund ums Haus zu machen.

6. Fugen auffüllen nicht vergessen

Wichtig für den Abschluss der Sanierung: Achten Sie darauf, dass der Fachmann nach dem Reinigen und der Pflege der Betonsteine zum Abschluss noch möglicherweise offene Fugen auffüllt. So können sich einerseits keine Steinplatten lockern und andererseits unterbleibt für lange Zeit ein unerwünschter Fugenbewuchs.

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

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

Anzeige

Balkone, Terrassen und Aussentreppen

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

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

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

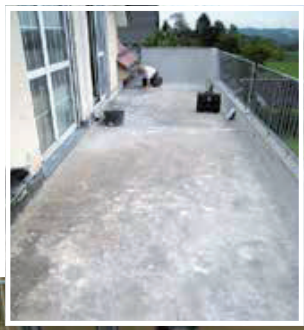
Durch Haarrisse im Fugenbereich kann Wasser ungehindert eindringen, den darunter liegenden Estrich sowie die Isolierung total zerstören. Bei Erwärmung steigt das Wasser über den Mörtel an die Oberfläche. Bei Minusgraden verwandelt sich das Wasser in den Poren zu Eis. Der entstehende Druck verursacht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

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

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

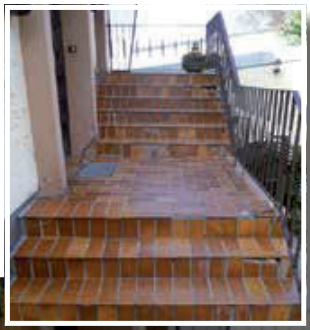
Bei Balkonen oder Terrassen, die sich über bewohnten Räumen befinden, besteht die Möglichkeit, eine Wärmedämmung mit Dampfsperre einzubauen. Trockenlegung eines feuchten Untergrundes ist für uns als spezialisierten Meisterbetrieb durch die Einarbeitung eines Drainagesystems selbstverständlich. Die Wahl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

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



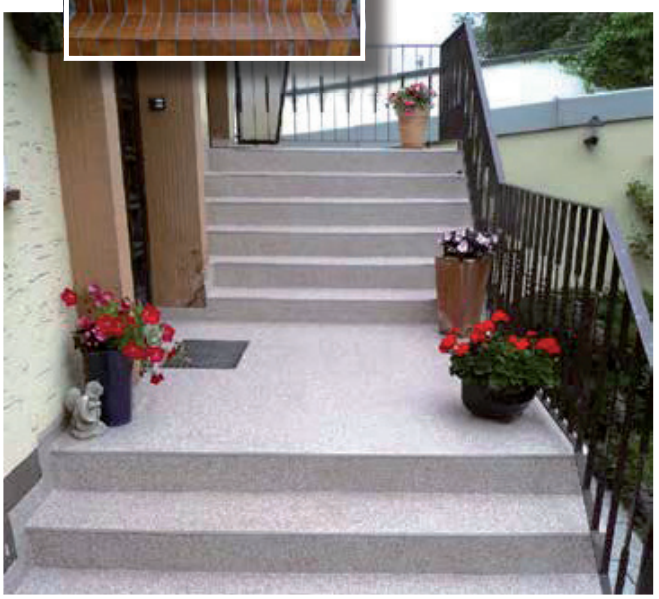
Vorher

Nachher



Vorher

Nachher



Nasse Böden in Deutschlands Kellern

Laut Studie sind rund ein Drittel der Keller von Feuchte betroffen. Viele Hauseigentümer aus unserer Region kennen das Problem: auf Grund des hohen Grundwasserspiegels ist der Kellerboden feucht und nicht einmal mehr als Lagerraum nutzbar. Doch woher kommt dieses Problem eigentlich? Die Antwort fällt erstaunlich simpel aus: Rund 5 Millionen der Bestandsbauten in Deutschland wurden nach Angaben des Statistischen Bundesamtes vor 1947 gebaut. Damals wurden Kellerfußböden in der Regel aus Ziegelsteinen erstellt. Bis Ende der 1960iger Jahre war dies noch gängige Praxis, wobei immer häufiger auch Bodenplatten aus dünnem Magerbeton gegossen wurden. Beide Varianten haben allerdings einen gravierenden Schwachpunkt: Feuchte kann mehr oder weniger ungehindert im Kellerboden aufsteigen. Die Hauseigentümer stehen vor einer schwierigen Entscheidung. Eine Stahlbetonbodenplatte nachträglich einzubauen ist zwar die bauphysikalische Maximallösung. Sie kostet im Vergleich zu einer Bestandssanierung aber ungefähr das Dreifache an Geld und erheblich mehr Zeit. ISOTEC Fachbetrieb Bobach aus Wuppertal geht dabei ganz einfach vor: Auf den alten Kellerboden wird ein speziell entwickeltes dreistufiges Beschichtungssystem aufgebracht. Schon ab einer Schichtdicke von nur vier Millimetern stoppt es nachweislich und dauerhaft die Feuchtigkeit, die bisher ungehindert durch den Kellerboden aufsteigen konnte. Eine weitere gute Nachricht für Hausbesitzer: Sie können dank dieses Beschichtungssystems ihre Kellerböden wieder problemlos für die Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände wie Kartons, Dokumente und Textilien nutzen.

Nicht in allen Fällen ist diese Alternative allerdings anwendbar. Lehmböden oder gestampfte Böden sind für die ISOTEC-Kellerbodensanierung nicht geeignet. Auch wenn der Keller permanent drückendem Wasser ausgesetzt ist bzw. nach Regenfällen oder sogar ständig Wasser im Keller steht, ist der Einbau einer neuen Stahlbetonbobenplatte unabdingbar. Betroffene sollten daher bei dauerhaft feuchten Kellern fachmännischen Rat anfragen. ISOTEC-Bobach, Katernberger Str. 109a, 42115 Wuppertal, Telefon 0202/30 80 34, E-Mail: info@isotec-bobach.de. Weitere Informationen unter www.isotec-bobach.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

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

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

Der perfekte Freiraum.

Mit Perea Pergola-Markisen

warema

► Ausgezeichnetes Produktdesign ► Tolle Ausstattungsextras

Meisterfachbetrieb
Enge
Rollladen • Markisen • Tore

Eschenbeeker Straße 11
42109 Wuppertal
Tel.: 02 02 - 751 752
info@adolfenge.de • www.adolfenge.de

Sonderaktion!
bis zum 29.05.2019

Beim Kauf einer neuen Markise erhalten Sie den Funkmotor mit Fernbedienung kostenlos dazu!

Fassadenfritz® – Schmutzige Fassaden waren gestern!

In seinem Zuhause – egal ob als Eigentümer oder als Mieter – will man sich rundum wohlfühlen. Wenn das eigene Heim schmutzig ist, kann man allerdings nicht wirklich davon sprechen. Das gilt auch, wenn die Fassade nicht mehr ansehnlich ist. Doch dafür gibt es eine umweltschonende Lösung: **Fassadenfritz® aus Hemer.**

Aber wodurch entstehen überhaupt Verschmutzungen an Fassaden?
Wenn sich nachts Tauwasser an der Fassade bildet, bleibt das Tauwasser an der Fassade, genauer gesagt am Oberputz haften. Durch diese Feuchtigkeit bilden sich nicht nur Algen und Pilze auf der Fassade, sondern Straßenstaub, Bremsabrieb und andere atmosphärische Verschmutzungen bleiben daran hängen und dringen somit tief in die Poren ein.

Lässt sich verhindern, dass Fassaden schmutzig werden?
Leider nicht, denn Algen und Pilze benötigen zum Wachstum lediglich Wasser und Licht. Außerdem können die im Abschnitt zuvor genannten Verschmutzungen auch nicht vermieden werden, aber sie können an **Metall-, Klinker- und Putzfassaden** mit der Fassadenreinigung nach dem HERMES®-Reinigungsverfahren, das von Fassadenfritz® angewendet wird, entfernt werden.

Das Verfahren ist besonders schonend und umweltfreundlich und bietet somit eine kostengünstige und ressourcenschonende Alternative zum Neuanstrich. Denn bei einem Neuanstrich wird die Fassade zwar gelegentlich gereinigt, allerdings nicht tiefgehend, sodass die neue Farbe über die teilweise verschmutzte Fassade gestrichen wird. Dadurch können die Algen, Pilze und anderen Verschmutzungen schnell wieder zurückkommen.

Wie funktioniert das Reinigungsverfahren genau?
Die Fassadenreinigung nach dem HERMES®-Reinigungsverfahren erfolgt in vier Schritten. **Schritt 1:** Zunächst wird das Reinigungsmittel auf die schmutzige Fassade mittels Teleskoplanzen aufgetragen. Dadurch wird kein Gerüst benötigt - auch nicht bei höheren Gebäuden, da hierbei ein Hubsteiger eingesetzt wird. **Schritt 2:** Das Reinigungsmittel wirkt an der Fassade, denn es dringt tief in die Poren ein und löst die Verschmutzungen. **Schritt 3:** Das Reinigungsmittel wird anschließend mit Teleskoplanzen sanft von der Fassade gespült. Das schmutzige Wasser wird aufgefangen und in einer Anlage wiederaufbereitet. Dadurch ergibt sich direkt vor Ort ein integrierter und besonders nachhaltiger Wasserkreislauf. **Schritt 4:** Im letzten Schritt wird die gereinigte Fassade mit einer transparenten und desinfizierenden Schutzlösung behandelt, die tief in die Fassade eindringt und sie langanhaltend schützt.

Das Ergebnis: Eine neue, ansehnliche Optik der Fassade und die Bewohner fühlen sich wieder wohl. Zudem erhält die Immobilie eine Wertsteigerung - oftmals sogar zwischen 8-12 %.

fassadenfritz®
Die Alternative zum Neuanstrich

Fassadenfritz GmbH
Ostenschlahstraße 50
58675 Hemer

Tel.: **02372 555 49 40**
Fax.: **02372 555 49 18**
E-Mail: **info@fassadenfritz.de**
Internet: **www.fassadenfritz.de**

Jetzt anrufen & Termin vereinbaren!

GUTSCHEIN

Für eine kostenlose Probefläche und Kundenberatung vor Ort.

Den Rasen auf nachhaltige und ökologische Weise düngen

Es grünt so grün

Foto: djd/www.bioscape.net/CUXIN DCM,Telgte

(djd). Gleichmäßig gewachsen und sattgrün soll der Rasen im heimischen Garten sein - so weit die Wunschvorstellung. Die Realität sieht anders aus: Moos und Filz rauben häufig den Rasenpflanzen die Luft zum Atmen. Frühjahr und Frühsommer sind der beste Zeitpunkt, um den Moosflächen den Kampf anzusagen und verfilzte Stellen zu beseitigen. Umweltbewusste Freizeitgärtner greifen dabei zu ökologischen Methoden.

Die Bodenstruktur verbessern

Vertikutieren als Gegenmaßnahme gegen Moos, Filz und Unkraut im Rasen dürfte jedem Gartenbesitzer bekannt sein. In der Tat ist das mechanische Belüften der Rasenflächen nach dem Winter empfehlenswert. Jedoch reicht dies alleine nicht aus, unterstreicht Dr. Silke Eulenstein von Bioscape Düngemittel: „Das Vertikutieren ist langfristig nur erfolgsversprechend, wenn gleichzeitig die Bodenstruktur für die Rasenpflanzen verbessert wird. Ein stark verfestigter Boden etwa behindert die Zirkulation von Wasser und Luft.“ Ein gesundes Bodenleben sei jedoch die Voraussetzung für einen langfristig gut drainierten und durchlüfteten Boden - die Grundlage für eine filz- und moosfreie Rasenfläche. Die Expertin empfiehlt zudem, den Kalkzustand des eigenen Gartens zu überprüfen: „Ein gut gekalkter Boden schafft die Bedingungen für bodenverbessernde Bodenlebewesen, wie den Regenwurm.“

Den Rasen pflegen und Bienenvölker erhalten

Ebenfalls wichtig für einen gesunden Boden ist eine regelmäßige organische Düngung. So fördert beispielsweise der organisch-mineralische Bioscape Rasendünger Spezial die Bodengesundheit und versorgt die Rasenpflanze mit allen lebenswichtigen Nährstoffen. Ebenfalls enthaltene Bakterien verbessern das Rasenwachstum und verdrängen auf natürliche Weise Moos und Rasenfilz. Mit der Wahl des Düngers können Freizeitgärtner gleichzeitig zum Schutz bedrohter Bienenvölker beitragen. Denn zehn Prozent jedes Einkaufs im Onlineshop unter www.bioscape.net fließen direkt in nachhaltige Projekte, die neue Lebensräume für Bienen schaffen. Auf der Homepage gibt es außerdem viele Tipps für die Rasenpflege. So kommt es zum Beispiel auch auf das regelmäßige und richtige Mähen an. Die Messer des Rasenmähers sollten dazu stets gut geschärft sein. Nicht zu viel abschneiden, dafür häufiger mähen, so lautet eine Empfehlung. Gebrauchs- und Spielrasen sollte man nicht kürzer als 3,5 bis fünf Zentimeter schneiden, Rasenflächen im Schatten kann man bei sechs bis sieben Zentimetern Höhe belassen.

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

A-Z TOR & ZAUN GMBH
Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren
A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beuel 33
45527 Hattingen
Fon: 02324 - 68 57 20-0
Fax: 02324 - 68 57 20-10
http://www.tor-und-zaun.de
E-Mail: info@tor-und-zaun.de

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

Gegen Unkraut, Insekten und Pilze kann man auf ökologische Weise vorgehen

Gesunde Pflanzen, lebendige Insektenvielfalt

(djd). Sattes Grün, starke und dichte Hecken, dazu blühende Pflanzen in allen Farben des Regenbogens: Ein gepflegter Garten oder Balkon ist der Stolz jedes Hobbygärtners. Doch damit alles kräftig gedeiht, benötigen die Pflanzen eine individuelle Pflege und viel Aufmerksamkeit. Pilzerkrankungen, Schädlinge und Unkraut können das erhoffte Wachstum empfindlich stören - das ist allerdings noch lange kein Grund, sofort zur sprichwörtlichen chemischen Keule zu greifen. Immer öfter fällt die Entscheidung bewusst für einen Pflanzenschutz auf ökologische Art.

Zu Glyphosat gibt es ökologische Alternativen

Unkraut ist ein unangenehmer, aber auch unvermeidlicher Begleiter in jedem Garten. Der Wildwuchs stört nicht nur empfindlich die Optik der Blumenbeete, sondern raubt den Zierpflanzen auch Wasser, Licht und benötigte Nährstoffe. Nutzpflanzen können auf die Störenfriede mit einer verringerten Ernte reagieren. Gute Gründe sprechen also dafür, das Unkraut langfristig aus dem Garten zu verbannen. Wer naturnah gärtnern möchte, wird allerdings genau darauf achten, was „drin" ist in den verwendeten Pflanzenschutzmitteln. Bei Hornbach beispielsweise sind bereits seit Februar 2016 keine Produkte mehr mit dem umstrittenen Herbizid Glyphosat erhältlich. Stattdessen gibt es ökologische Alternativen in Form sogenannter systemischer Blattherbizide. Sie werden mit Wasser verdünnt und auf das Unkraut aufgesprüht, das daraufhin vergeht.

Foto: djd/Hornbach Baumarkt

Pflanzen und Natur schützen: Als Alternative zum umstrittenen Herbizid Glyphosat gibt es ökologische Produkte in Form sogenannter systemischer Blattherbizide.

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

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

Bunte Möbel und Kontraste setzen starke Akzente in der Wohnung

5 Tipps, wie Sie das Wohnzimmer kreativ einrichten

Foto: djd/www.xooon.de/Odense

(djd). Mit dem Thema „Wohnen und Einrichten“ beschäftigen sich viele gern: Nach einer Umfrage des IfD Allensbach haben mehr als 20 Millionen Deutsche ein besonderes Interesse an diesem Thema. Der Raum, der am liebsten umgestaltet wird, ist das Wohnzimmer. Doch was kann man tun, damit es im Mittelpunkt der Wohnung nicht mehr so langweilig aussieht? Sechs Tipps, wie Sie den größten Raum im Haus kreativ einrichten.

1) Freiheit für das Sofa

In der klassischen Wohnvariante stehen die Sofas an der Wand. Kombinationen in L-Form werden sogar oft in die Zimmerecke verbannt, obwohl sie zu den wichtigsten Möbelstücken im Wohnzimmer gehören. Wollen Sie den Raum einmal anders gestal-

gut geplant
ist besser gewohnt

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.

Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld

Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

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 (02 12) 31 58 22
www.jung-bauflaechentechnik.de
info@jung-bauflaechentechnik.de

Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU
Abdichtungen

ten und für eine offene Einrichtung sorgen, dann stellen Sie doch die Couch einmal mitten ins das Zimmer. Dafür eignet sich zum Beispiel das schlichte Modell Odense von Xooon, da es relativ niedrig geschnitten ist und sich gut mit anderen Möbeln kombinieren lässt.

2) Sideboards als Raumtrenner

Gleiches gilt für Sideboards und kleine Schränke. Gerade im wändefreien Wohnen machen diese Möbelstücke auch einen guten Job als Raumtrenner. Das Zimmer wird so in Bereiche aufgeteilt, bleibt aber durch die niedrige Höhe der Möbel schön luftig. Außerdem bringt ein Sideboard viel Stauraum. Wer den clever nutzt, hat gleich eine aufgeräumte Wohnung.

3) Rund ist das neue Eckig

Quadratisch, praktisch, gut? Das gilt nicht immer. Esstische zum Beispiel dürfen auch gern in Rund oder Oval daherkommen. Das bringt Schwung ins Interieur. Auch beim Wohnen mit Kindern kann ein runder Tisch von Vorteil sein, denn so können zwei Kids gleichzeitig neben Mama oder Papa sitzen, und es gibt keinen Streit um den besten Platz. Auch im Design sind die aktuell angesagten Tische sehr modern: Die Platten bestehen aus Holz oder auch aus Beton, die Gestelle aus Metall.

4) Farbe setzt die Highlights

Denken wir an Farbe bei der Inneneinrichtung, muss das nicht nur den Ton der Wand betreffen. Auch Polstermöbel wie Couch, Stühle oder Sessel können in einer farbenfrohe Variante etwas Bunt in die Einrichtung bringen. Im Trend liegen beispielsweise ockergelbe Sofas. Versammeln sich mehrere Stühle des gleichen Modells um den Esstisch, dürfen sie ruhig in unterschiedlichen Farben gehalten sein.

5) Mit Kontrasten spielen

Schluss mit dem Einheitslook - Gegensätze machen Ihre Inneneinrichtung interessant. Die Kombination von kühl und modern, gleichzeitig aber warm und heimelig, kommt immer gut an. Das funktioniert, indem man beispielsweise einen kühl anmutenden Glastisch mit Steinlook und Stühle mit Metallgestell vor eine urige Backsteinwand stellt.

Foto: djd/www.xooon.de/Enzo

Unbeschwerter leben mit Diabetes

Foto: djd/Dexcom, Inc./Syda Productions/Fotolia

(djd-k). Diabetes ist nicht zu unterschätzen - er geht mit einem hohen Leidensdruck für Betroffene und Angehörige einher. So müssen sich die Patienten bis zu zehnmal täglich in den Finger stechen, um ihren Blutzucker zu messen. Dabei werden oft Fehler gemacht. Eine Lösung für mehr Selbstbestimmung bei Diabetes bieten beispielsweise die „rtCGM-Systeme“ von Dexcom zur kontinuierlichen Gewebeglukosemessung in Echtzeit. Der Patient setzt sich selbstständig zu Hause den Sensor mit einem Klick in das Unterhautfettgewebe des Bauches, wo er zehn Tage verbleibt. Ein Sender misst kontinuierlich die Gewebeglukosewerte und überträgt diese alle fünf Minuten wahlweise auf ein Empfängergerät oder direkt aufs Smartphone. Im Falle einer bevorstehenden Über- oder Unterzuckerung warnen unterschiedliche, selbsteinstellbare Alarme. Trendpfeile zeigen an, wie sich die Werte in den nächsten Minuten verhalten werden.

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

Marian Voth
Rechtsanwalt

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

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

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

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

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

Wurzelgemüse
ein Bundesland (Abk.)
Rauschgifthändler (engl.)
Schliff im Benehmen
ein Schnellzug (Abk.)
nord. Göttin d. Vergangenheit
türk. Großgrundherr
und so weiter (latein. Abk.)
Sternschnuppe
französisch, span.: in
zuletzt, schließlich
frühe Jazzform
geschäftiges Tun
Fabeltiere
Blumenrabatt
Kloster bei Madrid (El ...)
franz., span. Fürwort: du
rund, zirka
ein Flächenmaß
Rufname von Guevara † 1967
alte franz. 5-Centime-Münze
hin und ...
int. Kfz-Z. Costa Rica
Rufname Hinterseers
Teilzahlungsbetrag
vordringlich
Fremdwortteil: bei, daneben
‚Killerwal'
dt. Philosoph † 1804
Vorgebirge
griechischer Hirtengott
griech. Vorsilbe: gleich
Zahlwort
französisch: man
englischer Männername
Kettengeräusch
geräumige Familienautos
französisch: auf
ein Speisengericht
Großkonzern (Kw.)

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

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

Fachvorträge und Infoveranstaltungen für Mitglieder und Nichtmitglieder Im April 2019 bieten wir folgende Veranstaltung an:

Energiesparpotenziale erkennen – Kosten senken

und

Energieausweis fehlt– Haus + Grund hilft

Unerkannt schlummern in der Immobilie erhebliche Einsparmöglichkeiten. Mit kleinen Aufwand maximal Energie einsparen – Wie dies funktioniert und an welchen Stellschrauben es sich wirklich lohnt zu drehen – dazu und weitere Tipps zur Kostensenkung vermittelt der erfahrene Fachreferent

Im Anschluss hieran kurz und bündig:
Neues Serviceangebot: Energieausweis über Haus + Grund beziehen.

Mittwoch, 10. April 2019, 16:00 – 17:00 Uhr
Referent: Architekt Dipl. Ing. (FH) Michael Koch-Kohlstadt
****

Die Veranstaltung ist für Sie kostenlos und findet in unserer zentralen Geschäftsstelle in der Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal statt. Aus organisatorischen Gründen ist eine vorherige formlose Anmeldung, die auch kurzfristig per E-Mail oder per Tel. 02 02 – 479550 erfolgen kann, erwünscht.

• ***Nutzen Sie außerdem die Möglichkeit am Tag der Veranstaltung zu Sonderkonditionen Mitglied zu werden.***

Vorankündigung!

Mitgliederversammlung am 20. Mai 2019 - 18.00 Uhr;

Färberei - Peter-Hansen-Platz 1 (für das Navi ehemals Stennert 8), 42275 Wuppertal

Verehrte Mitglieder,
merken Sie sich bitte den genannten Termin der diesjährigen Mitgliederversammlung vor. Auch dieses Jahr haben wir den gleichen Versammlungsort, wie letztes Jahr gewählt. Wir hoffen diesmal nicht die Versammlung unter den widrigen Umständen des letzten Jahres - Sie werden sich erinnern, dass bei der letzten Mitgliederversammlung der Jahrtausendregen, der große Schäden auch in den Eigentumsbeständen unserer Mitglieder verursachte, fiel, durchzuführen.

Wir hoffen auf Ihr zahlreiches Erscheinen und wünschen uns, dass vielleicht der Eine oder Andere aus der Mitgliederschaft Interesse an einer Mitarbeit im Beirat oder Vorstand des Vereins findet und sich hierzu zur Verfügung stellt. Begrüßenswert wäre es auch, wenn die „jüngere“ Generation unserer Mitglieder sich mit ihren modernen und zukunftsweisenden Ideen mit in die Vereinsarbeit im Vorstand oder Beirat einbringen würde.

Näheres zu der Mitgliederversammlung sowie zur Tagesordnung erfahren Sie in der nächsten Ausgabe des Eigentümerjournals sowie auf der Homepage des Vereins.

Ihr Vorstand

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

Gutes Echo auf den H+G Messeauftritt

Unser Verein kann auf eine erfolgreiche Teilnahme an der Immobilienmesse der Wuppertaler Stadtsparkasse, eine der größten Messen im Bergischen Land, zurückblicken.

Die gesteigerten Besucherzahlen gegenüber dem Vorjahr zeigten sich auch am Vereinsmessestand. Die interessierten Anfragen der Messebesucher an unser Messepersonal zu den Leistungen des Vereins wie Rechtsberatung, Abrechnungsservice, aber auch technische, insbesondere Modernisierungsberatung rissen nicht ab. Zeitweise bildete sich sogar eine Warteschlange von Interessierten mit zahlreichen Fragen an das Messeteam zu dem breiten Leistungsspektrum unseres Vereins. Keine Frage blieb unbeantwortet. So konnte sich auch an diesem Tag unser neuer Immobilienbereichsleiter, Architekt (FH) Michael Koch-Kohlstadt mit in den Ansturm der Fragen zu technischen Themenkomplexen stellen.

Das Messeteam von Haus + Grund: Herr Koch-Kohlstadt, Frau Botorek, Herr Wimmershoff, Frau Van Rossum

Infolge des kompetenten Messeauftritts und der dort geführten Gespräche gelang es auch in diesem Jahr bereits schon am Messestand zahlreiche Neumitglieder für unseren Verein zu gewinnen. Weiterhin ermöglichte die Messe auch mit den Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Handwerk und auch anderen Messeteilnehmern neue Kontakte zu knüpfen, aber auch schon bestehende zu verfestigen und gemeinsame Ideen einer etwaigen Zusammenarbeit zur Erweiterung des Leistungsspektrums für unsere Mitglieder aufzugreifen. Die nächsten Wochen nach der Messe werden zeigen, welche dieser spannenden Ideen im Sinne unserer Mitglieder wir auch umsetzen können.

D.-I. Wimmershoff

H+G Geschäftsführer D.-I. Wimmershoff durfte OB Mucke am Messestand begrüßen

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

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

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

Wir bringen den Genuss für das Auge und den Fuß !
Parkett Schulz
Listone Giordano
Das Parkett
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

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. 31

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

Auflösung Rätsel S. 35
FRETTCHEN

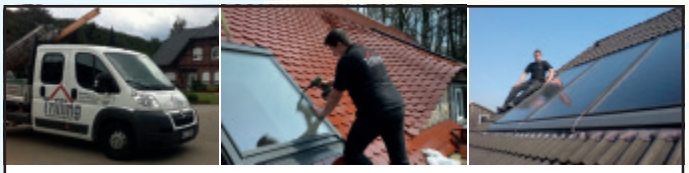
Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Aufgepasst

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



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

Trilling Dachdeckermeister

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

RIGI KULM Center

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

IHR EIGENTUM – UNSERE KOMPETENZ

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

Prämienvoraussetzungen:

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

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer | PLZ | Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer | PLZ | Ort

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

Es gibt eine Veränderung in der Immobilienabteilung!

Ab sofort unterstütze ich die Mitglieder bei technischen Fragen zu Ihren Immobilien.

Mein Name ist Michael Koch-Kohlstadt und ich bin seit über 25 Jahren als Architekt tätig, davon 20 Jahren in Selbständigkeit.

Ich komme also aus der Praxis und habe neben dem Neubau, viele Objekte im Bestandsbereich geplant und baugeleitet.

Dort habe ich viele Erfahrungen beim Modernisieren, Sanieren und Instandsetzen sammeln können.

Diese Erfahrung bringe ich jetzt bei Haus + Grund mit ein!

Micheal Koch-Kohlstadt

Einen Schwerpunkt sehe ich in der Beratung, bei der Beurteilung von kleineren und größeren Mängeln am Bau.

Bei der energetischen Sanierung Ihres Objekts helfe ich eine pragmatische Lösung zu entwickeln.

Ich erstelle Energieausweise für Sie und helfe Ihnen genau so bei Fragen zu einer Genehmigungsfähigkeit von Um- und Anbauten.

Des Weitern werde ich die gewohnten Bereiche der Vermarktung, Vermietung und der Verwaltung von Immobilien abdecken.

Wohnflächenermittlung und Kaufpreisermittlung gehören ebenso zu meinem Tätigkeitsfeld. Sprechen Sie mich an!

Ihr Michael Koch-Kohlstadt

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!

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))

Erfolgreich verkauft

HAUS + GRUND

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

Pinnwand

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

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

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

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

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 sep arate 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.

Lichtdurchflutete Wohnung mit toller Fern- u. Rundsicht in zentraler Lage

Die schöne Dreizimmerwohnung, die über eine Wohnfläche von ca. 90 Quadratmeter verfügt und gut über den Aufzug erreichbar ist, steht zum Verkauf. Auf den neuen Eigentümer wartet eine tolle Fern- und Rundsicht in nahezu alle Himmelsrichtungen über das Wuppertal durch einen vom Balkon ausgehenden Balkonrundgang über drei Seiten der Wohnung. Der Balkon hat eine Südwestausrichtung und bietet Sonnenhungrigen genügend Platz.

Durch die Lage im Mehrfamilienobjekt und geschickte Fensteraufteilungen finden Sie eine helle, in weiten Teilbereichen lichtdurchflutete Wohnung vor. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wannenbad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie drei Dielen. Eine der Dielen, die zu dem Schlafzimmer führt, bietet sich als begehbarer Kleiderschrank an. Die Böden in Küche und Bad sind gefliest. Die restlichen Böden der Wohnung sind mit Echtholzparkett ausgelegt. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzliche Staufläche.

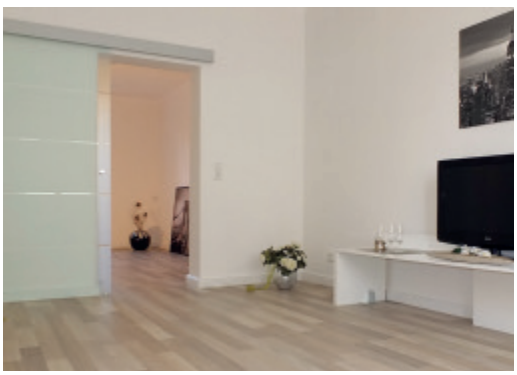
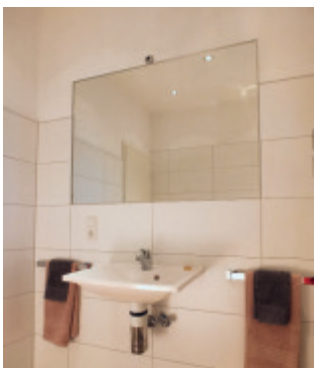
Baujahr : 1970
Wohnfläche: ca. 90 qm
Sanierungen: Bad erneuert, Heizung erneuert, Strom erneuert, Böden und Wände erneuert, neue Glasschiebetüren, Fenster teilsaniert
Hausgeld: 371,00 €/mtl. (inkl. Heizkostenvorauszahlung u. Hauspflege)
Energieausweis: Datum: 29.10.2018; Energieverbrauchsauswe is: 133,2 kWh (m2a); Klasse E
Kaufpreis: **153.000 € 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 6 b
Jeden 2. und 4. Freitag im Monat
jeweils 16.00 - 17.30 Uhr

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

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

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

Impressum

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

ISSN 2567-1472

Redaktion
Verantwortlich
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 2015 = 100

2015	98,5	99,2	99,7	100,2	100,4	100,4	100,6	100,6	100,4	100,4	99,7	99,7
2016	99,0	99,3	100,0	100,1	100,6	100,7	101,1	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8										

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2010 = 100 / Aktualisierte Werte in der nächsten Ausgabe

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 / Aktualisierte Werte in der nächsten Ausgabe

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
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
2018	102,4	102,9	103,3	103,2	103,8	103,9	104,3	104,3	104,7	104,8		

Harmonisierter europäischer Verbraucherpreisindex (HVPI) (VPI-EWU) EUR 17 Basisjahr 2015 = 100 / Aktualisierte Werte im Mai

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
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
2018	101,78	101,98	103,01	103,32	103,83	103,95	103,62	103,77	104,25	104,49		

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

Brennstoffe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

KBT
Kasprzik
Holz Lumbeck

Ich bin für Sie da!
FJM • Haushüterservice • Seniorenservice
freundlich • zuverlässig • engagiert
Franz-Josef Merten
Luisenstr. 22
42103 Wuppertal (Elberfeld)
Tel./Fax (0202) 45 22 52
Mobil: 0160/8 81 29 61
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