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

Eigentümer journal.

Wuppertal unter Quarantäne!

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

April 2020

Wir vertreten Ihre Interessen:

– Immobilien-Vermittlung

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

Bei der Wohnungsabnahme werden alle Einzelheiten schriftlich und fotografisch dokumentiert

Wir erstellen ein Wohnungsübergabeprotokoll, dabei werden alle relevanten Daten erfasst

– Rechtsberatung:

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

– Nebenkostenabrechnungsservice

Lassen Sie Ihre Nebenkosten durch uns kostengünstig und rechtssicher erstellen.

– Modernisierungs- /Ernergieberatung

Nutzen Sie Ihre verborgenen Einsparpotenziale durch unsere Beratung

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Zäsur für das öffentliche Leben und unsere Gewohnheiten

Liebe Mitglieder,
wir erleben gerade Zeiten, die sich so zu Jahresbeginn keiner vorstellen konnte. Das Coronavirus greift in unser aller Alltag ein.

Die Fallzahlen stiegen den gesamten März exponentiell und zum Zeitpunkt des Drucks dieser Zeitung könnten wir möglicherweise alle bereits einer Ausgangssperre unterliegen.

Die Lage ist äußerst dynamisch. Im März erlebten wir bislang kaum einen Tag ohne neue Verschärfungen, um eine Überforderung unseres Gesundheitssystems und hohe Todesraten durch das Virus in unserem Land zu verhindern. Nun sind wir alle gefordert unser Verhalten aus Rücksichtnahme auf die gesundheitlich Anfälligen anzupassen. Auch die Wirtschaft und Vereine sind gefordert, stellen sich dieser Verantwortung zum Schutz von Mitarbeitern und Gesellschaft. Was dies für die Zeit nach der Coronakrise für unsere Volkswirtschaft bedeutet, kann noch niemand vorhersagen. Im Moment sollten wir aber zunächst einmal Rücksicht nehmen, Besonnenheit zeigen und denen helfen, die in diesen Zeiten unserer Unterstützung bedürfen. Dies kann innerhalb der Hausgemeinschaften und Nachbarschaft z.B. Hilfe im Alltag oder bei der Sicherstellung der Versorgung sein. Wir sind optimistisch, dass dies unserer Gesellschaft, wenn wir alle zusammen halten, gelingen wird.

Auch wir als Haus + Grund mussten im Monat März mehrfach unsere Gewohnheiten in der Geschäftsstelle im Publikumsverkehr und bezüglich unseres Serviceangebotes zum Schutz von Mitarbeitern und Mitgliedern vor Ansteckung überdenken und anpassen.

Auf Basis der Empfehlungen der Bundesregierung sowie des Robert-Koch-Instituts (RKI) und wegen der sehr dynamischen Situation im Zuge der weiteren Ausbreitung des Coronavirus behalten wir uns derzeit nach sachgerechten Ermessen Maßnahmen zur Minimierung persönlicher Kontakte und zum Schutz der Mitglieder und Mitarbeiter in der Geschäftsstelle vor.

Wir bitten um Verständnis, dass wir den offenen Publikumsverkehr in der Geschäftsstelle bis auf weiteres, soweit möglich/notwendig vermeiden. Ansammlungen von Personen im Empfangsbereich stellen ein Ansteckungspotential dar und widersprächen den hoheitlichen Direktiven.
Deswegen haben wir die persönlichen Beratungs-/Sprechstunden sowie die weitere Planung von Veranstaltungen bis auf weiteres eingestellt. Diese persönlichen Beratungen werden aber einstweilen soweit wie möglich durch Kommunikation auf elektronischem Wege und durch telefonische Beratung ersetzt. Hierfür haben wir daher nahezu zu denselben Zeiten, wie ansonsten die persönlichen Beratungen stattfanden, die Möglichkeit zusätzlicher telefonischer Beratungen eingeführt. Die Details dazu entnehmen Sie bitte in dieser Ausgabe auf der Seite 28.

Die Bestellung von Mietverträgen, Formularen etc. als auch Durchführung von Nebenkostenabrechnungen, Bonitätsprüfungen etc. ist derzeit weiterhin gewährleistet. Sie können sich dazu über das Telefon oder E-Mail an unsere Zentrale wenden. Ihre Bestellung wird Ihnen dann per Post zugesandt. Die Unterlagen für Bonitätsprüfungen, Nebenkostenabrechnungen etc. bitten wir uns in

Inhalt
April 2020

UNTER UNS

Die Leugner sind unter uns 5

VON FALL ZU FALL

Coronavirus wird Herausforderung für die Wohnungswirtschaft und Vermieter 6

Datenschutz-Grundverordnung und Betriebskosten 8

Fortgeltung des Wirtschaftsplans beschließbar? 10

Ablehnung führt zum Verlust Minderungsrecht 12

Beleidigung – Kündigung ohne Abmahnung möglich 13

TAL AKTUELL

Wuppertaler Mietspiegel 2020 – Die Stadt bittet um 15

Mietspiegel Umfrage 16

Grundabgaben 2020 15

NEUES UND WISSENSWERTES

Terrassen mit hochwertigen Holzdielen nachhaltig gestalten 18

Der Staat packt beim Dämmen mit an 20

Sicher Heimwerken in der Höhe 21

Räume flexibel gestalten 22

Die Wände atmen lassen 23

Für mehr Insektenvielfalt im Garten 24

Frische Luft für den Rasen 25

Düstere Aussichten für Schäfchenzähler 26

VEREIN

Rätsel / Sudoku 27

Geschäfts- und Beratungszeiten 28

IMMOBILIEN-SERVICE 30 - 33

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 34

Titelbild: Wuppertal unter Quarantäne
Foto: Klaus Riske

den Briefkasten einzuwerfen oder per Post zuzusenden. Sollten Sie ein größeres Paket abgeben wollen/müssen, nehmen Sie bitte vorher mit der Zentrale telefonisch Kontakt auf, damit in einem direkten Gespräch die aktuellen Möglichkeiten geklärt werden. Wir prüfen derzeit, ob und wie wir für Größeres eine „Hereinreichungsschleuse“ installieren können.

Wir bitten alle Mitglieder um Verständnis für diese vorübergehend notwendige „Büroetikette“. Wir stehen Ihnen telefonisch und über E-Mail aber weiterhin wie gewohnt zur Verfügung, soweit nicht auch der Bürobetrieb aufgrund staatlicher Verfügung eingeschränkt wird.

Bitte beachten Sie folgende Maßnahmen:

1. Im Verlaufe des März haben wir bis auf Widerruf die direkte persönliche Beratung ausgesetzt.

2. Ein Besuch der Geschäftsstelle ist aktuell nicht möglich. Die Mitarbeiter sind angewiesen niemanden in die Geschäftsstelle hereinzulassen. Die Geschäftsstelle behält sich zudem vor, je nach Entwicklung der Lage und auf Basis der Empfehlungen des Bundes, des Landes und staatlicher Gesundheitsbehörden (RKI) weitere Einschränkungen des Geschäftsverkehrs vorzunehmen, die über staatliche Verfügungen hinausgehen.

3. Wir bitten alle Mitglieder vorrangig bei Bedarf eine telefonische Beratung in Anspruch zu nehmen, da sich in diesen die Fälle/Sachverhalte schneller klären lassen, als dies bei schriftlichen Anfragen oder Anfragen per E-Mail der Fall ist.

4. Beachten Sie in den kommenden Wochen/Monaten die Hinweise im Eigentümerjournal und auf unserer Homepage über Verschärfungen oder Lockerungen beim Publikums-/Geschäftsverkehr und zu sonstigen Veränderungen der Situation und unserem Service.

Haben Sie bitte Verständnis. Die Maßnahmen werden zum Schutz der Arbeitsfähigkeit der Geschäftsstelle und zum Schutz der Mitglieder im Wartebereich getroffen. Wir möchten in der aktuellen Krisensituation verantwortungsvoll agieren und unseren Betrag zur Eindämmung der Pandemie in Deutschland und zum Schutz unserer Mitglieder und deren Angehörigen, die den Risikogruppen zuzuordnen sind, sowie unserer Mitarbeiter leisten.

Wir hoffen, sobald wie möglich wieder zur Normalität zurückkehren zu können. Unser Serviceangebot wollen und werden wir nach Kräften aufrecht erhalten.

Ich wünsche Ihnen allen, dass Sie gesund bleiben und wir unversehrt durch diese Krise kommen.

Berücksichtigen bei der Lektüre dieses Textes bitte, dass diese Zeilen zum Redaktionsschluss am 17.03.2020 verfasst wurden und möglicherweise von den jüngsten Entwicklungen bereits überholt wurden.

Thorsten Groß
2. Vorsitzender

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

Moderne Systemmöbel bieten passgenaue Lösungen für besseres Wohnen.
Die System-Elemente zeigen wir Ihnen in unseren Ausstellungen. Für die Planung sind wir bestens vorbereitet. Die perfekte Lösung finden wir im Gespräch mit Ihnen.
Eine Visualisierung zeigt vorab, worauf Sie sich verlassen und freuen dürfen.

gut geplant
ist besser gewohnt

Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld

Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

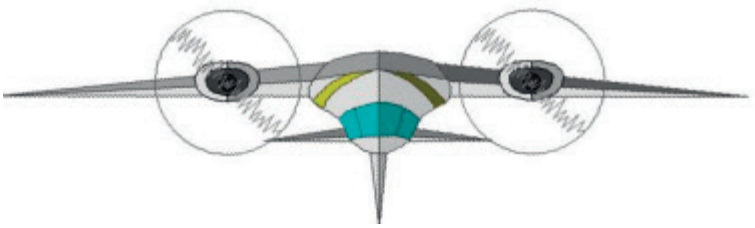
Schlosserei Kromberg Metallbau GmbH
Tel. 31 65 50
Fax 30 38 65
Türen • Tore • Fenster
Treppen • Geländer • Gitter
Reparaturdienst
Wiesenstraße 120 • 42105 Wuppertal-Elberfeld

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

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

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

Die Leugner sind unter uns



Fakt oder „Fake“?

Die Finanztransaktionssteuer auf gewisse Finanzgeschäfte, wie den Kauf/Verkauf von Aktien, wird „Spekulationsgeschäfte“ erschweren, heißt es. Leugnen Sie’s oder sind Sie (nur) gegen diese Steuer?
Führende Wirtschaftswissenschaftler haben das Projekt für die noch zu errichtende Walhalla des gUaZ vorgemerkt, d. h. des **g**rößten **U**nfugs **a**ller **Z**eiten.

Das batteriebetriebene Elektroauto sei alternativlos.
Glauben oder leugnen, das ist hier die Frage. Der aus Ungarn stammende englische Humorist G. Mikes wusste schon vor 70 Jahren, kein Auto zu haben müsse man sich erst einmal leisten können.

Politiker, die Mietpreis-Deckel und ~Bremse zu *verantworten* haben (hoffentlich!), sagen, das schaffe bezahlbare Wohnungen, genau wie die geplanten Erschwernisse bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen. „Leugner“ meinen, das genaue Gegenteil sei der Fall. So entstehe mehr Mangel und das führe zu höheren Preisen. Kein schönes Land für Wohneigentümer!

Leugnen und widersprechen sind verschiedene „Schuhe“. Fakten lassen sich *leugnen*. Beschuldigungen, Hypothesen und Erklärungen kann man zustimmen oder *widersprechen* -egal ob wahr oder falsch - leugnen kann man sie nicht. Die Übergänge zwischen Fakt und Modellannahme können zeitgeschichtlich fließend sein, und zwar in *beide* Richtungen. Berühmt ist der Galilei zugeschriebene Ausspruch *„Und sie“* (die Erde) *„bewegt sich doch!“*, nachdem er zuvor genau das im Verhör durch die Inquisition leugnen musste.

Wie kommt es, dass Flugzeuge fliegen? Weil die Tragflächen für Auftrieb sorgen? So einfach ist es nicht, sonst wäre jeder längere Flug in „Rückenlage“ unmöglich. Auftrieb müsste zu Abtrieb werden und das Fluggerät würde in Richtung Erde gedrückt. Aber das passiert nicht. Die Situation im obigen Bild ist selten anzutreffen, weil für Betroffene meist etwas unbequem, aber kein „Fake“.

Auch mit dem „Klima“ ist es komplizierter als manchem Journalisten einsichtig. Es gibt einen Konsens unter Experten - 86 Autoren aus 39 Ländern - publiziert im Jahr 2018 als Bericht des IPCC (Intergovernmental Panel of Climate Change). Die darin prognostizierte mittlere Erwärmung (hier 1,5 °C) ist kein Fakt - im Unterschied zur Existenz der Publikation. Man mag den Schlussfolgerungen der Autoren (fundiert) widersprechen, beispielsweise durch Verweis auf wesentliche, aber noch unberücksichtigte Einflüsse (Wachstum der Weltbevölkerung?). Wer der Behauptung/Erwartung des Untergangs der Welt (oder zumindest der Menschheit) binnen der nächsten 10 Jahre (*Die Washington Post* ist großzügig. Sie gibt mit Verweis auf die 1,5°C noch 12 Jahre.) widerspricht, leugnet keine Fakten! Offensichtlich unsinnige Schlussfolgerungen und konfuse Talk-Show-Interpretationen ersetzen keine ernsthafte Diskussion; und wenn die Widersprechenden aus vorgeblich hehrer Motivation als „Leugner“ verunglimpft werden, so wirft das mehr Fragen auf als beantwortet werden.

Naturwissenschaftler sind keine Propheten. Sie erleben ständig ein Wechselspiel von Fortschritt und Irrtum. Es wäre unwissenschaftlich, würden sie eine Theorie zum „Fakt“ erheben. Nur Propheten (und Prophetinnen) haben kein Problem damit. Erinnert sich noch jemand an die Vorhersagen des „Club of Rome“ über die „Grenzen des Wachstums“. Als „Beweis“ für die Richtigkeit der Prophezeiungen galt die Ölkrise.

Mietpreisdeckel und andere Zwangsbeglückungen sind nicht alternativlos, sondern aus Sicht der *„Leugner“* (der Alternativlosigkeit) Zeugnis von Maßlosigkeit. Die Infragestellung ist legitim. Zwar wird den Hauseigentümern noch nicht mit der Erschießung* gedroht, sondern (vorerst) nur dem einen Prozent „Reichen“, aber erste Fragen, warum jemand mehr als eine Wohnung brauche, ließen sich bereits vernehmen. Auch (schon wieder) eine Option, wie man seitens einer Partei vernimmt, die im demokratischen Spektrum verortet gesehen werden will, ist die Zuführung der „Delinquenten“ zu „nützlicher Arbeit“ (als Alternative zur Erschießung**). Wer solcher nicht nachging, galt noch vor 30 Jahren rechts der Elbe als „asoziales Element“.

Der Spötter Heinrich Heine dichtete: *„Vertrauet eurem Magistrat, der fromm und liebend schützt den Staat durch huldreich hochwohlweises Walten; euch ziemt es stets, das Maul zu halten“.*

**Aus einem Redebeitag auf der letzten Strategiekonferenz der Partei „Die Linke“*

***Verbale Milderung des Erschießens* durch den Parteivorsitzenden B. Riexinger als Reaktion auf den Redebeitrag**

Grex

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

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Erläuterung

Der Verteilungsmaßstab „Fläche“ ist aus sich heraus verständlich. Er muss im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung nicht näher erläutert werden. Dies gilt auch dann, wenn verschiedene Gesamtflächen zugrunde gelegt werden (BGH, Urteil vom 20.01.2010 - VIII ZR 244/18).

Begründung

Kündigt der Vermieter eine Wohnung wegen Eigenbedarfs, um sie künftig als Zweitwohnung zu nutzen, muss die Kündigungserklärung Angaben zum Grund sowie zur Dauer und Intensität der beabsichtigten Nutzung enthalten. Die schlichte Mitteilung, die Wohnung „für notwendige Aufenthalte als Zweitwohnung“ nutzen zu wollen, ist unzureichend (LG Berlin, Beschluss vom 07.01.2020 - 67 S 249/19).

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.

Coronavirus wird eine Herausforderung auch für die Wohnungswirtschaft und Vermieter

Die bekannten ergriffenen Maßnahmen der Einschränkung des öffentlichen Lebens in Deutschland zur Eindämmung des Coronavirus werden darüber hinaus auch massive Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft und für die Vermieter haben. Es ist zu erwarten, dass bei vielen gewerbetreibenden Mietern aber auch Privatpersonen finanzielle Engpässe entstehen werden, die dann ihren Niederschlag in ausbleibenden oder unvollständigen Mietzahlungen finden werden. Aktuell hatten uns schon zahlreiche Telefonate der Mitglieder erreicht, die davon berichteten, dass ihre gewerblichen Mieter an sie herangetreten seien und ankündigten, keine Mietzahlungen leisten zu können bzw. dass Mietzahlungen ausblieben.

Ob es sich dann bei solchen Mietern um tatsächlich handfeste durch die Coronavirus-Lage erzeugte Problematik handelt oder lediglich Trittbrettfahrer auf dem Plan gerufen worden sind, sollte nicht zu schnell verallgemeinert werden.

Vermieter, bei denen kommentierte oder unkommentierte Zahlungsrückstände ab dem Monat April oder in den nächsten Monaten auflaufen, sollten sowohl mit unseren erfahrenen Rechtsberatern, aber auch zeitgleich mit den Mietern in Kontakt und Gespräch treten, um die Hintergründe der ausbleibenden Zahlungen genauer zu beleuchten. Insbesondere wird bei gewerblichen Mietern von Interesse sein, inwieweit deren Geschäftsaktivitäten tatsächlich von den staatlichen Einschränkungen betroffen sind und wann hier gegebenenfalls wieder mit laufenden Einnahmen zu rechnen ist. Grundsätzlich kann zwar der Vermieter bei entsprechenden Rückständen, im Regelfall bei zwei Monatsmieten Zahlungsverzug sofort fristlos kündigen, ob ihm aber dann mit diesen rechtlichen Instrumentarien geholfen ist, kann in der aktuellen besonderen Situation, in der sich unser Land befindet, gleichwohl fraglich bleiben.

So ist derzeit (Stand 19.03.2020) unklar, ob hier der Gesetzgeber in irgendeiner Form ins Marktgeschehen eingreift und ein Moratorium für Kündigungen oder Räumungsklagen etc. ausbringt. Da auch in den nächsten Monaten die von der Virus-Krise verursachte Problemlage nicht ausgestanden sein wird, ist zu befürchten, dass eine Welle von Räumungsklagen die Gerichte lahmlegt, so dass der Vermieter so oder so mit einer langen Bearbeitungsdauer einer etwaigen Räumungsklage zu rechnen hat. Aber auch betriebswirtschaftliche Überlegungen werden die meisten Vermieter dazu veranlassen, zu überdenken, ob gegebenenfalls ein bisher gutes Mietverhältnis nicht durch gemeinsames Handeln und Entwickeln eines gemeinsamen Konzeptes doch noch aufrecht erhalten werden kann, wie z.B. durch Stundungen oder Teilstundungen von Mieten oder gar bis hin zu Mieterlass. Hier muss ein jeder Vermieter für sich selbst bedenken, ob er, selbst, wenn er ein Mietverhältnis aufgrund der Sondersituation geschuldeter ausbleibender Zahlungen beenden muss, künftig hier die Mieträumlichkeiten wieder besetzt bekommt. Denn auch diesbezüglich ist zu erwarten, dass es lange dauert, bis der Markt sich wieder „berappelt“ und es schwierig wird, überhaupt noch gewerbliche Mietinteressenten zu finden, die gerade diese Lokalitäten anmieten wollen.

Die gleichen Sorgen werden auch auf die Vermieter von Wohnraum zutref-

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

fen. Hier ist zu befürchten, dass viele Mieter nicht nur auf Kurzarbeit gesetzt wurden/werden, sondern sogar ihre Arbeitsstellen verlieren. Gerade in dem Niedriglohnsektor von zahlreichen Dienstleistungsbranchen, wie Gastronomie, Event, Logistik etc. droht der Verlust des Arbeitsplatzes und damit des Anteils, der mit zur Mietzahlung für den Familienhaushalt aufgebracht wird. Auch hier wird sich in der Regel ein Schwarz-Weiß-Denken mit dem sofortigen Ziehen von rechtlichen Kündigungsmöglichkeiten nicht für alle Vermieter als der richtige Weg zeigen. Wir möchten an dieser Stelle nicht falsch verstanden werden als Aufrufer für einseitig betrachtete Mieterinteressen. Wir haben aber nun einmal eine aktuelle Situation in unserem Land, die für alle Marktbeteiligten neu ist. Diese Situation wird bei sachlicher und gesellschaftsverantwortlicher Betrachtung einen jeden von uns dazu zwingen, nicht nur rechtlich einseitige Möglichkeiten zu bedenken, sondern vorausschauend für die gesamte Entwicklung unseres Landes sowie des eigenen Wohnungsbestandes von ansonsten gewohnten Verhaltensmustern abzukehren und ganz andere Wege - gemeinsam im Dialog mit Mietern - gehen zu müssen.

In dieser für alle neuen Situation werden wir von Haus + Grund Sie nicht alleine stehen lassen. Nehmen Sie frühzeitig mit unseren erfahrenen Vereinsjuristen telefonischen Kontakt auf, um mit diesen und deren Rat für sich die richtige individuelle Strategie im Umgang mit etwaigen Zahlungsausfällen zu entwickeln.

In anderer Hinsicht rufen wir die Politik angesichts der Folgen der Coronavirus-Pandemie auf, auch unterstützende Maßnahmen für den Wohnungsmarkt aufzugreifen. Viele unserer Mitglieder sind private Kleinvermieter, Selbstständige oder Freiberufler, die auch im Hinblick auf ihren anstehenden oder bereits bestehenden Ruhestand das Wohnungseigentum sowie Mieträuser als zusätzliche Einnahmequelle und zur Aufstockung der Rente angeschafft haben. Auch hier drohen Existenzverluste oder der Verlust des eigenen Eigentums, wenn z.B. Darlehen wegen ausbleibender Mietzahlungen nicht mehr bedient werden können. Daher sollte im Rahmen der Maßnahmenpakete unbürokratische und staatliche Mietzuschüsse für Mieter bei drohenden Zahlungsengpässen oder Zuschüsse für Eigentümer mit installiert werden.

Der Vorstand von Haus und Grund Wuppertal und Umland

Abmahnung

Soweit vor einer außerordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzug ausnahmsweise eine Pflicht zur Abmahnung nach Treu und Glauben bejaht werden kann, betrifft dies seltene Ausnahmefälle, in denen eine Unsicherheit bezüglich des Empfängers der Miete oder des Zahlungsweges besteht (OLG Dresden, Urteil vom 18.12.2019 - 5 U 2121/19).

Verwertung
Das Vorbringen des Vermieters zu dem von ihm behaupteten Kündigungsvorwurf unterfällt einem Sachvortragsverwertungsverbot, wenn sein Parteivortrag auf Informationen beruht, die er unter Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts des Mieters auf grundrechtswidrige Weise erlangt hat wie hier der Einsatz überwachungsstaatlicher Ausforschungsmethoden durch ein landeseigenes Wohnungsunternehmen gegenüber einem Wohnraummieter zur Erhärtung des bestehenden Verdachts unbefugter Gebrauchsüberlassungen an Dritte (LG Berlin, Urteil vom 13.02.2020 - 67 S 369/18).

Verteilung
Erhebt der Vermieter Klage gegen den Mieter, ist für die Beurteilung der ausschließlichen amtsgerichtlichen Zuständigkeit für Wohnraumietsachen nicht nur auf den schlüssigen Vortrag des Klägers, sondern auch auf das erhebliche Gegenvorbringen des Beklagten abzustellen.
Die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts für Wohnraummietsachen hängt nicht von der zufälligen Verteilung der Parteirollen ab. Sie ist bereits dann begründet, wenn der beklagte Mieter das Bestehen eines Wohnraummietverhältnisses einwendet, selbst wenn ein solches vom klagenden Vermieter bestritten wird (LG Berlin, Beschluss vom 13.02.2020 - 67 O 78/19).

Datenschutz-Grundverordnung und Betriebskosten

RA Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf – Teil 4 (Schlussteil)

E) Rechtliche Absicherung des Vermieters

Faktisch lässt sich eine rechtsmissbräuchliche Nutzung anlässlich einer Einsichtnahme dem Mieter bekanntgewordener Daten usw. je nach **detektivischer** Energie des Mieters, letzten Endes nicht verhindern. Das Unterzeichnen einer entsprechenden Datenschutz-Wohlverhaltensklausel durch den Mieter dürfte schwerlich praktikabel sein.
Zweckmäßiger erscheint es, dass der Vermieter nach eigener Einschätzung in zwei Schritten vorgeht. Und zwar, indem er zunächst bei der Einsichtnahme deutlich macht, dass die offengelegten Unterlagen schutzwürdige persönliche Daten enthalten. Des weiteren sollte durch einen auf die Unterlagen gesetzten – AGB-sicheren – Hinweis dokumentiert sein, dass diese Daten dem Mieter nur zu Überprüfung seiner eigenen Verbrauchswerte zugänglich gemacht werden. Damit hat der Vermieter / Verwalter im Falle von möglichem Datenmissbrauch wenigstens eine Handhabe, sich gegen einen möglichen **Fahrlässigkeitsvorwurf** abzusichern.
Ein solcher Hinweis könnte nach eigener Einschätzung sowie Maßgabe der Einzelumstände wie folgt lauten:

> Diese Unterlage enthält Daten, welche andere Parteien im Hause betreffen.
> Sie ist daher aus Gründen des **Datenschutzes** nur zur rechnerischen Überprüfung Ihrer Raumwärme- und Warmwasserkosten sowie Ihres Kaltwasserverbrauchs bestimmt.
> Die Unterlage darf nicht zu Nachforschungen über andere verwendet werden.
> Sie ist vertraulich aufzubewahren und darf Unberechtigten nicht zugänglich gemacht werden.

F) Geltung für Verbrauchsanalyse und kalte Betriebskosten

Da die Verbrauchsanalyse des § 7 Abs. 2 HeizkostenV je nach Fall ebenso auf die Heizungs-Verbrauchswerte anderer Nutzer Bezug nimmt, gelten diesbezüglich die vorstehenden Überlegungen gleichermaßen. Zu ergänzen ist, dass die obigen Ausführungen, namentlich des BGH zur Einsichtnahme auch für erfassbare „kalte“ Betriebskosten gelten.

G) Ansprüche des Mieters betreffend die Abrechnungsunterlagen

Der Betroffene, sprich Mieter, kann nach Art. 17 DSGV **Löschung seiner Daten** verlangen. Das gilt jedoch nicht, wenn gem. Art. 17 Abs. 3 DSGV die Verarbeitung erforderlich ist „zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung [...] erfordert“ (Art. 17 Abs. 3 Buchst. b DSGV); und zwar „zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen“ (Art. 17 Abs. 3 Buchst. e DSGV).
Zum Auskunftsrecht des Betroffenen vgl. Art. 15 DSGV, zum Widerspruchsrecht vgl. Art. 21 DSGV.

H) Gesetzliche Aufbewahrungspflichten

Zum Vorgenannten kommen die Aufbewahrungspflichten nach § 257 Abs. 1 und Abs. 5 HGB (sechs bzw. zehn Jahre) sowie nach § 147 Abs. 1 und Abs. 3 AbgabenO (zehn Jahre) in Betracht; insbesondere aber, um in möglichen künftigen Rechtsstreitigkeiten auf die erforderlichen Angriffs- und Verteidigungsmittel zugreifen zu können.

I) Sperrung personenbezogener Daten

In Erwägungsgrund 67 der DSGV wird diesbezüglich angeregt, eine Beschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten könnte unter anderem darin bestehen, dass ausgewählte personenbezogenen Daten vorübergehend auf ein anderes Verarbeitungssystem übertragen werden oder dass sie für Nutzer gesperrt werden. Und zwar so, dass die personenbezogenen Daten in keiner Weise weiterverarbeitet werden und nicht verändert werden können. Im Bedarfsfalle, namentlich bei einem Rechtsstreit könnten die etwa auf einem anderen separaten Computer aufbewahrten Daten dann unter Beachtung datenschutzrechtlich gebotener Sicherungs-

maßnahmen für diesen einen Zweck, den anhängigen Prozess, reaktiviert werden. Problematisch ist freilich die gem. Art. 13 bzw. 14 DSGV vorzunehmende Benachrichtigung des betroffenen Mieters (zumal angesichts des Umfangs der Art. 13 und 14 DSGV; s. Erwägungsgrund 59 und 60 DSGV).

J) Monatliche Abrechnung und Datenminimierung

Im Rahmen des Erfassens von Verbrauchsdaten, etwa betr. Heizung oder Wasserverbrauch werden diese – zunehmend – per Funk an den Messdienst gesandt. Dabei könnte eine Erfassung „schlimmstenfalls im Minutentakt“ gegen den Grundsatz der Datenminimierung verstoßen (so: Eisenschmid, NZM 2019, 313, 321). Hier muss differenziert werden. Innerstaatlich ist bereits jetzt die monatliche Wärmeabrechnung zulässig. Unionsrechtlich sind ab 2022 monatliche Abrechnungen zulässig.

1) Innerstaatliche Regelung

Innerstaatlich ist derzeit nach § 24 Abs. 1 Satz 2 AVBFernwärmeV (z.B.) in Verb. mit § 1 Abs. 3 Satz 1 HeizkostenV) auf Wunsch des Kunden das Fernwärmeversorgungsunternehmen verpflichtet, eine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung zu vereinbaren.

2) Unionsrechtliche Regelung

Unionsrechtlich müssen nach Art. 9c EED 2018 installierte Zähler und Heizkostenverteiler nach dem **25. Oktober 2020** fernablesbar sein (Amtsblatt EU. L 328, S. 221 vom 21.12.2018, Energieeffizienzrichtlinie [EED]). Nach den Kautelen des Anhangs VII A, Nr. 2 Abs. 2 werden Endnutzern ab dem **1. Januar 2022** bei Fernablesbarkeit Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen mindestens **monatlich** bereitgestellt. (Amtsblatt, a.a.O , S, 229).

Damit steht eine monatliche Wärmeabrechnung mit unions- und innerstaatlichem Recht nicht in Widerspruch. Folglich kann die monatliche Wärmeabrechnung – aus dem Gedanken der Einheitlichkeit der Rechtsordnung – auch nicht gegen das Datenschutzrecht verstoßen.

K) Fernablesbarkeit ab 2027 und künftige Übergangsvorschriften.

Nach Art. 9c in Verb. mit Art 9a und 9b EED 2018 (Amtsblatt, a.a.O., S. 220) müssen überdies bereits installierte, nicht fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler ... **bis zum 1. Januar 2027** mit dieser Funktion (sprich Fernablesbarkeit) nachgerüstet oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden; soweit das kosteneffizient ist.

Wird diese Energieeffizienzrichtlinie in innerstaatliches Recht umgesetzt, müssen in einer beträchtlichen **Vielzahl von Wohnungen** die dort bislang noch installierten Verdunstungs-Heizkostenverteiler gegen elektronische Erfassungsgeräte ausgetauscht werden. Denn die geforderte Fernablesbarkeit lässt sich mit Verdunstungsgeräten nicht erreichen.

Das Gleiche gilt auch, soweit (vgl. Art. 9a u. 9b, a.a.O.) **Wärmezähler bzw. Warmwasserzähler** über keine Fernablesbarkeit verfügen.

Aber: Da die Eichfrist für Wärme- und Warmwasserzähler gegenwärtig 5 Jahre beträgt, kann die Umrüstung auf Fernablesbarkeit im Zuge des Eichaustauschs erfolgen. Hier könnten aber evtl. höhere Kosten abfallen.

Soweit die Einrichtung bzw. Nachrüstung der vorgenannten Fernablesbarkeit von Zählern nicht im Zuge des Eichaustauschs/Geräteleasings erfolgt, z.B. bei vom Vermieter gekauften Geräten, handelt es sich zumindest um eine vom Vermieter nicht zu vertretende Maßnahme i.S.d. § 555 Nr. 6 BGB. Damit wäre dann eine **Modernisierungs-Mieterhöhung** nach § 559 Abs. 1 BGB möglich; vgl. auch § 559 Abs. 4 S. 2 BGB.

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

LANDTECHNIK PRINTZ
Wolfgang Printz GmbH & Co. KG
Wülfrather Str. 195
42553 Velbert
Tel. 02053- 6261 · www.landtechnikprintz.de

Husqvarna
READY WHEN YOU ARE
€ 279,–
STATT € 315,–
SIE SPAREN € 36,–
BLASGERÄT 125B
Der 125B Laubbläser lässt sich intuitiv bedienen und ist leicht zu starten. Eine Rund- und Flachdüse sind bereits im Lieferumfang enthalten.
Hubraum: 28,0 cm³,
Leistung: 0,8 kW,
Luftgeschwindigkeit: 76 m/s,
Gewicht: ab 4,26 kg
94 dB(A)*, 112 dB(A)**,
11,1 m/s²***

* Schalldruckpegel am Ohr
** Schallleistungspegel garantiert
*** Äquivalenter Vibrationswert ($a_{hv,eq}$) vorderer/hinterer Handgriff

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

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

Veräußerung
Schadensersatzansprüche der Eigentümer untereinander aufgrund baulicher Gegebenheiten der Anlage sind auch dann Wohnungseigentumssachen, wenn ein Eigentümer nach Schadensentstehung sein Eigentum veräußert (BGH, Urteil vom 13.12.2019 - V ZR 313/16).

Versammlung
Für eine Klage auf Berichtigung des Protokolls einer Eigentümerversammlung fehlt es am Rechtsinteresse, wenn die Parteien lediglich darum streiten, ob ein Antrag vom antragstellenden Miteigentümer zurückgezogen wurde oder ob es in einer Abstimmung an der erforderlichen Mehrheit fehlte, da in beiden Fällen ein Beschluss nicht zustande gekommen ist (AG Kassel, Urteil vom 31.10.2019 - 800 C 2038/19).

Aufgepasst

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

Fortgeltung des Wirtschaftsplans beschließbar?

Die regelmäßigen und üblicherweise monatlichen Hausgeldzahlungen schulden die Eigentümer einer Eigentumswohnung auf Basis eines wirksam aufzustellenden und zu beschließenden Wirtschaftsplans. Oft besteht bei Eigentümergemeinschaften das Bedürfnis, da deren Versammlung erst in der zweiten Jahreshälfte stattfindet, vorausschauend in die Zukunft für das Folgejahr nicht nur den aktuellen Wirtschaftsplan zu beschließen, sondern auch bis zur Abhaltung der nächsten Eigentümerversammlung eine Regelung für das neue Wirtschaftsjahr bzw. weitere Jahre zu treffen. Der BGH ist setzte sich in einem Fall (Az. VZR 2/18) mit den Pflichten der Verwalters und den Grenzen eines etwaigen beschließbaren Inhalt zu einem Wirtschaftsplan auseinander.

Im dortigen Fall bildeten die Parteien eine Wohnungseigentümergemeinschaft. In § 16 der Teilungserklärung ist bestimmt: „Der in § 14 dieser Teilungserklärung erwähnte Wirtschaftsplan soll jeweils für ein Geschäftsjahr im Voraus vom Verwalter von Jahresbeginn aufgestellt werden. Dieser vom Verwalter vorgelegte Wirtschaftsplan ist für alle Eigentümer verbindlich. Er kann nur durch einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer geändert werden.“ Auf einer Wohnungseigentümerversammlung im Monat August des betroffenen Jahres wurde mehrheitlich folgender Beschluss gefasst: „Der Verwalter stellt den Antrag, den Gesamtwirtschaftsplan 2015 zu genehmigen, der solange Gültigkeit hat, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird.“

Mit diesem Beschluss war ein Wohnungseigentümer nicht einverstanden und zog vor Gericht und begehrte dort die Feststellung, dass dieser Beschluss nichtig ist, hilfsweise, dass er insoweit nichtig ist, als er solange Gültigkeit haben soll, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen ist.

Der BGH betonte in seiner Entscheidung zunächst, dass nach § 28 Abs. 1 Satz 1 WEG der Verwalter jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen hat, über den die Wohnungseigentümer gemäß § 28 Abs. 5 WEG durch Stimmmehrheit beschließen. Durch diesen gesetzlichen Umfang sei der Regelungsgehalt und damit der Kompetenzbereich für Entscheidungen der Eigentümergemeinschaft vorgegeben. Daher wäre eine Beschlussfassung über einen abstrakt generellen Regelungsinhalt, wie z.B. dass jeder künftige Wirtschaftsplan bis zur Verabschiedung eines neuen fortgelten soll, nichtig. Eine solche Regelung kann nur durch Vereinbarung zwischen allen Wohnungseigentümern geschlossen, jedoch nicht über einen Mehrheitsbeschluss bestimmt werden. Davon zu trennen und anders zu beurteilen ist ein konkreter Fortgeltungsbeschluss und ob ein solcher der Befristung bedarf.

Der BGH entschied, dass eine zeitliche Befristung konkreter Fortgeltungsbeschlüsse nicht erforderlich ist, da die Anforderung an

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

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

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

Wirtschaftspläne auf Dauer nicht verändert wird, insbesondere generell für die Zukunft auf die Vorlage von Einzelwirtschaftsplänen nicht verzichtet wird. Dementsprechend wurde der Beschluss in dem Fall als zulässiger konkreter Fortgeltungsbeschluss eingestuft.

Fazit:
Der BGH hat mit seiner Entscheidung auch, wenn er auf konkrete Fortsetzungsbeschlüsse abstellt, de facto die Tür dafür geöffnet, dass je nach Mehrheitsströmung in einer Gemeinschaft ein einmal beschlossener Wirtschaftsplan lange Gültigkeit haben kann. Mag diese Auffassung auch dem praktischen Bedürfnis entspringen, die Handlungsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft beizuhalten, da nur ein wirksamer und fortgeltender Wirtschaftsplan die Grundlage für die Vorschusspflichten der Wohnungseigentümer ist und durch eine Fortgeltung die Entstehung von Liquiditätslücken verhindert werden, kann gleichwohl die Entscheidung nicht zufrieden stellen. Hier wäre es wünschenswerter gewesen, wenn die Hausverwaltung und die Eigentümergemeinschaft eher in die Pflicht genommen worden wäre, dafür zu sorgen, dass frühzeitig zu Beginn eines Jahres eine entsprechende Versammlung stattfindet, um eben dann anhand der aktuellen Werte viel präziser die Zahlungspflichten und damit Vorschusszahlungen im Rahmen eines Wirtschaftsplans zu bestimmen, anstelle mit Eigentümerversammlung hierüber in der zweiten Jahreshälfte immer weit hinter dem tatsächlichen Geschehen her zu hinken.

Wie dem auch sei, ist der einzelne Wohnungseigentümer nicht schutzlos gestellt. Die Verwaltung wird weder durch einen konkreten Fortgeltungsbeschluss noch durch eine generelle Fortgeltungsvereinbarung von der Pflicht entbunden, auch für das folgende Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, über den die Wohnungseigentümer sodann zu beschließen haben. Sollte dies nicht geschehen, kann dieser Anspruch in einem Verfahren nach § 43 Nr. 3 WEG gerichtlich durchgesetzt werden. Insgesamt ist es aber den Eigentümergemeinschaften und den einzelnen Wohnungseigentümern anzuraten, auf die eigene Verwaltung einzuwirken und diese dazu zu bewegen, in der ersten Jahreshälfte entsprechende Eigentümerversammlungen und Beschlüsse durchzuführen. So steht regelmäßig einer Versammlung in den Monaten April und Mai nichts entgegen und wären solche Terminierungen sachgerecht, da so halbwegs der jahresaktuelle Stand berücksichtigt und bei der Entscheidung abgebildet wird. *D.-I. W.*

Ablehnung führt zum Verlust Minderungsrecht

Stellen sich im Mietverhältnis an der Mietsache Mängel ein, ist der Vermieter dadurch oft doppelt belastet. Zum Einen muss er im eigenen Interesse schnellstmöglich organisieren, die Mängel abzustellen, was mit erheblichen Kosten für ihn verbunden sein kann. Zum anderen greifen die Mieter vielfach zeitgleich zu Minderungen und Zurückbehaltung der Mietzahlungen, was eine zusätzliche Belastung für den Vermieter darstellt. Von daher birgt diese Problematik ein hohes Streitpotenzial, das regelmäßig vor Gericht landet. So auch in einem vom BGH (Az. VIII ZR 12/18) entschiedenen Fall.

Die Mieter des Falles mieteten im Jahre 1998 von der Rechtsvorgängerin der jetzigen Vermieterin, die im Jahre 2014 durch Kauf neue Vermieterin wurde, die Wohnung an. Die Mieter mindern die Miete seit dem Jahr 1999 wegen vermeintlicher Mängel der Wohnung. Hierüber wurde zwischen ihnen und der Vorvermieterin mehrere Rechtsstreite geführt. Der letzte Rechtsstreit endete dann mit einem in Rechtskraft erwachsenen Urteil vom Februar 2017.

In dem Fall zu der neuen Vermieterin leisteten die Mieter im streitgegenständlichen Zeitraum von März 2014 bis Mai 2017 nur eine Zahlung auf die Miete in Höhe von 253,43 € pro Monat statt der an sich geschuldeten in Höhe von 785,00 €. Mit vorgerichtlichen Schreiben von Dezember 2015 erklärte die Vermieterin die außerordentliche fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzug seit März 2014. Im Laufe des vorliegenden Rechtstreits hat die Vermieterin sowohl in der ersten Instanz als auch in der Berufungsinstanz sechs weitere außerordentliche fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs ausgesprochen.

Die Mieter meinten weder die Zahlungen erbringen zu müssen, noch erkannten sie die Kündigungen an. Ihr Hauptargument hiergegen war, dass sie wegen des damals noch nicht abgeschlossenen Berufungsverfahrens zwischen Ihnen und der Vorvermieterin und der dortigen Beweislegung zu einer Duldung der Mängelbeseitigung nicht verpflichtet seien, da die Mängelbeseitigung einer „Vernichtung von Beweissachverhalten“ und einer „Beweisvereitlung“ gleich komme. An dieser Auffassung hielten die Mieter im Laufe der Instanzen fest und lehnten weiterhin den Wunsch der neuen Vermieterin, die

Mängel zu beseitigen, ab. Das Amtsgericht hatte den Räumungsanspruch als berechtigt angesehen und die Berufungsinstanz wiederum nicht, sodass der BGH zur Entscheidung angerufen war. Dieser stellte klar, dass für die Vermieterin ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung besteht, da zumindest durch die vierte Kündigung im laufenden Verfahren das Mietverhältnis beendet worden sei. Die Kündigung war hier nach wirksam, weil ein etwaiges Leistungsverweigerungsrecht der Mieter seit März 2016 durch ihre zu diesem Zeitpunkt erklärte Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung entfallen ist. Mit dem Wegfall des etwaigen Zurückbehaltungsrechts der Mieter sind die gesamten von ihnen einbehaltenen Beträge – selbst wenn der Einbehalt zunächst zu Recht erfolgt sein soll – sofort zur Zahlung fällig geworden. Das Gericht stellte auch klar, dass etwaige Folgen aus den Urteilen der Mieter mit der Vorvermieterin insoweit keine Bindungswirkung für die neue Vermieterin haben.

Resümee:
Der Entscheidung des BGHs ist vollständig zuzustimmen. Es kann nicht sein, dass hier die Vermieterin die Mängelbeseitigung anbietet und der Mieter hierauf nicht eingeht bzw. sogar ablehnt. Sowohl das Minderungsrecht als aber auch ein Zurückbehaltungsrecht, als Ausformung von gesetzlichen Leistungsverweigerungsrechten soll den Zweck erfüllen, den Vermieter (der nicht tätig wird) durch den dadurch ausgeübten Druck zur Mangelbeseitigung anzuhalten und kann deshalb redlicherweise nicht mehr ausgeübt werden, sondern entfällt, wenn dieser Zweck verfehlt wird oder nicht mehr erreicht werden kann. Deshalb endet das Zurückbehaltungsrecht nicht nur bei der Beseitigung des Mangels, sondern auch – unabhängig von einer Mangelbeseitigung – bei Beendigung des Mietverhältnisses. Dieses Recht entfällt auch dann, wenn der Mieter dem Vermieter bzw. den von ihm mit der Prüfung und Beseitigung der Mängel beauftragten Personen den Zutritt zur Wohnung nicht gewährt oder sonst die Duldung zur Mängelbeseitigung verweigert.

Es ist auch zutreffend nicht akzeptiert worden, dass der noch laufende Vorprozess mit der Vorvermieterin ein Hinderungsgrund zur Durchführung von Mängelbeseitigung darstellt. Die Mieter hätten die vermeintlichen Mängel, auch im Falle ihrer Beseitigung durch die neue Vermieterin noch in den Prozess mit der Vorvermieterin durch entsprechende Beweismittel anführen können. So wären die Anfertigung von Lichtbildern oder das Zeugnis der mit der Mängelbeseitigung befassten Handwerker oder sonstiger Zeugen möglich gewesen. *D.-I. W.*

Beleidigung – Kündigung ohne Abmahnung möglich

Hauseigentümer erreichen öfters Beschwerden von Unverträglichkeiten von Hausbewohnern untereinander oder sogar von vermeintlichen Beleidigungen und Ähnlichem. Sodann stellt sich für den Vermieter die Frage, wie er sich zu einer solchen Unverträglichkeit zu verhalten hat; gegebenenfalls mit der Entscheidung des Eigentümers hieraus eine Kündigung auszusprechen. Mit einen solchem Geschehen befasste sich das AG Neuruppin (Az.: 43 C 61/18).

Im dortigen Fall war der Beklagte knapp zwei Jahre Mieter einer im Dachgeschoß gelegenen Wohnung. Bei dem Mietobjekt handelt es sich um ein Gebäude mit mehreren Mietwohnungen. Im Erdgeschoß hat eine Jugendhilfeeinrichtung Räumlichkeiten angemietet. Einer deren Mitarbeiterinnen hielt sich regelmäßig im Haus auf. An einem Tag betitelte der beklagte Mieter diese Mitarbeiterin als „Fotze“, als diese ihn aufforderte, den Urin zu beseitigen, den seine Hunde im Hausflur hinterlassen hatten. Wegen dieses Vorfalls sprachen die Vermieter gegenüber dem beklagten Mieter eine fristlose Kündigung aus und wiederholten in einem späteren Schreiben nochmals die Kündigungserklärung. Dieser folgte der Mieter nicht. Er berief sich darauf, dass die betroffene Mitarbeiterin ihn barsch, unfreundlich und

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

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

vorwurfsvoll aufgefordert habe, die Beseitigung des Urins vorzunehmen. Er weigerte sich daher auszuziehen, sodass die Vermieter Klage auf Räumung der Herausgabe der Wohnung erheben mussten.

Das Amtsgericht entschied zugunsten der Vermieter und stellte fest, dass ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung besteht. Die Kündigung wurde als berechtigt angesehen, da der Mieter den Hausfrieden derart nachhaltig gestört hat, dass unter Berücksichtigung aller Einzelfallumstände sowie unter Abwägung der beiderseitigen Interessen den Vermietern die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zumutbar war.

Für das Gericht stand fest: Eine Titulierung als „Fotze“ stellt als schwere Beleidigung eine Straftat und eine nachhaltige Störung des Hausfriedens dar, auch wenn sie nicht gegenüber dem Vermieter sondern anderen Hausbewohnern ausgebracht wurde. Dies gelte auch dann, wenn eine Mitarbeiterin der anderen Mieterin betroffen ist. Diese hält sich berechtigt regelmäßig im Haus auf und ist damit Teil der Hausgemeinschaft und unterliegt ebenfalls dem Schutzbereich des zu wahrenden Hausfriedens.

Zugleich konnte nach Gerichtsauffassung entgegen der Grundregel des § 543 Abs. 3 BGB von einer vorherigen Abmahnung abgesehen werden. Bei schwerwiegenden Beleidigungen kann bereits ein einmaliger Vorfall auch ohne Abmahnung zur Kündigung berechtigen, wenn bereits die einmalige Beleidigung in ihrer konkreten Form ein solches Gewicht hat, dass sie das erforderliche Vertrauen zerstört.

Anmerkung:
Die Entscheidung des Amtsgerichts Neuruppin ist zu begrüßen, zumal in den Zeiten vermeintlicher Verrohung des Miteinanders in der Gesellschaft, aber auch in Mietshäusern diesem durch klare restriktive Rechtsprechung entgegen getreten werden muss. Auch wenn das Amtsgericht hier aufgrund eines einmaligen Vorfalls die Kündigung des Vermieters unterstützt hat, sollte der Vermieter, den ähnliche Beschwerden aus seinem Haus erreichen, beachten, dass vielfach die Gerichte sehr wohlwollend, insbesondere bei ersten und einmaligen Vorfällen, sind. Hinzukommt auch eine gewisse Eigendynamik des Falles, nämlich dann, wenn der beleidigende Mieter sich auf einmal einfallen lässt, irgendwie sei er doch zu seiner Entgleisung provoziert worden. Mit so einer Gegenargumentation zielt er auf Rechtsprechungstendenzen ab, die eine andere Bewertung in Betracht ziehen, wenn sich eine solche Beleidigung, die eine Pflichtverletzung darstellt, als weniger schwerwiegend zeigt, weil sie aus einer Provokation heraus oder im Zusammenhang mit einer bereits vorausgegangenen streitigen Atmosphäre erfolgt oder als momentane oder vereinzelt gebliebene Unbesonnenheit zu bewerten ist. So kann insbesondere bei wechselseitigen Beleidigungen eine Kündigung ausscheiden, ebenso wenn der Beleidigende durch sein Gegenüber durch einen abfälligen Gesprächston oder Unhöflichkeiten provoziert worden ist. Aber auch das soziale Milieu bzw. die soziale Herkunft des Beleidigers wird oft berücksichtigt und ob der Betroffene die Beleidigung ernst nimmt. Im vorliegenden Fall hat das Gericht den Einwand des beklagten Mieters, barsch und unfreundlich angegangen worden zu sein, als unbeachtlich angesehen, denn die empörte Reaktion der Frau im Hinblick auf den Urin von Tieren im Treppenhaus bewegte sich im Rahmen dessen, was als situationsangemessen sozial üblich ist.

Sollten Sie als Vermieter mit einer solchen unangenehmen Auseinandersetzung der Mieter untereinander betroffen sein, nehmen Sie am besten unverzüglich Kontakt mit unseren erfahrenen Vereinsjuristen auf, damit mit diesen eine etwaige Kündigung den Formalien der Rechtsprechung entsprechend gefertigt und so Ihnen ein rechtssicherer Weg für den Fall einer Räumungsklage vorbereitet wird.

D.-I. W.

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

Wuppertaler Mietspiegel 2020 – Die Stadt bittet um Mithilfe bei der Befragung

Seit 2016 gibt es in Wuppertal einen qualifizierten Mietspiegel, der sich als wesentliches Informationsinstrument im Mieter- und Vermieterkreis in unserer Stadt etabliert hat. Im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel hat der qualifizierte Mietspiegel diverse Vorteile, z.B. hat er im Falle eines mietrechtlichen Prozesses erhebliche Beweiskraft und ist auch als Grundlage einer Urteilsbegründung zulässig.

Gemäß der gesetzlichen Vorgaben muss der qualifizierte Mietspiegel alle zwei Jahre an die Marktentwicklung angepasst werden, um sein Qualifizierungsmerkmal nicht zu verlieren. Da sowohl die Stadt Wuppertal als auch der Kreis der Vermieter, Mieter und Investoren auf dieses nicht verzichten möchten, muss der Mietspiegel nun entsprechend angepasst werden.

Dabei ist die Stadt wieder auf die Hilfe der Vermieterinnen und Vermieter angewiesen.

Die Eigentümer/innen per Zufallsstichprobe ermittelter Wohnungen werden vom Oberbürgermeister angeschrieben und gebeten, auf freiwilliger Basis an einer weiteren Umfrage teilzunehmen.

Ziel dabei ist es, die aktuellen Mietpreise zu ermitteln. Darüber sollen Rückschlüsse auf die Entwicklung des Wuppertaler Wohnungsmarktes gezogen werden.

Für eine aussagekräftige Analyse und einen repräsentativen, qualifizierten Mietspiegel ist es besonders wichtig, dass eine ausreichende Menge an Daten eingehen. Daher hofft die Stadt auf eine rege Teilnahme und bittet alle angeschriebenen Personen darum, den Fragebogen auszufüllen und entweder online oder in dem vorfrankierten Rückumschlag zurück zu senden.
Für die Durchführung der Befragung und die wissenschaftliche Auswertung wurden das Hamburger Forschungsinstitut F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH beauftragt.
Die Fragebögen werden Anfang April an die nach dem Zufallsprinzip ausgewählten Eigentümer/innen versandt. Um Rückmeldungen wird bis 22.05.2020 gebeten. Selbstverständlich werden alle Angaben vertraulich behandelt und ausschließlich für die Erstellung des neuen Mietspiegels genutzt.

Sie können den Fragebogen handschriftlich ausfüllen und portofrei zurücksenden. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, diesen online über eine verschlüsselte Internetverbindung zu bearbeiten und zu versenden. Dort finden finden Sie zunächst konkrete Ausfüllhinweise, Informationen zur Datensicherheit usw. Zur Beantwortung Ihrer Fragen steht Ihnen die kostenlose Rufnummer oder E-Mail-Adresse des beauftragten Forschungsinstitutes F+B zur Verfügung. Alle Informationen zu den Möglichkeiten der Datenübermittlung an die Firma F+B GmbH finden Sie im Anschreiben zum Fragebogen. Selbstverständlich ist die Teilnahme an der Befragung freiwillig. Ihre Adresse ist ausschließlich der Stadt Wuppertal bekannt. Diese übernimmt deshalb in einem sogenannten „Adressermittlungsverfahren“ den Versand der Briefe. Der Datenschutz ist gewahrt und eine anonymisierte Auswertung zugesichert. Bitte senden Sie den Fragebogen daher unbedingt ohne Deckblatt und Adressangaben an die Firma F+B zurück.

Die Stadt bedankt sich bereits jetzt schon herzlich bei allen Umfrageteilnehmer/innen!

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

Mietspiegelumfrage – Auf jeden Fall mitmachen !

Sehr geehrte Mitglieder,

wie Sie der Mitteilung der Stadt entnehmen können, steht die nächste Umfrage zu den Mietpreisen an.

Es hat sich, wie aus der der täglichen Beratungstätigkeit der Geschäftsstelle zu vernehmen ist, bewährt, dass für Wuppertal bisher ein qualifizierter Mietspiegel existiert. Auf Basis dessen war es vielen Mitglieder möglich ohne großes „Tamtam“ zu haben mit Hilfe unserer Vereinsjuristen Mietanpassungen vorzunehmen.

Damit diese Basis für Sie und die anderen Mitglieder erhalten bleibt, ist nun Ihre Mithilfe erforderlich. Sollten Sie daher in Rahmen der Umfrage angeschrieben werden, füllen Sie bitte den Umfragebogen aus und senden diesen fristgerecht zurück.

Denken Sie daran, dass, wenn Sie nicht mitmachen, wir alle dann Gefahr laufen, einen veralteten Mietspiegel zu haben, der zusätzlich mangels Qualifikation wieder zu größeren Schwierigkeiten und Streitpotenzial führen kann.

Sollte Ihnen etwas bei dem Umfragebogen unklar sein oder eine sonstiger Rückfragebedarf bestehen, können Sie selbstv[illegible]e Ihnen weiterhelfen werden, ansprechen.

Ihr Haus + Grund Wuppertal und Umland,

vormals Elberfeld von 1880 e.V.

Der Fliesenfachhandel
in Wuppertal
Über 1000 qm Ausstellung.

Fliesenwelt Wuppertal GmbH

Bevor Sie woanders Fliesen kaufen
schauen Sie bei uns vorbei Schautage jeden 1. Und 3. Sonntag im Monat
14:00 - 17:00 Uhr

Wuppertal Varresbeck Otto Hausmann Ring 111 Tel.
0202/28 35 880 Fax: 0202/28 35 881
E-Mail: fliesenwelt-wuppertal@t-online.de
Http://www.fliesenwelt-wuppertal.de

Elflein
Isolierbau GmbH
Vielfältig (z.B. Farbe, Oberfläche und Anwendung)
Gussasphalt und Beschichtungen für
Terrassen & Balkone
vielfältig • schnell nutzbar • innovativ
www.elflein-isolierbau.de Tel. 02331-55021

STRÖTER
MEISTERBETRIEB
EIGENE HERSTELLUNG & MONTAGE FENSTER TÜREN MARKISEN ROLLADEN WINDERGÄRTEN VORDÄCHER
In der Graslake 20a
58332 Schwelm
Telefon 0 23 36 - 93 92-0
Telefax 0 23 36 - 93 92-5
info@stroeter-gmbh.de
www.stroeter-gmbh.de
SCHÜCO
Für die Gestaltung Ihres Hauses bieten wir viele Ideen und Möglichkeiten. Fenster, Türen, Fassaden, Windergärten oder Solarprodukte aus Schüco Systemen stehen für allererste Qualität.

Kunststoff • Boden • Technik

KBT-MEIS

Meisterbetrieb

Top bewertet

4,9 ★★★★★

bei Google

Neuer Kunststoffboden?

Alles aus einer Hand

- Für innen und außen
- Hitze- und kälteresistent
- Äußerst belastbar
- Fugenlos
- UV-beständig
- Geprüftes Abdichtungssystem
- Auf Altbelag verlegbar

BALKONE & TERRASSEN • TREPPEN • GARAGE & KELLER • INDUSTRIE

0212 / 310030 oder www.kbt-meis.de

KBT-Meis GmbH & Co. KG | Alte Ziegelei 3 | 42653 Solingen | Tel.: 0212 310030 | info@kbt-meis.de | www.kbt-meis.de

Foto: djd/Roth-Massivhaus

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

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

Terrassen mit hochwertigen Holzdielen nachhaltig gestalten

Ein Stück Natur fürs Zuhause

(djd). Nachhaltigkeit und Umweltschutz spielen längst auch beim Hausbau und Modernisieren eine entscheidende Rolle. Viele Bauherren entscheiden sich bewusst für nachwachsende Materialien, um Ressourcen zu schonen und möglichst klimabewusst zu wohnen. Das gilt für das Haus ebenso wie für die Außenbereiche. Für die Terrassengestaltung etwa steht Holz aus heimischem, kontrolliertem Anbau hoch im Kurs. Allerdings verwittert das Naturmaterial mit der Zeit und erfordert einen regelmäßigen Pflegeaufwand. Diese Nachteile lassen sich mit einer speziellen Thermobehandlung verhindern. Unter konstant hohen Temperaturen werden die Hölzer so veredelt, dass sie besonders langlebig und robust werden.

Foto: djd/swero.de

Den Umbau der heimischen Wälder unterstützen

Die Konservierungsmethode ist seit Langem in Skandinavien verbreitet. Über mehrere Stunden hinweg wird das Holz unter Wärme behandelt, bis es auf natürliche Weise, ganz ohne Chemie, seine Wasseraufnahmefähigkeit verringert. Das Resultat ist ein besonders langlebiges und formstabiles Baumaterial, das aufgrund seines trockenen Milieus Holz zerstörenden Pilzen kaum Chancen gibt. Terrassen erhalten damit einen natürlichen und individuellen Look. Tropenhölzer sind dabei genauso tabu wie chemische Zusätze. Stattdessen setzt etwa Swero auf heimische Hölzer, die auch in Zeiten des Klimawandels in unseren Breiten zuverlässig gedeihen können. „Die Zukunft gehört gesunden Mischwäldern. Hersteller und Verbraucher können diesen Umbau unterstützen, indem sie sich bewusst für Holzqualitäten aus heimischem Anbau entscheiden“, sagt Holzexperte Clemens Knill. Besonders Thermo-Esche, Thermo-Kiefer sowie Eiche (ohne Thermobehandlung) stehen dabei hoch im Kurs. Holzarten, die eine natürliche Resistenz gegenüber Pilzen aufweisen, wie eben das Kernholz der Eiche, können sogar ohne weitere Behandlung im Außenbereich eingesetzt werden.

Natürlicher und gemütlicher Look für die Terrasse

Neben den ökologischen Vorteilen zählt für Bauherren natürlich auch die Optik. In dieser Hinsicht punkten Hölzer mit ihrer edlen und natürlichen Anmutung. Die dekorative Maserung verleiht jeder Terrasse einen eigenen Look. Und etwas Patina, die sich mit der Zeit bildet, gehört dazu, um das Freiluft-Wohnzimmer noch natürlicher und gemütlicher wirken zu lassen. Unter www.swero.de gibt es mehr Informationen zur hochwertigen Terrassengestaltung. Für eine hochwertige Optik stehen darüber hinaus verschiedene Befestigungssysteme zur Wahl, die per Klick funktionieren und somit optisch störende Verschraubungen in den Dielen überflüssig machen.

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

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

Steuerliche Förderung und KfW-Zuschüsse machen Dämmen noch attraktiver

Der Staat packt beim Dämmen mit an

(djd). Wenn Deutschland seine Klimaziele erreichen will, führt an einer Sanierung bestehender Wohngebäude kein Weg vorbei. Über ungedämmte Fassaden entweicht viel Heizwärme nutzlos nach außen - das erhöht den Energieverbrauch und somit auch die Kohlendioxid-Emissionen. Aber jetzt wird es für private Eigentümer nochmals attraktiver, ihr Haus zu dämmen und energetisch zu sanieren. Sie profitieren gleich mehrfach, indem sie Heizkosten sparen, die Umwelt entlasten und gleichzeitig bis zu 20 Prozent der Kosten über die Steuererklärung zurückerhalten.

Foto: djd/Qualitätsgedämmt e. V./Fotolia

Rechtzeitig Termine im örtlichen Handwerk sichern

Voraussetzung für den Steuervorteil ist unter anderen, dass das sanierte Wohngebäude selbst benutzt wird. In diesem Fall können Sanierer 20 Prozent der Kosten bis zu maximal 40.000 Euro, verteilt auf drei Jahre, von der Steuerschuld abziehen. Laut Auskunft des Bundeswirtschaftsministeriums ist es möglich, Freibeträge zu beantragen. Somit profitiert der Hausbesitzer im zweiten und dritten Jahr der Förderung bereits laufend von geringeren Steuerabzügen auf sein Einkommen. Um die Qualität der energetischen Sanierung zu gewährleisten, muss zwingend ein Fachunternehmen beauftragt werden. „Dabei muss es sich um einen Handwerksmeisterbetrieb oder einen Betrieb mit einem Inhaber vergleichbarer Qualifikation handeln“, teilt das Ministerium mit. Nach Abschluss weist der Fachhandwerker die Arbeiten schriftlich nach. Ein entsprechendes Musterformular für die Steuererklärung wird durch das Bundesfinanzministerium vorbereitet. Wer von diesen Vorteilen profitieren möchte, sollte sich sputen. Die neue steuerliche Förderung lässt die Nachfrage im örtlichen Handwerk stark ansteigen. Freie Termine dürften vielerorts bald knapp werden. Unter www.daemmen-lohnt-sich.de gibt es mehr Details zu der steuerlichen Förderung im Rahmen des Klimapaketes sowie eine Fachhandwerkersuche.

Hausbesitzer müssen sich für einen Förderweg entscheiden

Die steuerliche Förderung wird im Übrigen mehrfach - nacheinander oder gleichzeitig - für verschiedene Sanierungsmaßnahmen gewährt. Wer also die Fassade dämmt und die Heizung austauscht, kann zweimal den Steuerabzug nutzen. Ausgeschlossen ist hingegen eine Doppelförderung für ein und dieselbe Maßnahme aus verschiedenen Töpfen. Hausbesitzer müssen für sich entscheiden, ob sie den Abzug von der Steuerschuld, ein zinsgünstiges Förderdarlehen mit Tilgungszuschuss oder Investitionszuschüsse in Anspruch nehmen wollen. Im Übrigen hat auch die Förderbank des Bundes KfW ihre Förderung erhöht. Die Tilgungs- und Investitionszuschüsse für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sind Anfang dieses Jahres um 12,5 Prozent gestiegen.

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

Absturzunfälle rund um Haus und Garten lassen sich einfach vermeiden

Sicher Heimwerken in der Höhe

(djd). Raus in den Garten, endlich wieder an der frischen Luft arbeiten und werkeln - darauf freuen sich viele Heimwerker und Hobbygärtner nach der kalten Jahreszeit. Die Hecke muss zurechtgeschnitten werden und die Regenrinne ist noch verstopft mit Laub. Aber Vorsicht: Gerade im häuslichen Bereich wird das Unfallrisiko oft unterschätzt. Laut Zahlen der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin ereignen sich jährlich mehr als 200.000 Unfälle allein in deutschen Gärten. Eine Vielzahl davon lässt sich durch passende Steighilfen vermeiden.

Foto: djd/Günzburger Steigtechnik

Sicherer Stand in der Höhe

„Natürlich ist die Begeisterung groß, wenn es draußen wieder losgeht. Die Sicherheit sollte dabei aber immer im Vordergrund stehen“, sagt Steigtechnik-Experte Ferdinand Munk aus Günzburg. Er rät, auf Profi-Qualität zu setzen. Steighilfen aus dem Fachhandel mit dem Qualitätssiegel „Made in Germany“ und 15 Jahren Garantie gewährleisten laut Munk bei richtigem Gebrauch einen sicheren Stand in der Höhe und minimieren dadurch das Unfallrisiko. Weiter zeichnen sich geeignete Leitern durch stabile Stufen- und Sprossen-Holmverbindungen aus. Zudem sollte auf eine ausreichende Standfläche geachtet werden, damit man sich auch problemlos bewegen kann. Für den sicheren Halt auf dem Untergrund sorgt ein Leiterschuh. Die Günzburger Steigtechnik beispielsweise bietet mit dem nivello einen solchen Leiterschuh mit 2-Achsen-Neigungstechnik im Gelenk an. So lassen sich selbst kleinere Bodenunebenheiten in vier Richtungen ausgleichen. Zudem sind die Fußplatten leicht auswechselbar. Damit bietet der Hersteller für unterschiedliche Untergründe die passende rutschfeste Platte an.

Ruckzuck aufgeräumt

Steighilfen wie Stufen-, Vielzweck- und Mehrzweckleitern eignen sich bestens bei punktuellen Arbeiten wie dem Schneiden von Ästen. Für großflächige Arbeiten bieten sich Arbeitsdielen und mobile Kleingerüste an. Sie vereinen Sicherheit und Komfort - und auf ihrer großzügigen Standplattform haben neben dem Heimwerker beispielsweise auch Farbeimer und die Malerausrüstung Platz. „Sie sind außerdem ruckzuck aufgebaut und genauso schnell wieder platzsparend in der Garage oder dem Geräteschuppen verstaut“, fügt Munk hinzu. Weitere Informationen zu Leitern, Kleingerüsten, Podesten und Tritten gibt es unter www.steigtechnik.de. Wichtig ist laut Munk vor der Wahl, sich im Fachhandel zu informieren. Dort erhalten Heimwerker und Hobbygärtner eine professionelle Beratung und finden das passende Profigerät.

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

Mit Trockenbauwänden lässt sich das Zuhause nach Bedarf verändern

Räume flexibel gestalten

(djd). Nachwuchs kündigt sich an, man möchte ein Homeoffice einrichten oder wünscht sich endlich einen Raum fürs Hobby. Die Lebensumstände ändern sich mit der Zeit - und damit auch die Anforderungen ans Zuhause. Wenn der vorhandene Grundriss nicht mehr zu den neuen Wohnwünschen passt, lässt sich naturgemäß nicht die gesamte Wohnung umbauen. Stattdessen können Selbermacher mit etwas Geschick zusätzliche Wände einziehen, etwa, um aus einem Raum zwei zu machen. Trockenbauplatten lassen sich einfach verarbeiten und bieten viele Möglichkeiten für flexible Veränderungen.

Foto: djd/Knauf Bauprodukte

Lösungen für alle Herausforderungen

Der Heimwerker schneidet die leicht zu verarbeitenden Platten passend zu und kann sie dann auf die vorher montierte Unterkonstruktion schrauben. Anschließend werden die Fugen verspachtelt. Schon steht die neue Wand, die sich nun je nach Wunsch verputzen, streichen oder tapezieren lässt. Die Trockenbauelemente sind Problemlöser für die unterschiedlichsten Wohnanforderungen: Zur Abtrennung zusätzlicher Räume sind sie ebenso geeignet wie zum Aufbau eines begehbaren Kleiderschranks. Für die Modernisierung älterer Badezimmer bietet sich die Vorwandinstallation an. Ohne dass erst mühsam Fliesen abgeklopft werden müssten, wird einfach eine neue Wand davor gesetzt, um sie anschließend im neuen Look zu gestalten. Als Raumabtrennung bietet der Trockenbau zudem den Vorteil, dass er sich später flexibel verändern lässt. In der Mietwohnung beispielsweise kann er bei einem Auszug komplett entfernt werden. Unter www.knauf.de/diy gibt es viele weitere Informationen, Tipps für die eigene Planung und erklärende Videos für Selbermacher.

Mit Trockenbau den Schallschutz verbessern

Die Website bietet als praktische Funktion auch einen sogenannten Plattenfinder. Mit wenigen Eingaben finden Heimwerker so die passende Trockenbauplatte für ihre jeweiligen Anforderungen. Für den Einsatz im Bad etwa gibt es spezielle Feuchtraumplatten, andere Platten weisen besondere Brandschutzeigenschaften auf. Wer mit der neuen Trennwand auch die Akustik im Raum verbessern möchte, kann Systeme wie Sonicboard von Knauf nutzen. Damit ist eine Schallreduktion von bis zu drei Dezibel gegenüber Standardplatten möglich - dieser deutlich hörbare Unterschied sorgt für mehr Wohnqualität. Die Schallschutzplatten sind für die Wand- und Deckenverkleidung ebenso geeignet wie zur Befestigung an Dachschrägen. Erhältlich sind die Bauelemente sowie das Zubehör von der Spachtelmasse bis zu Befestigungsmaterialien in vielen Baumärkten vor Ort.

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

Mineralische Wandfarben tragen zu einem gesunden Raumklima bei

Die Wände atmen lassen

(djd). Nachhaltigkeit und Umweltschutz beginnen im eigenen Zuhause. Die Art, wie wir uns einrichten, hat großen Einfluss auf die Wohngesundheit. Wie und aus welchen Materialien wurden Möbel, Farben und Bodenbeläge hergestellt? Und welche Emissionen geben sie womöglich an den Raum ab? Diese Fragen sollten im Idealfall schon vor der Einrichtung beantwortet werden. Nicht nur für Allergiker und Kinder ist es wichtig, ein gesundes und möglichst schadstoffarmes Raumklima zu schaffen. Zahlreiche Vorteile in ökologischer Hinsicht bieten Mineralfarben auf natürlicher Basis.

Atmungsaktivität schützt vor Schimmelbildung

Der Grund für die positive Wirkung der mineralischen Innenraumfarben ist die sogenannte Verkieselung: Durch ihre Eigenschaften verbindet sich die Wandfarbe mit ebenfalls mineralischen Untergründen. Das gewährleistet eine hohe Atmungsaktivität und fördert somit ein gesundes Raumklima. Durch eine natürliche Feuchtigkeitsregulierung wird gleichzeitig der Entstehung von Schimmelpilzen vorgebeugt. Umso empfehlenswerter ist es, vor der Renovierung genau auf die Inhaltsstoffe zu achten. Mineralfarben aus der Serie Schöner Wohnen Naturell sind frei von Lösemitteln, Weichmachern und Konservierungsmitteln. Mit ihrer Rezeptur aus kontrollierten Rohstoffen sind die Produkte insbesondere auch für Kinder und Allergiker geeignet. Bestätigt wird dies unter anderem durch das ECARF-Qualitätssiegel „Allergikerfreundlich qualitätsgeprüft“ sowie durch das renommierte Umweltzeichen „Blauer Engel“. Unter www.schoener-wohnen-farbe.com gibt die bekannte Interieur-Designerin und Fernsehmoderatorin Eva Brenner im Video weitere Tipps für eine nachhaltige und wohngesunde Raumgestaltung.

Eine Farbstimmung ganz nach Wunsch schaffen

Die mineralischen Produkte, die es in verschiedenen Farbtönen fertig gemischt in Bau- und Fachmärkten gibt, sind so einfach zu verarbeiten wie jede andere Wandfarbe. Der Selbermacher kann sie auf verschiedenste Untergründe auftragen, zum Beispiel

Foto: djd/2018 Schöner Wohnen-Kollektion

auf Raufaser- und Prägetapeten, alte, matte Anstriche mit Dispersionsfarben, Kunstharzputze oder Beton. Jeder der insgesamt zehn Farbtöne der Serie hat dabei seine eigene Wirkung. An die Stimmung eines Strandspaziergangs erinnert Sandbeige. Für Frische sorgt Birkengrün - mit ihrer beruhigenden Atmosphäre gut geeignet für Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer. Muschelgrau wiederum wirkt besonders elegant. Zur Palette der Naturfarben gehört außerdem Naturweiß für eine klare und reine Gestaltung sowie für individuelle Farbkombinationen. Für harmonische Farbakzente wiederum sorgen Quellblau und Quarzrosa.

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

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

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

Mit bunten Blumenwiesen Insekten anlocken und zugleich das Bodenleben fördern

Für mehr Insektenvielfalt im Garten

(djd). Insekten spielen eine unverzichtbare Rolle für unser Ökosystem - nicht nur, indem sie Pflanzen bestäuben. Doch seit Jahren ist die Zahl von Bienen und Co. rückläufig. Mehr als 40 Prozent der weltweiten Insektenarten sind heute vom Aussterben bedroht, so das Fachmagazin „Biological Conservation“. Die Folgen für die Artenvielfalt und die Ökologie sind noch gar nicht absehbar. Und doch kann jeder Gartenbesitzer etwas gegen das Insektensterben unternehmen, indem er mit blühenden Wiesen neue Lebensräume für die Summer und Krabbler schafft.

Foto: djd/CUXIN DCM

Bunte Blumenwiesen als Lebensraum für Biene & Co.

An die Stelle des gepflegten, aber auch etwas steril wirkenden britischen Rasens tritt in immer mehr Gärten bunte Vielfalt. Blumenwiesen sind ein probates Mittel, um Insekten in unserer Region neue Nahrungsquellen zu bieten und sie somit vor dem Aussterben zu bewahren. Die Blumensamen-Mischungen von Cuxin DCM etwa vereinen zwei Vorteile miteinander: Sie enthalten Blumensamen, abgestimmt auf die besonderen Vorlieben verschiedener Insektenarten, sowie einen milden organischen Dünger. Sie sorgen somit gleich in doppelter Hinsicht für mehr Insektenvielfalt: oberhalb und unterhalb der Erdoberfläche. Die spezielle Schmetterlings-Mischung lockt Schmetterlinge an, um so den Erhalt seltener Arten zu fördern. Die Marienkäfer-Mischung wiederum enthält Sorten, die den Käfer anlocken. Dessen Larven sind echte Vielfraße. Sie fressen problemlos bis zu 100 Blattläuse pro Tag und schützen somit ökologisch vor Schädlingen im heimischen Garten. Aber auch die ausgewachsenen Marienkäfer sind hilfreiche Mitstreiter im Kampf gegen Blattläuse. Die Bienen-Mischung lockt Bienen und andere Bestäuber an, um die Ernte zu verbessern. Alle Blumensamen-Mischungen sind anwendbar im kontrollierten biologischen Landbau nach EU-Verordnung (EG 889/2008 und Änderungen).

Artenvielfalt oberhalb und unterhalb des Erdreichs fördern

In den Saatmischungen für mehr Insektenvielfalt ist auch ein organischer Dünger enthalten. Er sorgt für eine bessere Wurzelbildung und versammelt Mikroorganismen, die das Bodenleben fördern. Denn Artenreichtum mit Pilzen, Mikroorganismen und Co. stellt ein gesundes Bodengleichgewicht sicher. So wird immer wieder neuer Humus gebildet, was auf natürliche Weise das Pflanzenwachstum fördert - und damit wiederum noch mehr Lebensraum für bedrohte Insektenarten schafft. Mehr Tipps für das bienenfreundliche Gärtnern gibt es auch unter www.cuxin-dcm.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

Vertikutieren und düngen verhilft zu neuem Wachstum

Frische Luft für den Rasen

(djd). Dicht, grün und möglichst frei von Moos, so stellen sich Gartenbesitzer ihren Rasen vor. Die Realität sieht häufig anders aus, vor allem nach dem langen feucht-kalten Winter. Kahle Stellen, braune Verfärbungen oder ein ausgedehntes Mooswachstum trüben das Bild erheblich. Gerade zum Start in die neue Freiluftsaison benötigt der Rasen eine ausgiebige Wellnessbehandlung, von der richtig dosierten Versorgung mit Nährstoffen bis hin zum Vertikutieren.

Foto: djd/Floragard Vertriebs-GmbH

Tipps für das richtige Vertikutieren

Zunächst sollten die Gräser Gelegenheit bekommen, aus dem Winterschlaf zu erwachen. Viele Gartenbesitzer greifen zu früh zum Vertikutierer und können damit dem Grün schaden. Erst einmal sollten die Halme neues Wachstum entwickeln, unterstützt am besten noch durch die erste Frühjahrsdüngung. Bei allmählich steigenden Temperaturen und wenn kein Frost mehr zu erwarten ist, kann auch der Vertikutierer zum Einsatz kommen. Direkt vor dem Vertikutieren sollte der Rasen zunächst noch einmal auf niedrigster Stufe gemäht werden. Durch das darauf folgende Vertikutieren werden Filz und Co. beseitigt, das Grün kann buchstäblich wieder aufatmen. Dazu bearbeitet der Freizeitgärtner den grünen Teppich nacheinander in Längs- und Querrichtung. Die Schnitttiefe des Vertikutierers ist dabei abhängig vom Zustand des Rasens: Bei leichtem Moos reichen drei Millimeter, bei großen Problemzonen können es auch fünf Millimeter sein. Den gelockerten Rasenfilz kann man anschließend von den Flächen abharken.

Grundlage für kräftiges Rasenwachstum schaffen

Nach dem Vertikutieren braucht die Fläche vor allem Ruhe. Mit einem 4-in-1-Produkt wie Rasen Fit von Floragard kann der Gartenbesitzer das Grün bei der Regeneration unterstützen. In einem Arbeitsgang werden so gleichzeitig Nährstoffe, Humus, Sand und Mikroorganismen aufgebracht, um die Gräser mit allem Notwendigen zu versorgen. Wer besonders schwere und dichte Böden hat, kann zum Lüften zusätzlich Rasensand ausbringen. Die feine und schonend aufgedüngte Floragard Rasenerde etwa ist auch gut geeignet, um neues Saatgut auf kahlen Stellen beim Keimen zu unterstützen. Dazu kann man den Samen vor dem Aussäen direkt mit der Erde vermischen und erst dann auf der Rasenfläche verteilen. Die nachgesäten Bereiche sollten gut gewässert und regelmäßig feucht gehalten werden. Die Rasenpflege ist in Gartencentern, Baumärkten oder unter www.floragard.de erhältlich. Auf der Webseite gibt es zudem viele weitere Tipps für eine dichte und gesunde Rasenfläche.

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

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!

Garagentore + Antriebe
Gramke
Schranken + Parkhaustechnik
Toranlagen · Garagentore · Industrietore · Torantriebe · Schranken · Drehkreuze
Westfalenweg 279
D-42111 Wuppertal
Telefon (02 02) 2 70 56-0
Telefax (02 02) 2 70 56-25
mail@gramke-gmbh.de
www.gramke-gmbh.de

Düstere Aussichten für Schäfchenzähler

Foto: djd-k/Sedacur/metamorworks - stock.adobe.com

(djd-k). Schlafen, am besten sofort. Doch wenn sich die Gedanken im Kreis drehen, bekommt man kein Auge zu. Allein die Vorstellung, unausgeschlafen und unkonzentriert in den Tag zu starten, erhöht den Druck und verschlimmert die Schlafprobleme. Wichtig ist es, bei Schlafstörungen rechtzeitig zu intervenieren, bevor es zu gesundheitlichen Problemen kommt. Einschlafrituale, vollkommene Dunkelheit im Schlafzimmer und der Wille zu schlafen reichen allein oft nicht aus. Um leichter in einen erholsamen Schlaf zu finden, können spezielle Heilpflanzenkombinationen helfen - enthalten etwa in Sedacur forte. So wirkt Baldrian gezielt gegen Unruhezustände und Einschlafstörungen, Hopfen setzt bei Unruhe, Angstzuständen und Schlafstörungen an, und Melisse fördert das Einschlafen. Mehr Tipps und Tricks gibt es unter http://sedacur.schlafstoerung.tips.

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

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

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

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

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

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!**

ab-schlie-ßender Test
nord-spani-sche Provinz
eng bekannt, intim
Kurort in Belgien
ehem. deutsche Münze (Abk.)
deutsche Vorsilbe: schnell
Frauen-unter-kleidung (Abk.)
Keim-zelle
indische Büffel-butter
Wahl-übung beim Sport
bibli-sche Gestalt (A.T.)
Teil des Kranken-hauses (Abk.)
mongo-lischer Nomade
Frucht-flüssig-keit
Chauf-feur
Wirbel-tier-gattung
un-wirklich
süd-franz. Depar-tement
iranische Währung
geho-bener Beamter
Ausruf des Erstau-nens
Energie-wert
ägypti-scher Sonnen-gott
Teil des Web-stuhls
ecuador. Roman-cier † 1980
Marine-dienst-grad
latei-nisch: Göttin
moldawische Währung
EDV-Begriff (Abk.)
Fremd-wortteil: Ei
Christus-mono-gramm
mittels
Mantel der Araber
sibir. Eich-hörn-chenfell
Initialen Stallones
wegen, weil
byzanti-nische Kaiserin † 1050
griechi-scher Buch-stabe
sühnen
eh. Auto-renn-strecke in Berlin
mittel-asiati-scher Staat

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

1	2	3	4	5	6	7	8

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

Geschäfts – und Beratungszeiten

!Achtung wegen der aktuellen Lage zum Coronavirus ist die Geschäftsstelle für jeglichen Publikumsverkehr geschlossen!

Rufen Sie bitte für Abgabesachen die Zentrale an.

Geschäftszeiten

Montags	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 – 14.15 Uhr

Persönliche Beratung – ENTFÄLLT

wegen der aktuellen Lage zur Coronavirus-Krise

Anstelle dessen

Zusätzliche Telefonische Beratung sowie Auskünfte

Montag	14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch	11.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 – 17.30 Uhr

Übliche 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

Je nach Lage und staatlichen Anordnungen können sich die oben genannten Zeiten ohne gesonderte vorherige Ankündigung an die Mitglieder verändern. Besuchen Sie daher, falls Sie zu den genannten Zeiten uns nicht antreffen können, unsere Homepage, auf der so schnell wie möglich etwaige Änderung bekannt gegeben werden.

Auflösung Sudoku S. 27

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

UNFASSBAR S. 27
SCHELLEN

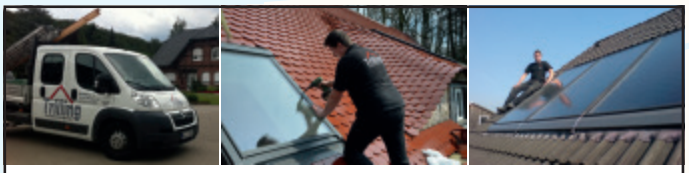
Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Aufgepasst

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



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

Trilling Dachdeckermeister

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

RIGI KULM Center

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

Verbrauchserfassung
Abrechnung · Service

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

ALPHA MESS

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

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

Sehr geehrte Mitglieder,

aufgrund der aktuellen Lage zum Coronavirus finden die für den April vorgesehenen Veranstaltungen nicht statt. Diese Veranstaltungen werden, wenn es die Lage zulässt, zu späteren Zeitpunkten nachgeholt.

Ihre Geschäftsstelle von Haus + Grund

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

Wohnungsbesichtigung in Zeiten des Coronavirus

Denkbare Maßnahmen um eine Wohnungsbesichtigung möglichst risikoarm zu organisieren.

Inserat/Internetpräsenz

Viele aussagekräftige Bilder und ggf. Grundriß der Wohnung verwenden so dass die Interessent erkennen können, ob Ihren Bedürfnissen entspricht oder nicht und gar nicht erst zur Besichtigung kommen, um dies festzustellen. Daher:

- Wohnung, Haus und Umgebung genau beschreiben.
- Aussagekräftige Bilder der Räume, des Grundriß (und nicht etwaiger Möbel)
- Mit dem Handy ein Video der Wohnung machen, auf z.B. auf youtube hochladen und im Inserat verlinken.

Gestaltung/Ablauf Besichtigungstermin

Organisieren, dass nur Einzelbesichtigungen mit ausreichend zeitlichem Abstand zwischen den Besichtigungen stattfinden:

- z.B auf doodle einen Terminplan mit Zeitfenstern erstellen, in dem sich Interessenten eintragen können.
- Bereits bei der Terminbestimmung

– Verhaltensregeln/Hygienehinweise erteilen/abstimmen und bei Besichtigung durchsetzen, wie z.B.:

- Menschen mit Symptomen dürfen das Haus/die Wohnung nicht betreten.
- Kein Händeschütteln oder anderer Körperkontakt, nach Möglichkeit Abstand halten.
- Besichtigung möglichst kurz halten, Fragen per E-Mail stellen/beantworten.
- Einweghandschuhe/Überschuhe zur Verfügung stellen oder nach Besichtigung Türklinken oder anderes, was vom Interessenten betätigt wurde, reinigen.
- Hinweis erteilen möglichst wenig zu berühren (also ggf. schon Türen von Räumen; Einbau-/Küchen-/Badschränken offenstehen lassen für Besichtigung)
- Handdesinfektion zur Verfügung stellen.
- Selbstauskünfte, Bonitätsprüfungsformulare per E-Mail zur Verfügung stellen oder geben und sich die ausgefüllten Originale per Post (vorab per Scan über E-Mail) zusenden lassen.
- Nach der Besichtigung die Räume gut lüften.
-

Die Verhaltensregeln/Hygienehinweise großformatig Ausdrucken und am Besichtigungstag an Haustür sowie Wohnungstür gut lesbar platzieren.

Bei Zweifeln, ob die Verhaltensregeln eingehalten bzw. gegen diese verstoßen werden, die Besichtigung ganz absagen bzw. sofort abbrechen.

D.-I. W.

Nutzen Sie den Vermietungsservice von Haus + Grund Wuppertal und Umland

Zu den Serviceleistungen der Immobiliensparte unseres Vereins gehört auch der Vermietungsservice. Über diesen können die Mitglieder die Suche nach neuen Mietern für ihre Wohnung an den Verein beauftragen. Im Rahmen dessen wird vom Verein für die Mitglieder eine Bewerbung der Neuvermietung über Internetannoncen, die Vorauswahl von Mietinteressenten nach den von Mitgliedern vorgegebenen Kriterien, als auch die Besichtigungen durchgeführt. Sollten die im Falle der Beauftragung beinhaltete Anzahl an Bonitätsprüfung von Mietinteressenten nicht ausreichen, haben Mitglieder darüber hinaus die Möglichkeit, während der Laufzeit des Auftrages für weitere Mietinteressenten über den Verein Bonitätsprüfung / Solvenzchecks zu einem ermäßigten Preis zu beauftragen. Insofern geeignete Mietinteressenten für das Mitglied in Betracht kommen, hat dieses ferner die Möglichkeit außerhalb der Immobiliensparte des Vereins über die Rechtsberatungen seinen beabsichtigten Vertrag mit dem neuen Mieter auf Aktualität prüfen zu lassen oder zu den aktuellen Bearbeitungsgebühren den vom Verein entwickelten Mietvertrag unter Beachtung der eigenen Wünsche bzw. Besonderheiten des eigenen Objektes ausfertigen zu lassen. Interessierte Mitglieder können sich über die Zentrale (0202-479550 oder info@hausundgrundwtal.de) an Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch-Kohlstadt, Architekt AkNW VfA, der der Ansprechpartner für den Vermietungsservice ist, wenden.

HAUS + GRUND

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

Einfamilienhaus in Wuppertal Katernberg

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

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

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

RESERVIERT!

Für Kapitalanleger: 2 ETW in Wuppertal-Barmen

Das Objekt befindet sich in citynaher schöner ruhiger Lage (Anliegerstraße) mit sehr guter Verkehrsanbindung. Bahnhof, Schwebebahn u. Nahverkehr sind fußläufig schnell erreichbar, ebenso wie beliebte Freizeitbereiche um Nordbahn-Trasse, Murmelbach-Tal und Barmer Anlagen. Auch die Wege zur Nahversorgung, Schulen usw. sind kurz.
Die zentral beheizte Immobilie ist sehr gepflegt. Alle notwendigen Dienste (Hausmeister, Hausreinigung, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen) sind fremd vergeben. Beide Wohnungen befinden sich direkt übereinander. Sie sind derzeit vermietet und stehen als Paket zum Verkauf.
Die Wohnungen sind komplett zur Hofseite (Süd/Südost) gelegen und bestehen aus Wohn-Schlafraum, Küche, Bad und Diele sowie Terrasse (Wohnung 1, Gartengeschoss) oder Balkon (Wohnung 2). Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Gemeinschaftlich nutzbar sind Waschküche (mit persönlichem WM-Anschluss!), Trockenraum und Fahrradabstellmöglichkeit. Wohnung 1 verfügt außerdem über einen separat vermietbaren PKW-Stellplatz im abschließbaren Hof.

VORGEMERKT!

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

Wohnung 2:
Wohnfläche: ca. 40,74 qm
Hausgeld: 230,00 € (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis: 22.08.2018, Verbrauchsausweis 110,6 kWh/(m²a); Kat. D; Heizöl
Paket-Kaufpreis: **74.000,- €** FP (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19% MwSt. für Haus und Grund und Umland [Makler])

HAUS + GRUND

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

Pinnwand

Mehrfamilienhaus gesucht

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

Exklusiv für Mitglieder - kostengünstiges Pinwand-inserat!

Interesse? Sprechen Sie unsere Zentrale an!

Mehrfamilienhaus gesucht

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

Mitglied sucht

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

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

Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

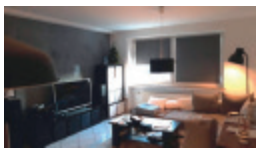
Haus und Grund Wuppertal und Umland e. V., Tel. 0202/47955-0, Fax 0202/47955-70

HAUS + GRUND

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

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

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



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

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

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

...mehr als NUR Steine!

Natursteinbrüche Bergisch Land

...für Haus und Garten

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

www.natursteinbrüche.de

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal · Fon +49 20 58 78 26 90

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

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

!Bitte die geänderten Beratungszeiten auf Seite 28 beachten!

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

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

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

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

email: hauswohnungsgrundeigentuemerlgb@gmx.de

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2016	99,0	99,3	100,0	100,1	100,6	100,7	101,1	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7	106,2	106,0	106,0	106,1	105,3	105,
2020	105,2	105,6										

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2016	98,9	99,4	100,1	100,1	100,6	100,7	101,0	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,3	101,4	101,9	101,8	102,1	102,5	102,6	102,6	102,4	102,0	102,5
2018	101,9	102,3	102,8	103,1	103,8	103,9	104,3	104,5	104,6	104,8	104,1	104,1
2019	103,4	103,9	104,3	105,3	105,5	105,7	106,1	106,1	106,0	106,1	105,4	105,9
2020	105,3	105,8										

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2019	103,4	103,9	104,4	105,4	105,7	106,0	106,4	106,3	106,2	106,3	105,4	106,0
2020												

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2018	101,56	101,78	102,91	103,32	103,97	104,09	103,85	104,01	104,42	104,68	104,10	104,05
2019	102,97	103,30	104,35	105,10	105,24	105,41	104,91	105,06	105,29	105,44	105,10	105,43

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
– PRO)EKTIERUNG
– 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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beilagenhinweis:

In dieser Ausgabe finden Sie eine Beilage der Firma KBT!

Testen Sie uns!
Ob Wohnung, Reihenhaus oder Villa – Wir verkaufen Ihre Immobilie
Engel & Völkers Wuppertal
Tel. 0202- 24 29 140 · www.eundv.com
ENGEL&VÖLKERS

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

© Gorilla - Fotolia.com