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

Eigentümer journal.

Letzte Fahrt – Am 26.05.2019 rollte der blau-orangene Zug zum letzten Mal über die Schiene.

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Juni 2019

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

– Verwaltung nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG)

Wir übernehmen - nach den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes - für Ihre Eigentümer-Gemeinschaft die vollständige kaufmännische und technische Verwaltung der Immobilien. Eigentümern, die Ihr Eigentum nicht selbst nutzen, bieten wir auch eine individuelle Mietverwaltung an.

– Haus- und Mietverwaltung von Wohn- und Gewerbe-Immobilien

Wir übernehmen dabei für Sie die vollständige kaufmännische und technische Verwaltung Ihrer Immobilien. Sie können mit uns auch individuelle Vereinbarungen treffen und/oder uns auch nur für einzelne Aufgabenbereiche beauftragen.

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.

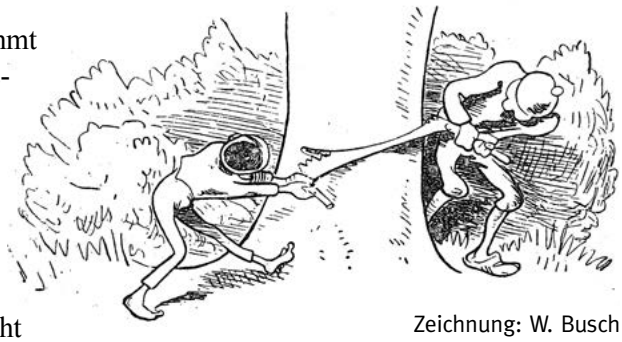
Immobilien sind unsere Spezialität!

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

Eine Baumschutzsatzung - brauchen wir das?



Zeichnung: W. Busch

Der lokalen Presse entnimmt man, dass der Umweltausschuss Wuppertal mit einer Baumsatzung beglücken will. Es heißt, sie solle möglichst *bürger*freundlich sein und mit wenig Bürokratie auskommen. Und warum nicht *baum*freundlich?

Frage: Was haben Bäume mit Bürokratie zu schaffen? Die geht ihnen doch glatt an Wurzel und Stamm vorbei. Wahrer Schutz hieße: Schilder, Leitern, Schaukeln oder Baumhäuser (!!!) anbringen verboten. Hunde haben das Beinheben am Stamm zu unterlassen. Weiter heißt es, *lebende* Laubbäume (auch Obstbäume) ab einem Stammumfang über 100 cm sollen geschützt werden. Respekt den Toten und den Dünnen? Fehlanzeige. In der Gesellschaft ist es mitunter umgekehrt. Dicke vermissen manchmal die Achtung, die sie verdienen.

Doch Spaß beiseite. Dem Umweltausschuss ist es bitterer Ernst. Bäume haben ihre Samen auf privatem Grund ausgebracht und sich so reproduziert. Irgendwann, nach vielen Jahren, wollen die aktuellen Eigentümer sie entfernen, aus welchen Gründen auch immer. Ginge es nach Wunsch und Wille des Umweltausschusses, obliegt die Entscheidung darüber dann nicht mehr dem Besitzer des Bodens, auf dem die Bäume gewachsen sind, sondern einem Bürokratie-Monster. Das bestimmt (kosten- und zeitaufwendig, selbstverständlich auch kostenpflichtig) mittels Verwaltungsakt, ob der Baum gefällt werden „darf“, und wenn ja, dass er durch einen neuen Baum zu ersetzen ist - auch wenn dieser schon selbst vorgesorgt hat. Nur die Stadt will vom Ersatzanspruch freigestellt sein. Das ist (gefühlt) die Gutsherrenmanier einer Administration, die vor den Bäumen gleicher sein will.

Die Grundeigentümer haben jahrelange Erfahrung mit einer bürokratischen Baumsatzung. Ihre Abschaffung war ein Segen. Was jedoch viele nicht wissen: in gewissen schutzwürdigen Gebieten, so in Teilen des Briller Viertels, ist eine besondere Baumsatzung auch heute gültiger Bestandteil des Bebauungsplans. Wer dort einen dem Plan unterworfenen Baum fällen will, braucht eine Befreiung nach BauGB.

Was passierte nun seinerzeit im baumschutzfrei gewordenen Teil Wuppertals? Hieß es fortan „Kettensäge frei“? Mitnichten! Und das nicht nur wegen der Fällkosten, die sich bei großen Bäumen zwischen zwei und zehntausend Euro bewegen können. (Selbst das anfallende Kaminholz wird nur selten gebraucht, müsste also teuer entsorgt werden.)

Zu einer nachhaltigen Bewirtschaftung gehört auch das Wissen, dass in der Zeit nichts bleibt wie es ist. Nur der flüchtige Beobachter verwechselt das tatsächlich bestehende Fließgleichgewicht mit Stillstand. Auch zum Leben in einer Kulturlandschaft gehört ständiges Entstehen und Vergehen. Das „*Stopp!*“ eines Ausschusses verhallt in der Natur ungehört.

Der Waldbauer ersetzt „reife“ Bäume und pflanzt neue, ebenso wie bisher der Besitzer von Haus und Garten. Die praktische Folge neu erwachter städtischer Baumschutz-Romantik

Inhalt
Juni 2019

UNTER UNS

Verkehrsführung in der Elberfelder Südstadt und gelebte Bürgerbeteiligung 5

VON FALL ZU FALL

Störung des Hausfriedens - nicht immer Kündigungsgrund 7

Rauchwarnmelder – einheitliche Ausstattung aller Wohnungen ist ordnungsgemäß 8

Verwaltungskostenpauschale im Wohnraummietvertrag wirksam? 10

Kein Ersatzanspruch eines Wohnungseigentümers gegen andere Eigentümer wegen Tilgung von Verbindlichkeiten des Verbandes 11

Wohnungseigentum keine Mitteilungspflicht zu E-Mail-Adressen 12

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine 13

Mittwochs auf ein Stündchen 14

Haushüten 15

NEUES UND WISSENSWERTES

Neue Fenster im Sommer 18

Streichen wie die Profis 19

Dächer klimagerecht sanieren 20

Massiver Lebensretter 22

Ärgerlicher Etikettenschwindel 23

Wenn es wieder so heiß wird ... 24

Pflegeleichte Vielfalt für Beet, Terrasse und Balkon 25

Aus dem eigenen Garten schmeckt‘s am besten 26

Eleganter Auftritt für die Terrasse 28

Wasserhahn als Alleskönner 29

Umweltbewusst im Alltag 30

VEREIN

Rätsel / Sudoku 31

Geschäfts- und Beratungszeiten 32

IMMOBILIEN-SERVICE 34 - 37

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 38

Titelbild: Klaus Riske – Ausgemustert – die blau-orangen Wagen rollen nicht mehr durchs Tal

wird sein, dass in der satzungsfreien Restzeit schnell noch gefällt wird, was die Säge hergibt und man zukünftig auf Bäume eines größeren Stammumfangs wie auch manche (freiwillige) Neu-Pflanzung zu verzichten weiß. Eigentlich will das kein Grundeigentümer, aber nur so bliebe er von der Baumschutzsatzung unberührt. Offenbar sieht der Umweltausschuss den Zusammenhang nicht, oder will ihn nicht sehen.
Wenn der Nussbaum einer Kirsche oder Rosenhecke weichen soll, bedarf das nicht der politischen Einmischung. Niemand braucht die neue, in Wahrheit alte, und damit Retro-Baumschutz-Satzung. In Finnland wachsen mehr Bäume als in Wuppertal. Da gäbe es viel zu tun....

P. Scharfenberg

UNTER UNS

Verkehrsführung in der Elberfelder Südstadt und gelebte Bürgerbeteiligung

Am 2. Mai war es soweit. Ein gutes dreiviertel Jahr nach Vorlage des Bürgerantrages hatte der Verkehrsausschuss der Stadt über das Begehren von mehr als **600** Anrainern des Südstadtquartiers zu entscheiden. Man erinnert sich. So begrüßenswert die lang ersehnte (Wieder-) Öffnung der Dessauerstraße für den Durchgangsverkehr und damit auch für den Zugang der Mitglieder von Haus + Grund zur dortigen Geschäftsstelle war, so sehr enttäuschten die Abweichungen von der zuvor seitens der Stadt kommunizierten Verkehrsplanung. Die neuen Realität: absurde Verkehrsführung und Reduzierung der Parkmöglichkeiten. Auch die Leser der Tageszeitungen erfuhren von den Rückstaus durch blockierende LKWs und dem ergebnislosen Kreisen von PKWs auf der Suche nach einer Parkmöglichkeit in dem betroffenen Quartier. Wer wollte, konnte zwischen den Zeilen die arrogante Botschaft lesen: Je mehr „wir“, die Stadt, den Verkehr erschweren, desto leichter verzichten die Betroffenen auf ihr Auto.

Da spielte es für die selbsternannten „Volkserzieher“ offenbar nur eine untergeordnete, gemeinhin zu vernachlässigende Rolle, dass für viele, auch für einen Teil unserer Mitglieder wie auch für Patienten der benachbarten Arztpraxis, die Anfahrt mit dem PKW unverzichtbar und Kurzbesuchern ein zweimaliger 15-Minuten-Fußweg (z. B. vom Uellenberg) weder zumutbar noch in bestimmten Fällen möglich ist. Geschäftsinhaber, die zur Versorgung des Quartiers einen wichtigen Beitrag leisten, hatten mit der Eröffnung ihrer Läden „auf Sand gebaut“. Sie haben jetzt nur noch wahre *Laufkundschaft*. (Wer meint, der ALDI in der Nähe müsse doch reichen, sollte veranlassen, dass dort, neben anderen, auch Arztpraxis und Friseur einziehen.)

Ohne den für Bürgerbeteiligung zuständigen Beigeordneten der Stadt (Sie wissen schon...) sollte alles besser werden. Also war man gespannt auf die Resonanz des Begehrens der **Sechshundert**. Wie das Ansinnen wohl aufgenommen würde? Ob die Betroffenen mit der Stadt ins Gespräch kämen und vielleicht gemeinsam Lösungen entwickelt würden? Ob und wie einige bewährte Parkmöglichkeiten erneut aktiviert werden könnten und/oder vielleicht eine tageszeitlich begrenzte Freigabe der bisher nur Anwohnern vorbehaltenen Parkplätze möglich wäre? (Fakt ist doch, dass ein nicht unerheblicher Teil davon erst nach Feierabend von den Berechtigten genutzt wird, also tagsüber frei ist - nur nicht für jedermann.)

Die Antragsteller hatten mit ihrem Begehren Aktivität bewiesen. Nun wollten sie nicht wie „sitzende Enten“ passiv und ergeben auf den Bescheid warten, sondern das Geschehen um ihren Bürgerantrag erleben und auch gehört werden. Aber dazu musste erst der Antrag seinen Weg auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung finden. Also harrte irgendwann die dort anwesende Öffentlichkeit an zwei Sitzungstagen der Erledigung unzähliger Tagesordnungspunkte, bis nach Stunden der Bürgerantrag dran war und die Bezirksvertretung lapidar ihre eigene Nichtzuständigkeit zu

erkennen glaubte. Wo man auf Zuspruch der Volksparteien-Vertreter meinte hoffen zu dürfen, da taten sich in manchen (nicht allen!) Fällen Abgründe auf. [Wenn es doch wenigstens um die Fällung eines Baumes (gibt es in der Dessauerstraße nicht) oder um eine gesellige Tagesbleibe für Junkies ginge!] Konstruktive Ideen und die Fürsprache von einem Teil des Gremiums reichten leider nicht. Der Hauptausschuss der Stadt sollte es also nun richten. Aber wie kommt das Thema dort auf die Tagesordnung? Geduld war also erneut gefragt. (Wo leben wir denn? Zu Zeiten Friedrich des Großen stand vor dem Potsdamer Stadtschloss eine Bittschriftenlinde. Dort konnte man mit der Petition in der Hand warten, bis der Monarch eventuell nach dem Begehr fragen ließ.)

Im Februar des neuen Jahres war es noch lange nicht so weit, aber trotzdem kam aus der sich unzuständig erklärenden Bezirksvertretung ein Hoffnungsschimmer. Sie hatte nämlich von der Verwaltung einen mündlichen Erfahrungsbericht zur „neuen Verkehrsführung Südstadt“ gefordert. Nach gut einer Sitzungsstunde war es dann soweit - oder auch nicht. Plötzlich erschien der erster April vorverlegt, denn statt des mündlichen Berichts wurde die Bezirksvertretung und damit auch die anwesende Öffentlichkeit mit Zitaten aus einem Brief der Stadtverwaltung „abgemeyert“. Wie man hört, wird es dabei bleiben.

Am 7. Mai dieses Jahres gab es eine Begehung des Südstadt-Areals durch die Bezirksvertretung Elberfeld. Vielleicht besteht ja das Ergebnis in einem ersten zarten „Pflänzchen“ auf dem Weg zu der Erkenntnis, dass es bei dem Bürgerantrag um vitale Interessen der Bewohner geht, die Taten sehen wollen.

Der vorletzte Akt wurde schon am 2. Mai, also 5 Tage vorher, gegeben. Da hatte der Verkehrsausschuss den Bürgerantrag mit einer Enthaltung abgelehnt. Dazu passend die Empfehlung des Beigeordneten für Verkehr (usw.), die Anwohner mögen überlegen, auf ihre PKWs zu verzichten und den öffentlichen Nahverkehr nutzen.

Neun Monate hatte der Berg gekreißt und gebar nicht mal eine Maus, sondern nur CO_2 -haltige Luft. So wird das aber nichts mit der Rettung der Welt.

Auf zum letzten Gefecht, ein Südstadtquartier erkämpft ihr Park- und Straßenrecht. Montagsdemo mit gelben/roten Westen *„Monday for the Future of the Southern District“* wäre eine Option. (Bis man den Angstschweiß der „Unfehlbaren“ riechen kann.) Auch aus Schweden soll es schon Anregungen geben.

Grex

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

Gern unterstützen wir Sie
bei dem Verkauf Ihrer Immobilie oder helfen Ihnen bei der Vermietung Ihrer Immobilie.
Sprechen Sie uns an!
Sie erreichen uns unter der Rufnummer 02 02 / 4 79 55-0
E-Mail: immo@hausundgrundwtal.de

Neumitglieder-Werbung
Wir überweisen für jedes Neumitglied, das Sie für unseren Verein geworben haben, eine attraktive Prämie!
Voraussetzung: Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!

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

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

Zuverlässig seit 1919
Schnell
Preiswert
Kompetent

Auch im Notdienst
Reinigung
Entsorgung
Dichtheitsprüfung
Poschen & Giebel GmbH · Postfach 110427 · 42304 Wuppertal
www.poschen-giebel.de
Telefon *: 02 02 / 25 00 25 · E-Mail: info@poschen-giebel.de
* Anrufweiterschaltung zum Firmensitz in Haan

...mehr als nur Steine

Für Haus und Garten

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

www.natursteinbrüche.de

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal

Fon +49 20 58 78 26 90

Grün erhalten
Grün gestalten

Ihr Experte für Garten & Landschaft

Ihr Fachbetrieb für Grünanlagenpflege
Stefan Peukert
Staatlich geprüfter Techniker für Gartenbau
Garten- und Landschaftsbau
Wittener Str. 84 · 42279 Wuppertal

Tel. 02 02 / 281 99 33 · Fax 02 02 / 250 20 06 · info@galabau-peukert.de

www.galabau-peukert.de

Heizöl

Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt?

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

Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

Haben Sie Schimmel im Keller?

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

Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung

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

Nasse Wände?
Feuchter Keller?

TEAM ISOTEC
HANDWERK AUF HÖCHSTEM NIVEAU

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

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

Dipl.-Ing. Daniel Schaub
Geschäftsführer, Architekt

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Immobilien sind unsere Spezialität!

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

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

Fenster · Türen · Wartung · Reparatur
Giombolini

☒ Einbruchschutz
☒ Markisen
☒ Rollläden

Fenster & Türen in eigener individueller Fertigung

Dipl.-Ing. (FH) E. Giombolini · Oberkamper Str. 28 a · 42349 Wuppertal
471965 · 473241 · kontakt@giombolini.de

PEGASUS
ANLAGEIMMOBILIEN

Ihr Mehrfamilienhaus ist gefragt.

0202 - 393 575 65

Ihr Spezialist für Mehrfamilienhäuser
info@pegasus-anlageimmobilien.de
www.pegasus-anlageimmobilien.de
Friedrich-Ebert-Str. 107, 42117 Wuppertal

Störung des Hausfriedens - nicht immer Kündigungsgrund

Neben der Kündigung wegen Zahlungsrückstände gehört zu den Top 5 der Kündigungsgründe solche wegen Störung des Hausfriedens. Eine derartige Kündigung ist mit zahlreichen rechtlichen Tücken besetzt, wie auch eine Entscheidung des AG Homburg (Az.: 4 C 216/18 (10)) zeigt.

In dem Streitfall wurde dem Mieter wegen absichtliches Nichtschließen der Haustür, ständig geöffnetes Küchenfenster trotz Regen und Starkregen, keine Mülltrennung, Piepen eines Rauchmelders seit zwei Monaten, Ablehnung des Angebots zum Batterieaustausch des Rauchmelders und auch aggressiven Verhalten gegenüber dem Vermieter sowie Mitmieter das Mietverhältnis fristlos aufgekündigt.

Sah sich der Vermieter auf der sicheren Seite, da zuvor zahlreiche Abmahnungen und Unterlassungsaufforderungen an den Mieter wegen der genannten verschiedenen Pflichtverletzungen erfolgten, musste er sich vor Gericht eines anderen belehrt sehen. Und das, obwohl er eine Zeugin zur Verfügung hatte. Das Gericht schenkte aber den Aussagen der Zeugin kein Glauben bzw. zerlegte die Aussage in kleinste Teile und kam zu dem Ergebnis, dass letztlich betreffend der Vorwürfe nichts bewiesen wurde, sondern an wesentlichen Stellen nur vom Hörensagen oder nicht maßgeblichen Schlussfolgerungen berichtet wurde.

So wurde zum Beispiel die Aussage betreffend des Umstands, dass die Zeugin wahrgenommen hat, dass der Mieter das Küchen- als auch das Toilettenfenster in seiner Wohnung meistens offen stehen gelassen habe und dies auch bei Regen, vom Gericht abgebügelt. Die Zeugin hatte nach eigenem Bekunden die Fenster ständig beobachtet. Aus dieser Beobachtung, dass die Fenster auch schon spät abends beim Heimkommen oder morgens früh beim Hereinholen der Zeitung offen gesehen wurden, ließ das Gericht nicht als ausreichende Schlussfolgerung dazu gelten, dass ständig die Fenster auch bei Regen offen sind.

„Halt die Fresse, du alte Sau…“ reicht nicht

Auch die Bekundung, zugegen gewesen sein, als die Vermieterin die Restmülltonne des verklagten Mieters untersucht und dabei festgestellt hat, dass sich in dieser blaue Papiertücher und Flaschen befanden, ließ das Gericht nicht als zulässigen Schluss darauf geltend, dass dieser Mieter sich absichtlich und beharrlich weigert, den Müll zu trennen. Letztlich toppte das Gericht seine Auffassung damit, dass die an die Zeugin gerichteten Worte: „Halt die Fresse, Du alte Sau, sonst bekommst Du in die Fresse geschlagen“ selbst, wenn so vorgefallen, nicht ausreichend zur Begründung einer Kündigung seien. Vielmehr habe sich der Mieter provoziert gefühlt sehen dürfen, da er quasi überwacht und ausspioniert worden sei.

Resumee:
Der Fall zeigt wieder einmal, wenn ein Amtsgericht nicht so recht will, es die Kunst der juristischen Zerlegung bis auf die kleinste Einheit einer Wahrnehmung vornimmt. Kündigungen wegen Hausfriedensstörungen sind aufgrund der Beweislastverteilung für den Vermieter ein schweres Stück Arbeit. Er muss im Vorfeld als auch nachher bei der Kündigung sowie im Verfahren jede denkbare kleinste Lücke der tatsächlichen Abläufe schließen können, um zu vermeiden, sich später anhören zu müssen, hier lägen nur unzureichende Schlussfolgerungen aus verschiedenen Eckpunkten auf ein dazwischen stattfindendes tatsächliches Handeln des Mieters statt.

Daher ist dem Vermieter angeraten, sich bei derartigen Kündigungen nicht nur auf eine Zeugenaussage zu verlassen, sondern möglichst viele weitere Bewohner des Hauses mit anzusprechen und diese in die Pflicht zu nehmen, gemeinsam mitzuwirken, einen störenden Mieter aufkündigen zu können. Dadurch verschafft sich im Übrigen der Vermieter auch ein verlässlicheres Bild darüber, ob die Störungen tatsächlich und auch in dem Umfang, wie von dem Beschwerdeführer angegeben, zutreffen könnten. Bei lediglich der Beschwerdeführung einer oder weniger Personen muss er wegen den Prozessrisiken sicherstellen, dass nicht hier auf seinem Rücken soziale Unverträglichkeiten der Bewohner im Haus untereinander ausgetragen werden sollen. Der Vermieter sollte daher die erfahrenen Vereinsjuristen bei Störungsfäl-

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.

len frühzeitig kontaktieren, um mit diesen die weitere Taktik und Vorgehensweise genauestens abzustimmen.

Ach ja, dass die Entscheidung des Falles in seinen Facetten befremdlich bleibt, zeigt auch der weitere Umstand, dass das Gericht selbst ein Herumlaufen in der Unterwäsche durchs Treppenhaus, zu mindestens, da diese jeweils weder löchrig noch ausgeleiert war und zu dem das Ganze in Sommermonaten vorfiel, als nicht anstößig ansah. Dies erst recht, weil die Zeugin angab den betroffenen Mieter gar nicht angesehen zu haben, wenn er so an ihr entlang ging. Messerscharf folgerte daraus das Gericht, dann könne ja auch keine Störung vorliegen. Mal sehen, ob ein solches Gericht auch bei seiner Meinung bleibt, wenn in einem seiner Sitzungstermine in den Sommermonaten bei Gericht die beteiligen Personen nur mit Unterhosen- aber eben akkurate Unterhosen- auftreten. Wenn es dann vom Gericht eins auf die „Fresse“ gibt, sollte man sich nicht wundern. Denn man hat ja provoziert……..;)

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Kurzer Prozess

Verweigert der Mieter schuldhaft die Installation von vorgeschriebenen Rauchwarnmeldern, rechtfertigt das eine fristlose Kündigung des Mietvertrages (AG Augsburg, Urteil vom 16.05.2018 - 22 C 5317/17)

Flotte Vollstreckung

Das besondere Beschleunigungsgebot des § 272 IV ZPO gilt nicht nur für Räumungssachen im Erkenntnisverfahren, sondern für sämtliche Räumungssachen. Die Gerichte sind deshalb gehalten, Räumungssachen auch im Vollstreckungsverfahren vorrangig und beschleunigt zu behandeln (LG Berlin, Beschluss vom 09.04.2019 - 67 T 41/19).

Rauchwarnmelder – einheitliche Ausstattung aller Wohnungen ist ordnungsgemäß

In einem früheren Urteil hat der Bundesgerichtshof (Az.: V ZR 238/11) geklärt, dass eine Wohnungseigentümergemeinschaft grundsätzlich den Einbau von Rauchwarnmeldern beschließen kann. Noch nicht geklärt und offen war, ob einzelne Eigentümer von einer solchen Einbauverpflichtung auszunehmen sind, wenn sie bereits eigene Geräte eingebaut haben. Ein aktueller Fall gab dem BGH (Az.: V ZR 273/17) nun die Möglichkeit zu den bisher diesbezüglich offenen Punkt zu entscheiden.

Die Kläger und Beklagten sind Mitglieder einer aus 32 Einheiten bestehenden Wohnungseigentümergemeinschaft in Nordrhein-Westfalen. Im Hinblick auf die nach § 49 Absatz 7 der Bauordnung für das Land NRW bestehende Pflicht zur Nachrüstung vorhandener Wohnungen mit Rauchwarnmeldern beschlossen die Wohnungseigentümer in der Eigentümerversammlung den Einbau, die Wartung und die Kontrolle von Rauchmeldern für sämtliche Wohnungen der Anlage durch eine Fachfirma. Die Anschaffungskosten von 26,75 Euro je Gerät sollten aus der Instandhaltungsrücklage finanziert und die jährlichen Wartungskosten von derzeit 4,71 Euro je Gerät über die Jahresabrechnung nach Miteigentumsanteil umgelegt werden. Die Kläger, die ihre Wohnung bereits mit eigenen Rauchmeldern ausgestattet hatten, möchten von der getroffenen Regelung ausgenommen werden und sind über eine Anfechtungsklage gegen den Beschluss vorgegangen. Der Bundesgerichtshof entschied in letzter Instanz zunächst, dass ob und inwieweit die Wohnungseigentümer bei der Beschlussfassung darauf Rücksicht nehmen müssen, dass einzelne Eigentümer ihrer Einbaupflicht bereits nachgekommen sind, keine Frage der Beschlusskompetenz, sondern eine Frage der ordnungsgemäßen Verwaltung ist. Von der Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümergemeinschaft umfasst ist auch eine Entscheidung über die regelmäßige Kontrolle und Wartung von Rauchwarnmeldern.

Ferner hielt der BGH den Beschluss auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung liegend. Er urteilte, ein auf der Grund-

Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

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

lage einer entsprechenden landesrechtlichen Pflicht gefasster Beschluss der Wohnungseigentümer über den Einbau und die einheitliche Wartung und Kontrolle von Rauchwarnmeldern in allen Wohnungen durch ein Fachunternehmen entspricht regelmäßig auch dann ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn er auch Wohnungen einbezieht, in denen Eigentümer bereits Rauchwarnmelder angebracht haben.

Dies gilt insbesondere, wenn der Beschluss dem Interesse der Gesamtheit aller Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht.

Anmerkung:
Im Ergebnis ist dem Urteil zu zustimmen. Auch wenn hier vielleicht der einzelne Wohnungseigentümer durch handwerkliches Geschick auf kostengünstige Art die Rauchmeldereinbaupflicht erfüllt hat, sprechen bei einer Wohnungseigentümergemeinschaft die Interessen aller Wohnungseigentümer gebündelt mehr dafür, dass das Ganze in der Hand der Gemeinschaft zu geben ist. Rauchwarnmelder dienen nämlich nicht nur dem Schutz des jeweiligen Sondereigentümers, sondern dem aller Bewohner und Besucher. Dadurch, dass der Einbau und die künftigen Wartungen von Rauchmeldern für das gesamte Gebäude in eine Hand gegeben werden, wird ein hohes Maß an Sicherheit vermittelt, um etwaige Bedrohungslagen aus Wohnungsbränden, soweit wie möglich entgegen zu treten. Durch eine einheitliche Ausstattung wird ferner sichergestellt, dass die Rauchwarnmelder von guter Qualität sind, den einschlägigen DIN-Normen entsprechen und durch qualifiziertes Fachpersonal installiert und gewartet werden. Weiterhin lassen sich hierdurch versicherungsrechtliche Risiken minimieren. Denn sollte ein einzelner Wohnungseigentümer bei einer Eigenregie eben die Rauchwarnmelder nicht installiert haben oder später nicht ordnungsgemäß gewartet oder erneuert haben, läuft die Eigentümergemeinschaft Gefahr, dass bei einem Verstoß im Schadensfall Leistungen aus der Feuerversicherung für das Gebäude gekürzt werden. Auch spricht dafür, bei der Verwendung von einheitlichen Modellen, dass es nicht zu unterschiedlichen Wartungsarbeiten und Wartungsintervallen kommt.

Am Rande ist noch zu dem Sachverhalt des entschiedenen Falls anzumerken, dass selbst der Umstand, dass die bereits vom Wohnungseigentümer eingebauten qualitativ höherwertigen Rauchwarnmelder gegenüber diejenigen, deren Einbau mehrheitlich beschlossen wurde, den BGH nicht zu einer Ausnahme aus einem Gesamtbeschluss einer einheitlichen Ausstattung veranlassten.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

Verlängerte Verjährung
Die Verjährung von Ansprüchen des Vermieters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er die Mietsache zurückerhält. Das setzt grundsätzlich zum einen eine Änderung der Besitzverhältnisse zugunsten des Vermieters voraus. Zum anderen ist eine vollständige und unzweideutige Besitzaufgabe des Mieters erforderlich (BGH, Urteil vom 27.02.2019 - XII ZR 63/18).

Strenger Spiegel
Die Gerichte sind im Zustimmungsprozess nicht befugt, zu Lasten desjenigen, der sich auf die gesetzliche Beweiserleichterung des § 558d Abs.3 BGB beruft, von den sich aus dem Mietspiegel ergebenden Werten abzuweichen, solange nicht der Beweis des Gegenteils geführt ist, dass die im Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete nicht zutreffend wiedergeben (LG Berlin, Urteil vom 11.04.2019 - 67 S 21/19).

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

Verwaltungskostenpauschale im Wohnraummietvertrag wirksam?

Immer wieder hören die Eigentümer von Urteilen, nach denen Verwaltungskosten im Wohnraummietverhältnis erhoben oder eben auch nicht erhoben werden können. So hatte der BGH (Az.: VIII ZR 254/17) sich auch mit einem Mietvertrag zu beschäftigen in dem es um eine Verwaltungskostenpauschale ging.

In dem Streifall zugrundeliegenden Mietvertrag wurden folgende Bestimmungen aufgenommen:

§ 7 – Miete, Nebenkosten, Schönheitsreparaturen
1)

Die Miete:
[x] netto kalt [ ] brutto kalt beträgt:
zzt. Euro 1.499,99

[x] der Betriebskostenvorschuss für Betriebskosten gemäß § 18 beträgt:
zzt. Euro 158,12

Die Betriebskostenpauschale für Betriebskosten gemäß § 18 beträgt:
zzt. Euro_____

Der Heizkostenvorschuss gemäß § 9 beträgt:
zzt. Euro 122,75

Verwaltungskostenpauschale:
zzt. Euro 34,38

Für Garage/Kfz.-Stellplatz:
zzt. Euro_____

zzt. monatlich insgesamt:
Euro 1.816,24

§ 18-Betriebskosten
(…) im Falle der Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale ist der Vermieter gemäß § 560 Absatz 1 BGB berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen. (…)“

Seit Mietbeginn im Jahre 2015 bis einschließlich Januar 2017 zahlte der Mieter auf die Verwaltungskostenpauschale einen Betrag von 601,65 Euro. Hiernach stellte er die Zahlung der Verwaltungskostenpauschale ein und verlangte, den in der Vergangenheit gezahlten Betrag zurück, da er der Meinung war, dies ohne Rechtsgrund erbracht zu haben.

Der Fall landete in letzter Instanz beim Bundesgerichtshof. Dieser entschied, dass die im Mietvertrag enthaltene Vereinbarung über die Verwaltungskostenpauschale zum Nachteil des Mieters von § 556 Absatz 1 BGB abweiche und daher unwirksam sei. Weitere Folgen hieraus ist, dass die Zahlungen der Vergangenheit ohne rechtlichen Grund erfolgt seien. Dementsprechend musste der Vermieter dem Mieter die in der Vergangenheit gezahlten Beträge auf die Verwaltungskostenpauschale zurückzahlen.

Anmerkung:
Damit scheint es auf den ersten Blick eines Eigentümers so zu sein, dass eben Verwaltungskostenpauschalen nicht erhoben werden dürfen. Dies ist aber nicht generell der Fall. Der BGH hat hier vielmehr den Schwerpunkt zur Ablehnung der Pauschale in der Art und Weise der Formulierungen sowie Darstellungen in dem konkreten Vertrag des Streitfalles gesehen. Der Bundesgerichtshof hat in dem Urteil aber auch klargestellt, dass es dem Vermieter freisteht, im Mietvertrag eine Auflistung/Aufspaltung der an sich vereinbarten Grundmiete (häufig auch (Netto-) Miete genannt), vornehmen zu dürfen. So kann er insbesondere seine Miete in einzelne Kalkulationsanteile aufgespaltet im Mietvertrag eintragen. Dies gilt auch für Verwaltungskosten, die der Vermieter ebenso wie sonstige nicht gesondert umlegbare Kosten in die Grundmiete „einpreisen“ oder auch als sepa-

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

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

raten weiteren Bestandteil der Grundmiete angeben kann. In diesen Fällen sind dann alle Kalkulationsteile später für etwaige Mieterhöhungen etc. zusammen zu addieren, weil diese die reine Grundmiete ergeben.

Der Bundesgerichtshof verlangt aber eben, dass es aus dem Mietvertrag **eindeutig** hervorgehen muss, dass es bei solchen Bestandteilen, insbesondere bei einer Verwaltungspauschale, sich letztlich um einen offen gelegten Kalkulationsteil der Grundmiete handelt. Und eine solche eindeutige Ausweisung wurde im vorliegenden streitbefangenen Mietvertrag nicht erblickt. Unter anderem, weil die Verwaltungskostenpauschale in dem Darstellungsblock bei den Betriebs- und bei den Heizkosten und dort an letzter Stelle mit aufgeführt wurde. Insoweit wurde der Mietvertrag nicht für ausreichend eindeutig angesehen.

Damit bleibt es dabei, dass der Vermieter grundsätzlich auch in einem Wohnraummietvertrag eine Verwaltungskostenpauschale ausweisen und erheben kann. Er hat nur für hinreichende Klarheit zu sorgen, dass es sich eben um eine offengelegten Kalkulationspunkt der eigentlichen Miete handelt. Sollte der Eigentümer eine derartige gesonderte Ausweisung anstreben, ist ihm nahezulegen, hier die spezialisierten Vereinsjuristen in Anspruch zu nehmen. Der Fall zeigt eindringlich, dass allein eine optische Darstellung bzw. Reihenfolge der Darstellung zu erheblichen Nachteilen führen kann.

Auch sollte der Eigentümer daran denken, dass diese Rechtsprechung zunächst nur für Wohnraummietverträge gilt. In geschäftlichen oder Gewerberaummietverträgen besteht für den Vermieter eine größere Freiheit. Dort kann er nach der bisherigen Rechtsprechung ohne besondere Hinweise eine Verwaltungskostenpauschale erheben und in dem Mietvertrag vereinbaren.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Verzwickter Vertrag
Es handelt sich um einen gewerblichen Mietvertrag, wenn zwar Wohnungen angemietet werden, dies aber zur Weitervermietung und nicht zu eigenen Wohnzwecken der Mieterin, bei welcher dies als juristische Person schon begrifflich ausgeschlossen ist (OLG Dresden, Beschluss vom 06.03.2018 - 5 U 1613/18).

Schnelle Mark
Es ist nicht zulässig, die kurzzeitige Vermietung von Eigentumswohnungen (z.B. an Feriengäste) durch Mehrheitsbeschluss zu untersagen (BGH, Urteil vom 12.04.2019 - V ZR 112/18)

Kein Ersatzanspruch eines Wohnungseigentümers gegen andere Eigentümer wegen Tilgung von Verbindlichkeiten des Verbandes

Der Eigentümer einer Zweier-WEG übernahm die Prämie u.a. für die Gebäudeversicherung der WEG, nachdem diese den Versicherungsvertrag aufgrund Zahlungsrückstandes der WEG die Kündigung ausgesprochen hatte. Nun verlangte er von dem weiteren Eigentümer der WEG Erstattung seiner Zahlung im Verhältnis der Miteigentumsanteile. Der BGH wies in seinem Urteil vom 26.10.2018 (V ZR 279/17) die Klage wie auch die Vorinstanzen ab und gab als Begründung an, es sei keine Anspruchsgrundlage gegen den anderen Eigentümer ersichtlich.
Einen Ersatz seiner Aufwendungen kann der Eigentümer daher nur gegen die WEG selbst, nicht aber gegen die anderen Eigentümer haben. Dies führt aber dazu, dass der Eigentümer im Zweifel zunächst dafür Sorge tragen muss, dass die WEG einen Beschluss herbeiführt, durch den sie die finanzielle Misere beendet z.B. durch eine Sonderumlage. Notfalls muss hier eine Beschlussersetzungsklage geführt werden. Zur Durchsetzung seiner Ansprüche müsste der Eigentümer dann gegen die WEG vorgehen.
Es zeigt sich, dass in WEG-Verfahren die Wahl des falschen Anspruchsgegners immer wieder zu Prozessverlusten führt.

Marian Voth
Rechtsanwalt Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

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

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

Flottes Futter

Ein sogenanntes Schnellrestaurant stellt eine Unterform des Restaurants dar, da auch in einem Schnellrestaurant der Verkauf und Verzehr der verkauften Speisen im Vordergrund steht, die Kunden Sitzplätze nebst Stühlen vorfinden und sanitäre Anlagen vor Ort nutzen können. Nachteile durch eine innerhalb einer Zweckbestimmung vorgesehene Nutzung sind von den übrigen Eigentümern zu dulden. Nur wenn die grundsätzlich zwar erlaubte Nutzung im konkreten Einzelfall deutlich überschritten wird, kann sich ein Anspruch auf Unterlassung ergeben (LG Stuttgart, Beschluss vom 12.03.2019 - 19 S 31/18).

Beanstandete Bestellung

Das für die Rechtsmittelbeschwer maßgebliche wirtschaftliche Interesse des klagenden Wohnungseigentümers, der erfolglos einen Beschluss über die Bestellung des Verwaltungsbeirats angefochten hat, ist in aller Regel auf 750 EUR zu schätzen (BGH, Beschluss vom 17.01.2019 - V ZB 121/18)

Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

Wohnungseigentum keine Mitteilungspflicht zu E-Mail-Adressen

Aufgrund der fortgeschrittenen Digitalisierung und das nahezu ein Jeder über eine eigenes E-Mail-Postfach verfügt, besteht öfters in Wohnungseigentümergemeinschaft der Wunsch sich über E-Mails untereinander informieren und austauschen zu können. Vielfach besteht daher auch die Auffassung, dass der Verwalter etwaige E-Mail-Adressen zu pflegen und auf Verlangen herauszugeben hat. So auch in einem Fall vor dem LG Düsseldorf (Az.: 25 S 22/18), zu dem es kam, weil der Verwalter eben keine E-Mail-Adressen heraus gab.

Im Streitfall hatte auf einer Eigentümerversammlung der Verwalter noch selbst die Eigentümer gebeten, möglichst von allen eine E-Mail-Adresse zu erhalten, so dass die Information weitestgehend unter Verwendung dieser Kontaktdaten erfolgen könne. Eine Vielzahl von Eigentümern stattete die Verwaltung mit entsprechenden Adressen aus. Die Verwaltung selbst nutzte dies teilweise für Rund-Mails auch mit offenem einsehbarem E-Mail-Verteiler. Der Beiratsvorsitzende verlangte von der Verwaltung die Übersendung einer aktualisierten E-Mail-Adressliste aller Wohnungseigentümer, da er beabsichtigte diese über eine etwaige Kündigung wegen Pflichtverletzungen der Verwaltung zu unterrichten. In der Sache ging es um eine vermeintliche Pflichtverletzung wegen eines nicht Voranschreiten einer seit mehreren Jahren diskutieren Dachsanierung. Die Verwaltung lehnte eine Übersendung von E-Mail-Adressen unter Verweis auf datenschutzrechtliche Gründe ab. Daher wurde die Verwaltung gerichtlich in Anspruch genommen auf Aushändigung und Übermittlung einer aktuellen, vollständigen Liste aller Wohnungseigentümer mit Namen und Adresse einschließlich E-Mail-Adressen.

Anspruch auf Eigentümerliste - aber mehr auch nicht

Das Landgericht Düsseldorf entschied, dass ein Anspruch auf eine Übersendung einer aktuell vollständigen Liste aller Wohnungseigentümer mit deren Namen und Anschriften besteht. Einen weitergehenden Anspruch auch auf Übersendung von E-Mail-Adressen lehnte das Landgericht Düsseldorf ab, da mit der normalen Eigentümerliste der Verwalter seine Amtspflichten Genüge getan hat.

Anmerkung:

Betreffend der Pflicht zur Übersendung einer Eigentümerliste reiht sich die Entscheidung des Landgerichts Düsseldorf in die BGH-Rechtsprechung ein. Der BGH hatte bereits bestimmt, dass ein Verwalter aufgrund des Verwaltervertrages auch gegenüber dem einzelnen Wohnungseigentümer zu der Vorlage einer Eigentümerliste verpflichtet ist. Im Besonderen gilt dies auch für die Mitteilung der ladungsfähigen Anschrift der weiteren Eigentümer. Ein Geheimhaltungsinteresse oder datenschutzrechtliche Aspekte der anderen Wohnungseigentümer dagegen können keinen Bestand haben, weil nur so der verlangende Eigentümer seine Rechtsposition in einem etwaigen gerichtlichen Verfahren ausreichend geltend machen kann. Wer eine Wohnung kauft, hat keinen Anspruch darauf dies namenslos zu tun.

Anders ist dies mit der Weitergabe von E-Mail-Adressen. Hier besteht kein zusätzliches oder gesondertes berechtigtes Interesse zum Erhalt derartiger Daten, auch wenn dies kostengünstiger und bequemer für die Wohnungseigentümer untereinander sein sollte. Mit der Datenschutzgrundverordnung wurde die Datensparsamkeit manifestiert. Daraus folgt zwangsläufig, dass um eigene berechtigte Interessen wahrnehmen zu können, der verlangende Eigentümer mit einer normalen Eigentümerliste, aus der sich bereits die normalen postalischen Anschriften ergeben, genügen Information erhalten hat, um hieraus sachgerecht agieren zu können.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

Wuppertaler Termine

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

30.05. – 02.06.	Bratwurst Bier und en lecker Musik – Barmen Live, dat Fest mit alles – Vier Tage Ausnahmezustand in der Barmer City
30.05. – 02.06.	Wuppertal auf Tuchfühlung - Mode, Stoff und Stil im Schlosspark von Schloss Lüntenbeck – Von 11.00 – 18.00 Uhr
02.06.	Ölberg zum Ersten – Kreatives und Alternatives beim Kunstmarkt auf dem Otto-Böhne-Platz in der Elberfelder Nordstadt
03.06.	Ehrenamt – Letzte Möglichkeit, Personen, die es verdient haben, für die Auszeichnung Wuppertaler 2019 vorzuschlagen
05.06.	Industriegeschichte - Führung durch die ehemalige Lohnbandweberei Sohn – Treffpunkt Haltestelle Germanenstraße, 15.00 Uhr
07.06.	Ölberg zum Zweiten – Kneipenbummel mit Stadtführer Jürgen Holzhauer, Treffpunkt 19.00 Uhr Bushaltestelle Friedhofskirche, Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
08.06.-10.06.	Auf ´nen Bummel übern Rummel – Elberfelder Pfingstkirmes am Neumarkt
09.06.	Offene Gartenpforte – Blick in Nachbars Garten mal erlaubt statt verboten
09.06.-10.06.	Mit der Tram durch den Tann – Straßenbahnfest im Straßenbahnmuseum in der Kohlfurth – jeweils von 10.00 – 18.00 Uhr
10.06.	Wo die Wälder noch rauschen, der Amboss erklingt – Mühlenfest am Manuelskotten in Cronenberg – von 11.00 – 17.00 Uhr
13.06.	Umzug steht an – Letzte Möglichkeit zum Besuch des Bandwebermuseums im Schulzentrum Süd, Jung-Stilling-Weg 45 – von 15.00 – 17.00 Uhr
14.06.-16.06	Nochmal auf Kirmes gehen – Mega-Fahrgeschäfte am Zoostadion – Feuerwerk zur Eröffnung am 14.06.
14.06.-16.06	Es lebe die Rebe – Wein- und Schlemmerfest auf dem Lienhardplatz in Vohwinkel
14.06.-16.06	Liefersack – Stadtteilfest mit Tradition auf dem Bandwirkerplatz im Herzen Ronsdorfs
15.06.	Adel verpflichtet – Mit der Baronin von Wupp bei den feinen Leuten vom Briller Viertel – Treffpunkt 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Knappertsbuschweg, Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
15.06.	Spektakuläre Blicke – Der Heckinghauser Gaskessel eröffnet nach Umbau zum Sport- und Eventcenter
15.06.-16.06.	Spektakuläre Rennen - Drachenbootfest auf dem Beyenburger Stausee
16.06.	Bleicherfest - Traditionsveranstaltung der Garnbleicher mit Trödelmarkt am Gaskessel in Heckinghausen – von 11.00 – 18.00 Uhr
16.06.	Märchenfestival mit dem TalTonTheater von 11.00 – 16.00 Uhr im Botanischen Garten auf der Hardt
16.06.	Häutung und Tanz – Letzte Möglichkeit zum Besuch der sehenswerten Ausstellung mit Werken des Künstlers Martin Disler im Skulpturenpark Waldfrieden – von 11.00 – 18.00 Uhr
16.06.	Elses grüner Hügel – In der Reihe Park des Monats geht es diesmal auf den Nützenberg – Treffpunkt 14.30 Uhr am Haus Sadowastraße 7
16.06.	Globalisierung anno dazumal – Wuppertal in aller Welt - Vortrag im Kontor, Werth 91, Beginn 15.00 Uhr
20.06.	Kunst meets Klang - Wandelkonzert im Skulpturenpark Waldfrieden – Open Air Veranstaltung von 15.00 – 18.00 Uhr
22.06.	Lifestyle im Luisenviertel – Geführter Rundgang zu den Trends der City – Treffpunkt 11.00 Uhr am Laurentiusplatz, Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
22.06.	Aufgeschlossen - Geführter Rundgang durchs Zoostadion - Treffpunkt 15.00 Uhr am Haupteingang, Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
26.06.	Benefiz am Toelleturm – Erlebnistag für Groß und Klein zu Gunsten der Aktion Kindertal – von 14.00 – 17.00 Uhr
26.06.	Namensstreit – Um den Namen unserer Stadt wurde vor 90 Jahren heftig diskutiert. Im Elberfelder Rathaus wird die Debatte von damals nachgestellt. Beginn 15.00 Uhr
29.06.	Vom Heidt zum Ringeltal – Geführter Rundgang durch die Barmer Anlagen – Treffpunkt 14:45 an der Bushaltestelle Weberstraße
29.06.	Langer Tisch – Wuppertal feiert Party – zum 90. Stadtgeburtstag geht es bis 3 Uhr früh vom Haspel bis zum Opernhaus rund
29.06. – 30.06.	Tag der Architektur – Mal hinter die Fassaden schauen – Fünf Wuppertaler Neubauten sind im Programm, außerdem kann die Villa Waldfrieden im Skulpturenpark jeweils von 10.30 – 17.30 Uhr besichtigt werden

Aufgepasst

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

Pünktlicher Plan

Die Wohnungseigentümer haben die Kompetenz zu beschließen, dass ein konkreter Wirtschaftsplan bis zur Beschlussfassung über den nächsten Wirtschaftsplan fortgelten soll. Der Verwalter wird jedoch weder durch einen konkreten Fortgeltungsbeschluss noch durch eine generelle Fortgeltungsvereinbarung von der Pflicht entbunden, für das folgende Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen (BGH, Urteil vom 14.12.2018 - V ZR 2/18).

Verfehlte Vorschrift

Ein Anspruch auf Änderung der Gemeinschaftsordnung nach § 10 II 3 WEG setzt nicht voraus, dass sich tatsächliche oder rechtliche Umstände nachträglich verändert haben. Er kommt auch in Betracht, wenn Regelungen der Gemeinschaftsordnung von Anfang an verfehlt oder sonst unbillig waren (BGH, Urteil vom 22.03.2019 - V ZR 298/16).

ALPHA MESS°

VERBRAUCHSERFASSUNG
ABRECHNUNG · SERVICE

Sachbearbeiter* in / Abrechner* in (m/w/d)

für Heizkostenabrechnung gesucht, Details finden Sie auf unserer Internetseite.

www.alphamess-bl.de

Auskehr ohne Abzug
Hat die Wohnungseigentümergemeinschaft einen Gebäudeversicherungsvertrag abgeschlossen und wird vom Versicherer ein im Sondereigentum eingetretener Schaden reguliert, hat der geschädigte Wohnungseigentümer Anspruch auf Auskehr der von der Gemeinschaft empfangenen Versicherungsleistung. Ist zwischen dem Versicherer und der Wohnungseigentümergemeinschaft im Rahmen des Gebäudeversicherungsvertrages ein Selbstbehalt vereinbart, ist dieser vom Verband zu tragen (LG Karlsruhe, Urteil vom 22.11.2018 - 11 S 23/17).

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

Modernisierung und Mieterhöhung – Neue Regeln

Seit 2019 gelten neue gesetzliche Regeln, wenn der Vermieter anlässlich Modernisierungsmaßnahmen, die Miete anpassen will. Der Referent führt Sie sicher aus den auf den ersten Blick verwirrenden Dschungel der verschachtelten gesetzlichen Regeln sowie zusätzliche Kappungsgrenzen und klärt Sie auf über vermeintlich „guten" Verlockungen des neuen vereinfachten Mietanpassungsverfahren auf.

und

Der neue Mietspiegel Wuppertal !
Was geht? Und wie geht's ?

Kurz und bündig für Neueinsteiger: Was muss ich alles bei einer Mieterhöhung beachten? Wie habe ich den neuen Mietspiegel zu lesen und zu verstehen?

Mittwoch, 26. Juni 2019, 16:00 – 17:00 Uhr

Referent: Rechtsanwalt Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

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

Aufgepasst

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

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

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

Haushüten bringt interessierte Eigentümer*innen und Mieter*innen in Oberbarmen und Wichlinghausen zusammen, berät und unterstützt sie.

Foto: fmatte / Photocase

HAUSHÜTEN

Eine Initiative zur Vermietung leerstehender Wohnungen und Gebäude in Oberbarmen und Wichlinghausen

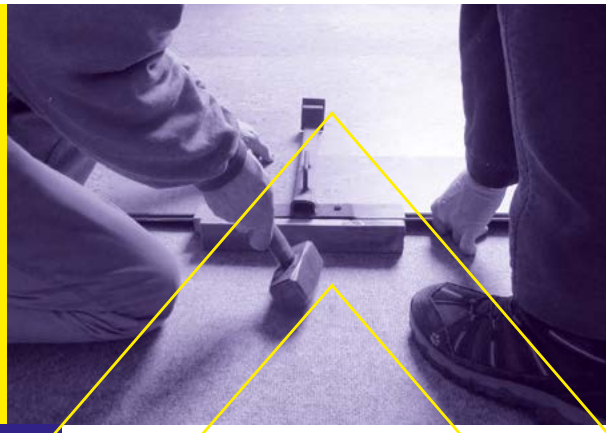
DAS PRINZIP

Eigentümer*innen vermieten ihre leerstehenden, renovierungsbedürftigen Wohnungen oder Häuser zu einer reduzierten Kaltmiete. Engagierte Mieter*innen renovieren und gestalten den Wohnraum in Absprache mit dem*der Eigentümer*in. Sie beleben die Immobilie und tragen zu ihrem Werterhalt bei. Gleichzeitig bringen sie neues Leben in das Quartier.

HAUSHÜTEN

FÜR MIETER*INNEN

- Vermittlung von günstigem Wohnraum mit besonderer Gestaltungsfreiheit
- Begleitung von Besichtigungsterminen
- Unterstützung bei der Vereinbarung individueller Mietkonditionen



FÜR EIGENTÜMER*INNEN

- fachkundige Besichtigung und Beratung vor Ort durch Architektin
- Hilfe beim Vermietungs- und Renovierungskonzept & Werbeanzeigen (in Absprache mit Eigentümer*innen)
- Werbung für das Objekt & Mieter*innenvermittlung (Organisation sowie Begleitung von Besichtigungs- und Kennenlernterminen)

KONTAKT

Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH
Nikolai Spies
Tel. 0202 758 028 682
info@haushueten-wuppertal.de
www.haushueten-wuppertal.de

HAUSHÜTEN

Kurzinterview - Zwei Jahre Haushüten

Die Haushüterin

Yasmin K. ist vor zwei Jahren aus Köln in die leerstehende Dachgeschlosswohnung von Frau Mücke in der Schwarzbach gezogen. Sie hat sich dort direkt als Haushüterin wohlgefühlt und weiß Freiheit aber auch die Verantwortung zu schätzen.

Wie sind Sie auf das Projekt Haushüten aufmerksam geworden?
Darauf gekommen bin ich über eine Anzeige im Internet, auf dem Portal wg-gesucht.de.

Warum sind Sie nach Wuppertal gezogen?
In Köln habe ich keine Wohnung gefunden in der ich mich wohl gefühlt habe oder die bezahlbar war. Die Hüter-Wohnung in Wuppertal hat mir viele Gestaltungsmöglichkeiten geboten sowie einen tollen Preis und Freiraum durch die Größe der Wohnung. Durch das Projekt Haushüten bot sich die Chance langfristig bezahlbaren Wohnraum zu bekommen. Zudem war mir Frau Mücke direkt sympathisch und ich war motiviert meine Wohnung zu gestalten.

Wie wurden Sie durch das Projekt unterstützt?
Die WQG hat mich unterstützt und alle Wohnungsbesichtigungen begleitet. Herr Spies hat mir sogar das Quartier gezeigt und mir einige Tipps zur sozialen Einbindung in der neuen Stadt gegeben. Mit dabei war sogar ein Tipp für mein Hobby, eine Tanzschule.

Welche Maßnahmen haben Sie und die Vermieterin durchgeführt?
Hauptsächlich habe ich neuen Boden verlegt sowie kleinere Renovierungsarbeiten in der Küche und im Bad getätigt. Frau Mücke hat sich an den Kosten für den Boden beteiligt und direkt zu Beginn die Fenster ausgetauscht und den Dachboden gedämmt.

Konnten Sie die Wohnung nach eigenen Wünschen gestalten?
Ich hatte mich ein wenig in den alten Stil verliebt. Diesen wollte ich beibehalten und bestmöglich nutzen - insbesondere den Retro-Style des Bades. Somit habe ich nicht alles neu gemacht sondern vieles Vorhandenes genutzt.

Was war der größte Gewinn für Sie und das Quartier?
Sofort sozial eingebunden zu sein und meine hilfsbereite, freundliche Vermieterin Frau Mücke. Ich habe mich sehr schnell Zuhause gefühlt und hatte das Gefühl angekommen zu sein, obwohl ich neu in einer fremden Stadt war.

Würden Sie es wieder tun?
Ja, auf jeden Fall. Ich habe das Projekt bereits weiterempfohlen.

Was wünschen Sie sich für Ihr neues Quartier Oberbarmen-Wichlinghausen?
Ich würde mir mehr Haushüten-Projekte für viele weitere Straßen / Nachbarschaften in Oberbarmen-Wichlinghausen wünschen, die das Zusammenleben der verschiedenen Kulturen im Quartier fördern.

Ihre Wohnung gut behütet

Den Leerstand beenden!

Das Projekt Haushüten bringt engagierte, zuverlässige Mieter in leerstehende Wohnungen und Häuser.

Haus- und Wohnungseigentümer in Oberbarmen und Wichlinghausen habenbis März 2020 eine ganz besonders gute Gelegenheit dem Leerstand in ihren Immobilien wirkungsvoll zu begegnen. So lange bietet die Stadt Wuppertal, im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“, das Projekt „Haushüten“ an.

Das Prinzip ist einfach: Die Wuppertaler Quartierentwicklungsgesellschaft, kurz WQG sucht im Auftrag der Stadt engagierte Mieter für die leerstehenden Wohnungen. Diese ziehen für eine reduzierte Miete ein und verpflichten sich im Gegenzug, in Absprache mit dem Vermieter, die Wohnung zu renovieren.

Ein Gewinn für alle

Von dieser einfachen Maßnahme profitieren alle Beteiligten. Der Vermieter erhält unentgeltliche Unterstützung bei der Renovierung seines leerstehenden Objekts durch engagierte Mitstreiter. Der Mieter erhält günstigen Wohnraum, den er selber mitgestalten kann. Und am Ende ist das Quartier durch den reduzierten Leerstand für alle belebter und lebenswerter als zuvor.

Gegenseitige Hilfe, von der alle profitieren!

Wissenschaftlich gut untersucht

Bereits vor zwei Jahren startete die erste Runde Haushüten in Wuppertal als Forschungsprojekt des Zentrums für Transformationsforschung (Gemeinschaftsgründung der Universität Wuppertal und des Wuppertal Instituts). Dank dieser Pilotstudie ist heute klar, dass das Prinzip sozial und strukturell bestens funktioniert und zu einer erheblichen Vitalisierung, mit all ihren positiven Folgen, eines Quartiers beitragen kann. In den Interviews auf dieser Seite schildern Vermieter und Hüter ihre Erfahrungen aus den letzten zwei Jahren.
Natürlich bleiben die Eigentümer Herr und Frau im eigenen Haus. Die WQG vermittelt nicht nur die Haus- und Wohnungshüter, sondern begleitet den ganzen Prozess aktiv. „Die Haushüter sind handverlesen und entsprechen unseren Kriterien wie Zuverlässigkeit, Engagement und Ernsthaftigkeit“, erklärt der Sozialwissenschaftler Nikolai Spies von der WQG. Die Eigentumsrechte und –pflichten bleiben selbstredend unverändert. „Wir unterstützen Eigentümer umfänglich, von der Erstellung eines Renovierungs- und Vermietungskonzeptes bis hin zu handwerklichen Fragen in der Umsetzung. Dazu gehen unsere Architekten direkt vor Ort in die Häuser“. Zudem gibt es zusätzliche Leistungen für Immobilienbesitzer.

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

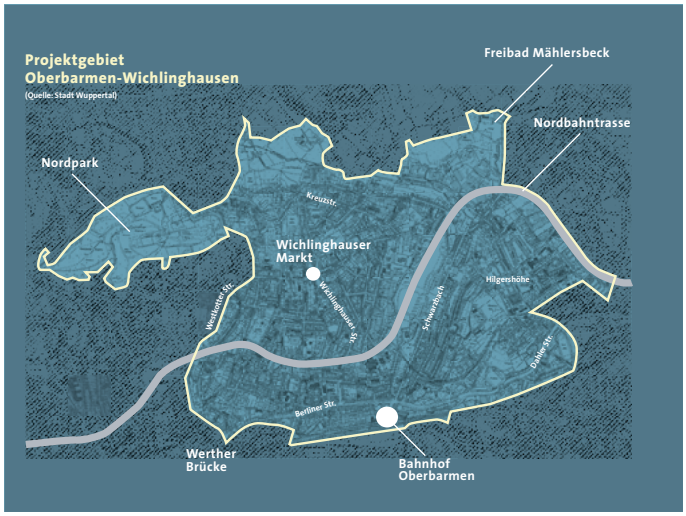
Einbau von Magic Bad Wannentüren
Haußmann
Sanitär & Heizung
Guido Haußmann · San.-Inst. und Heizungsbaumeister
Westkotter Str. 23 · 42275 Wuppertal · 02 02 / 507 01 14
info@guido-haussmann.de · www.guido-haussmann.de

Projekt Haushüten
Kostenlose Leistungen für Eigentümer:

- Besichtigung und Beratung des Mietobjekts durch Architekten
- Hilfe bei der Erstellung eines Renovierungs- und Vermietungskonzeptes
- Werbung und/oder Anzeigen (in Absprache) für die Mietervermittlung
- Organisation und Begleitung von Besichtigungs- und Kennenlernterminen

Durch die enge und sorgfältige Begleitung der WQG sind Fehlentwicklungen ausgeschlossen oder schnell korrigiert. Eigentümer mit leerstehenden Wohnungen können durch eine Teilnahme beim Haushüten nur gewinnen! Das ist doppelt und dreifach im Sinne ihres eigenen Quartiers.

Welche Quartiere und Straßen an dem Projekt teilnehmen dürfen, zeigt die untenstehende Karte.



Sollte ihre Immobilie mit Leerstand richtig liegen, melden Sie sich einfach bei der WQG:
KONTAKT HAUSHÜTEN
Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH
Nikolai Spies
Tel.: 0202 758028682
info@haushueten-wuppertal.de
www.haushueten-wuppertal.de

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

Kurzinterview - Zwei Jahre Haushüten
Die Vermieterin

Frau Mücke hat vor zwei Jahren eine Dachgeschosswohnung in ihrem Haus in der Schwarzbach an eine Haushüterin vermietet. Hier schildert sie ihre positiven Erfahrungen, die sie bisher damit gemacht hat.

Welche Ausgangssituation lag bei Ihnen vor?
Die Dachgeschosswohnung stand seit etwa zwei Jahren leer. Die letzte langjährige Mieterin war in den 80er Jahren eingezogen. Danach folgte eine Vermietung zu geringerer Miete, mit der Maßgabe, die Wohnung zu renovieren und Hausmeisterdienste zu machen. Leider hat das nicht geklappt und ich blieb auf der schlecht angefangenen Renovierung sitzen. Danach bekam ich keinen Interessenten mehr.

Wie sind Sie auf das Projekt Haushüten gekommen?
Auf das Projekt Haushüten wurde ich gezielt bei einem Schwarzbachabend angesprochen. Da eine geringere Miete gegen die Eigenrenovierung ohnehin schon in meinem Kopf war, konnte ich mich schnell dafür begeistern. Frau Yasmin K. war als Hüterin durch die WQG schnell gefunden und konnte sich gleich gut vorstellen, wie sie die Wohnung nutzen wollte.

Wie hat sich der Zustand ihrer Wohnung und ihres Hauses seitdem verändert?
Wir haben uns die Kosten für den neuen Fußboden geteilt. Ansonsten hat Frau K. ihre eigenen Vorstellungen zuverlässig verwirklicht. Ich bekomme bisher nur positive Rückmeldungen. Durch die gesparten Renovierungskosten konnten wir die feuchte Mauer an der Gebäuderückseite schneller sanieren. Nun stehen die Fassadensanierung und eine Hofbegrünung an.

Was sehen Sie als Ihren größten Gewinn durch das Projekt? Welchen Profit sehen Sie für andere?
Mein größter Vorteil war, dass das Haus jetzt wieder komplett vermietet ist. Der rückgehende Leerstand ist ein Gewinn für das gesamte Quartier durch das Projekt „Haushüten“.

Welche Herausforderungen gab es?
Meine größte Herausforderung war, nach dem vorherigen misslungenen Versuch, einem Mieter zu vertrauen, dass die Renovierung auch funktioniert. Dabei hat sehr Frau K. geholfen, die mir von vornherein sympathisch war. Ich war sehr überrascht, das die Vermietung zu diesen Bedingungen so schnell durch das hervorragende Engagement der WQG geklappt hat.

Würden Sie es wieder tun?
Ohne Frage, ja. Es gibt einfach immer noch zu viele leerstehende Wohnungen. Und bevor woanders Flächen versiegelt werden, um neue Wohnungen zu erstellen, kann man durch solche Projekte die privaten Vermieter so sehr gut unterstützen, ihre Wohnungen zu belegen und Mietern die Möglichkeit bieten, sich selbst mehr einzubringen und günstigen Wohnraum zu bewohnen.

Was wünschen Sie sich für Ihr Quartier Oberbarmen-Wichlinghausen?
Den Schwerlastverkehr aus der Schwarzbach herausnehmen. Das würde die Schwarzbach aufwerten und der Erholungswert von Nordbahntrasse und Bergischem Plateaus noch spürbarer machen.

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

Energieeinsparung, Sicherheit und Lärmschutz hinter Glas

Neue Fenster im Sommer

(djd). Die Fenster spielen in jedem Haus eine wichtige Rolle. Sie lassen Licht und Luft ins Haus, zugleich schützen sie es vor Wind, Regen und Kälte sowie vor Abgasen und Lärm. Weil alte Fenster die gestellten Anforderungen oft unzureichend erfüllen, lohnt es sich, gegebenenfalls über einen Austausch nachzudenken. Moderne Isolierglasfenster können zum Beispiel gegenüber alten Einscheiben-Verglasungen bis zu 75 Prozent Heizenergie einsparen. „Die beste Zeit für einen Fenstertauch ist der Sommer, wenn es draußen sowieso warm ist“, sagt Dipl.-Ing. Andreas May, vertretungsberechtigter Vorstand der Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). Er weist darauf hin, dass neue Fenster und Türen bestimmte Voraussetzungen erfüllen müssen.

Foto: djd/Bauherren-Schutzbund

RAL-Gütezeichen hilft bei der Auswahl

Orientierung gibt zum Beispiel das RAL-Gütezeichen „Fenster, Haustüren, Fassaden und Wintergärten“. Produkte, die dieses Zeichen tragen, zeichnen sich unter anderem durch sichere Bedienung, Langlebigkeit, eine gute Funktion und hohe Materialqualität aus. Hausbesitzer, die Wert auf einen guten Einbruchschutz legen, wählen einbruchsichere Fenster oder einbruchhemmende Beschläge. Zusätzliche Sicherheit bieten abschließbare Fenstergriffe oder Signalgeber, die bei Glasbruch oder unautorisierter Fensteröffnung Alarmsignale übertragen.

Fachgerechter Einbau mit sachverständiger Beratung

Ebenso wichtig wie die Auswahl von Fenstern in hoher Qualität, die den eigenen Ansprüchen genügen, ist der fachgerechte Einbau. „Kleine Fehler können hier große Folgen haben“, warnt Andreas May. Hier kommt es auf die Befestigung zum Baukörper, die Ausführung des Spalts zwischen Fenster und Wand und die Abdichtung nach außen und zur Raumseite hin an. So dürfen zum Beispiel bei der Befestigung keine Wärmebrücken entstehen. Denn diese können einen Teil der Energiegewinne durch eine hochdämmende Verglasung wieder zunichtemachen und zudem Schimmelprobleme verursachen. „Es lohnt sich, für die Planung und den Einbau neuer Fenster sachverständigen Expertenrat einzuholen“, rät May. Die unabhängigen Bauherrenberater des BSB beispielsweise, deren Adressen auf www.bsb-ev.de veröffentlicht sind, beraten Hausbesitzer von der Auswahl eines Unternehmens bis zur Abnahme der Fenstermodernisierung und begleiten die Baumaßnahmen.

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

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

Wandgestaltung mit Farbe: Sprühsysteme sind die bequemere Alternative zur Rolle

Streichen wie die Profis

(djd). Eine neue Farbe für die Wände verändert die Atmosphäre im Zuhause ganz einfach und schnell - aber nur wenn das Resultat überzeugt. Falls dagegen nach dem Trocknen der Farbe Streifen und ein ungleichmäßiger Farbauftrag sichtbar werden, zeigt sich, dass Heimwerker nicht immer mit Profiqualität mithalten können. Das Streichen mit der Rolle hat durchaus seine Tücken und erfordert die richtigen Kniffe und viel Erfahrung, um makellose Anstriche zu erzielen. Deutlich unkomplizierter und dazu auch noch zeitsparender ist das Renovieren mit passenden Hilfsmitteln wie etwa einem Farbsprühsystem.

Foto: djd/J. Wagner GmbH

Deckt in nur einem Arbeitsgang

Statt Farbe mit Pinsel oder Rolle aufzutragen, setzen professionelle Handwerker schon seit langem gerade für größere Flächen oder den neuen Anstrich der Raumdecke über Kopf spezielle Farbsprühsysteme ein. Jetzt ist die Technik auch für Heimwerker erschwinglich geworden. So sorgt beispielsweise das „Airless Spritzsystem Control 150 M“ von Wagner für einen besonders feinen und gleichmäßigen Farbauftrag. Dabei kommt eine spezielle Düsentechnologie zum Einsatz. Das Resultat: Der neue Anstrich deckt in den meisten Fällen mit nur einem Arbeitsgang, nach dem Trocknen sind Wand und Decke dank des gleichmäßigen Farbauftrags streifenfrei.

Großer Bewegungsradius beim Renovieren

Die Vorbereitung der Renovierung ist ebenso einfach: Die gewünschte Farbe in das Gerät einfüllen, den passenden Aufsatz aufstecken - und schon kann gesprüht werden. Nach der Arbeit sollten Farbreste direkt wieder aus dem Behälter mit einem Fassungsvermögen von 5,5 Liter entfernt werden. Geeignet ist das Gerät universell für Wandfarben, Lacke und Lasuren. Für genügend Bewegungsfreiheit beim Heimwerker verfügt das Sprühgerät, das im

Foto: djd/J. Wagner GmbH

Fachhandel sowie in vielen Baumärkten erhältlich ist, über einen 7,5 Meter langen Schlauch. Entsprechend groß ist der Bewegungsradius beim Sprühen. Somit lassen sich mittlere bis große Projekte wie eine gesamte Wohnung, ein Gartenhaus oder die Garage mühelos in Eigenregie bewältigen.

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

Frank Hüttemann Bedachungen
Ihr Meisterbetrieb für Dach, Wand und Solartechnik
- Dach-, Fassaden-, und Klempnerarbeiten
- Balkon- und Terrassensanierung
- Wärmedämmtechnik
- Dachbegrünung
- Schieferarbeiten
- Solartechnik
- Photovoltaik
- Thermografie
- Energieberatung/Energieausweis
- Reparaturnotdienst

Die leistungsstärksten Solaranlagen der Welt
SOLARTEUR
Mitglied der Dachdeckerinnung
Dach und Wand aus Meisterhand
Telefon 0202 - 976 55 40 • Küllenhahner Str. 242
42349 Wuppertal • www.huettemann-bedachungen.de

Drei Tipps für die Planung der Dachmodernisierung

Dächer klimagerecht sanieren

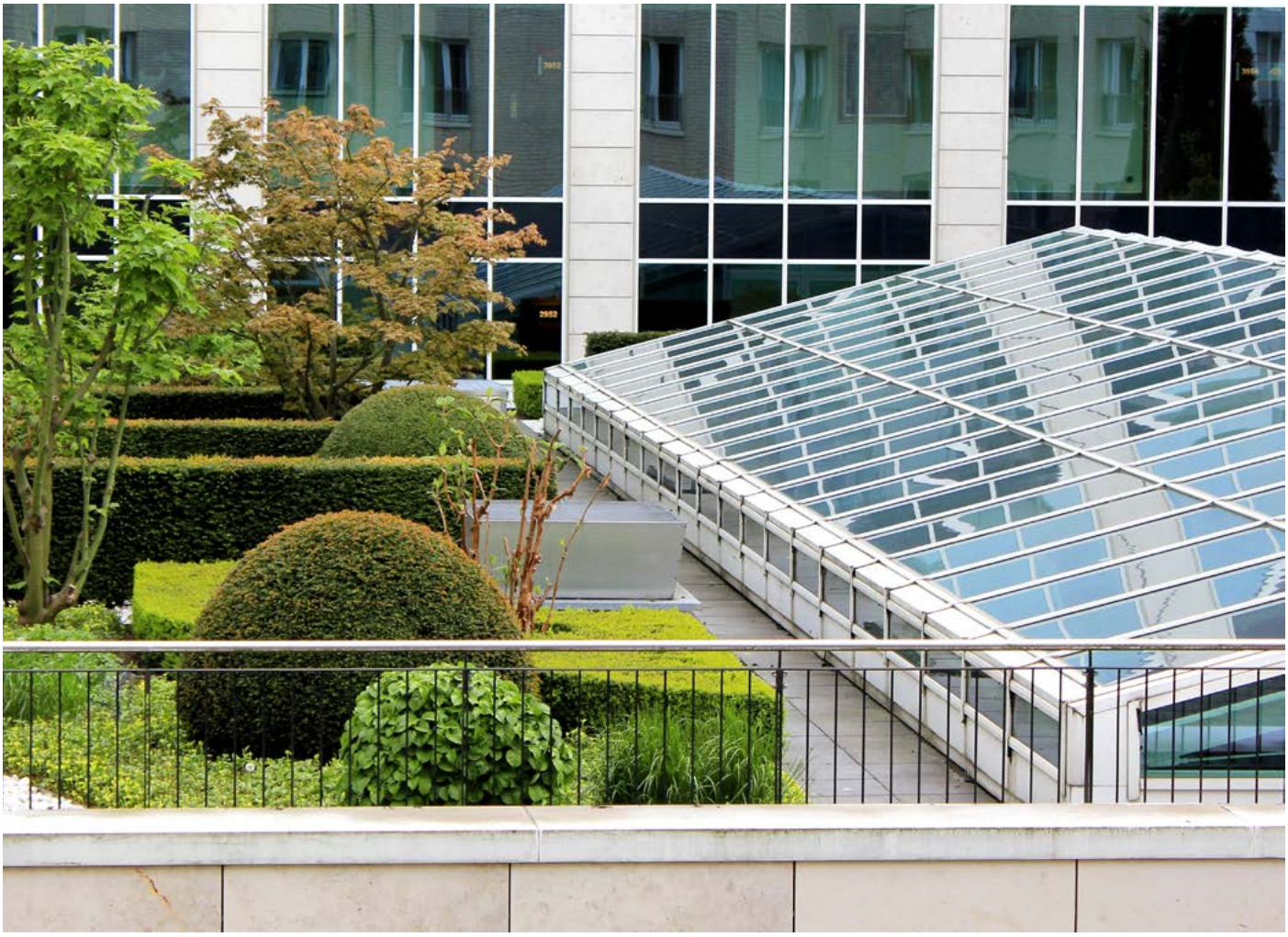


Foto: djd/daemmt-besser.de/Sebastian - stock.adobe.com

(djd). Das Dach eines Wohnhauses schützt vor Witterung, Hitze und Feinstaub. Es bietet aber auch Freiräume, die sich durch einen Ausbau als Wohnraum oder zusätzliche Nutzfläche erschließen lassen. Gerade in städtischen Ballungsgebieten, in denen Wohnraum knapp und teuer ist, lassen sich Dächer sinnvoll nutzen.

1. Anforderungen an die Dämmung beachten

Genutzte Dächer wie Solardächer oder begrünte Terrassen benötigen eine dauerhaft druckfeste und widerstandsfähige Dämmung. Ist das nicht der Fall, wird die Dämmschicht im Lauf der Zeit durch die Beanspruchung immer mehr zusammengedrückt, die Abdichtung beschädigt und das Dach undicht. Hoch druckbelastbare PU-Dämmstoffe sind während des gesamten Lebenszyklus eines Daches funktionstüchtig. Hinzu kommt: Dächer saniert man mit einer Hochleistungsdämmung schlanker. PU-Dämmprodukte sind hocheffizient. Sie reduzieren den Wärme-

MALER WERKSTÄTTEN seit 1902 ORTH

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

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

Foto: djd/daemmt-besser.de/Peter D. Hartung

durchgang auf ein Minimum und sind durch die niedrige Wärmeleitfähigkeit wirksamer als konventionelle Dämmstoffe. Die hohe Temperaturbeständigkeit der Dämmung gibt Sicherheit. Sie wird nicht weich und schmilzt auch im Brandfall nicht. Mehr Infos zu den Vorteilen von PU-Dämmlösungen gibt es unter www.daemmt-besser.de.

Foto: djd/daemmt-besser.de/Peter D. Hartung

2. Dachflächen sinnvoll nutzen

Begrünte Dachflächen bilden in städtischen Regionen wichtige „grüne Oasen“ und schaffen neuen Lebensraum für Pflanzen, Kleinlebewesen und Vögel. Zusätzlich speichern Gründächer auf natürliche Art Wasser, binden Staub und wirken sich ausgleichend auf das Stadtklima aus. Intensiv begrünte Dachflächen können mit Sträuchern, kleinen Bäumen und Blumen wie ein Garten gestaltet werden. Extensive Dachbegrünungen bestehen überwiegend aus niedrigwüchsigen Pflanzen, die wenig Pflegeaufwand erfordern. Dachflächen lassen sich aber auch zur Energiegewinnung durch Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen nutzen. Sowohl für Gründächer als auch für Solardächer ist die Belastbarkeit der Dämmung und die Tragkraft des Daches wichtig. Der Dachaufbau muss mehr aushalten können als bei einer konventionellen Dacheindeckung. Die Kombination von Solar- und Gründach lohnt sich, da Solarmodule auf einem bepflanzten Dach, das sich weniger aufheizt, einen höheren Leistungsgrad erzielen.

3. Mit Förderungen planen

Gründächer werden über das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ gefördert. Einige Städte erkennen begrünte Dachflächen als Entsiegelungsmaßnahme an und belohnen sie mit reduzierten Niederschlagswassergebühren. Photovoltaik wird über die gesetzliche Einspeisevergütung für Solarstrom sowie zinsgünstige Bankkredite gefördert. Einen Überblick über Fördermaßnahmen findet man unter www.energiefoerderung.info.

Foto: djd/daemmt-besser.de/Peter D. Hartung

Nicht brennbarer Leichtbeton unterstützt den Brandschutz im Eigenheim

Massiver Lebensretter

(djd). Eine vergessene Kerze am Abend oder defekte Elektrogeräte können im Haushalt schnell zum Verhängnis werden. Denn durch diese oder andere Ursachen entstehen bundesweit rund 200.000 Hausbrände im Jahr - ungefähr 550 täglich oder 23 stündlich. Etwa alle drei Minuten breitet sich demnach irgendwo in Deutschland ein Feuer aus und verursacht oftmals Schäden in erheblicher Höhe. Sobald in den eigenen vier Wänden ein Brand ausbricht und die Flammen nicht mehr aufzuhalten sind, ist eine schnelle Reaktion der Bewohner gefragt. Von Vorteil ist es, solch eine Extremsituation bereits beim Hausbau zu bedenken. Denn die Wahl des richtigen Wandbaustoffes kann im Ernstfall Leben retten: So verschaffen nicht brennbare Materialien genügend Zeit, die Gefahrenzone sicher und unbeschadet zu verlassen.

Foto: djd/Wyriams-Fotos/Pixabay

Neben Flammen stellt Brandrauch die größte Gefahr dar

Häufig geht die größte Gefahr bei einem Wohnungsbrand nicht einmal von den Flammen selbst aus, sondern von den damit verbundenen giftigen Gasen. Bereits wenige Atemzüge im verrauchten Raum können zur Ohnmacht führen. Das eigenständige Verlassen des Gebäudes ist damit unmöglich. Zudem verursachen abgelagerter Rauch beziehungsweise toxischer Ruß oft enorme Sachschäden.

Aus gutem Grund sind Rauchwarnmelder inzwischen in allen Bundesländern zur Pflicht geworden. Doch an den Brandschutz sollten die Bauherren nicht erst denken, wenn das Gebäude bereits steht und bezugsfertig ist. Hausbesitzer können viel früher das Gefahrenpotenzial minimieren, indem sie sich schon bei der Planung des Eigenheimes für den richtigen Baustoff entscheiden. Bei Leichtbeton etwa handelt es sich um einen massiven mineralischen Wandbaustoff, der nicht brennbar ist und neben hohem Schall- sowie Wärmeschutz auch über gute Brandschutzeigenschaften verfügt.

Leichtbeton kann Feuer lange widerstehen

Leichtbetonsteine etwa von KLB sind in der Lage, den Flammen lange zu widerstehen. Zudem sind verputzte Wände aus Leichtbetonmauerwerk rauchdicht und verlangsamen die Ausbreitung gefährlicher Gase. So wird der Wandbaustoff im Ernstfall zum Lebensretter: Er hält dem Feuer lange genug stand, um Bewohnern und Rettungskräften die sichere Flucht aus brennenden Gebäuden zu ermöglichen. Nähere Informationen zum Thema „Brandschutz mit Leichtbeton“ erhalten Interessenten unter www.klb-klimaleichtblock.de.

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

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

Verbraucherschutz: Stromkunden werden durch Kennzeichnungen oftmals getäuscht

Ärgerlicher Etikettenschwindel

(djd). Etikettenschwindel ist für Verbraucher ein Ärgernis. Wer heute im Supermarkt einkauft, möchte auf der Verpackung sehen, welche Inhaltsstoffe mit welchen Anteilen das jeweilige Produkt besitzt. Nährwertangaben etwa sind seit 2016 in den Ländern der EU grundsätzlich verpflichtend. Was kaum jemand weiß: Bei den Angaben zur Stromherkunft werden Verbraucher dagegen oftmals in die Irre geführt, der tatsächliche Strommix wird nicht korrekt angegeben. Das geht aus einer aktuellen Studie hervor.

Foto: djd/LichtBlick SE/Marco Grundt

Viele Versorger ohne aktuelle Stromkennzeichnung

Erstmals wurde die Stromkennzeichnung aller deutschen Energieunternehmen unter die Lupe genommen und der Strommix von knapp 1.200 Anbietern untersucht. Rund 20 Prozent von ihnen kamen ihrer Pflicht nicht nach und hatten keine aktuelle Stromkennzeichnung auf ihrer Internetseite veröffentlicht, sieben Prozent der Kennzeichnungen waren fehlerhaft. Zudem ist der Strommix für den Kunden häufig nicht leicht auffindbar. Dabei ist die Kennzeichnung der Stromqualität in Deutschland Pflicht - jedes Energieunternehmen muss jeweils bis zum 1. November den Unternehmensstrommix veröffentlichen. „Die Untersuchung zeigt, dass vielen Versorgern die transparente Information über den Strommix nicht sonderlich wichtig ist“, erklärt Gero Lücking, Geschäftsführer Energiewirtschaft des Ökostromanbieters LichtBlick, der die Studie in Auftrag gab. Die Übersicht findet man unter www.lichtblick.de/strommix.

40 Prozent haben keinen eigenen Ökostrom im Portfolio

Bereits 2018 hatte eine Recherche unter den 50 größten Energieanbietern aufgezeigt, dass die meisten deutlich mehr Kohlestrom beschaffen, als in der gesetzlichen Stromkennzeichnung angegeben wird. „Die gesetzlich vorgeschriebene Darstellung zeigt nicht den tatsächlich beschafften Strom der Unternehmen“, so Lücking. Grund dafür sei ein aus Verbrauchersicht komplizierter Mechanismus. Deshalb habe man in der Aufstellung den jeweiligen vom Versorger eingekauften Strommix dargestellt. „So wird für den Kunden ersichtlich, wie viel Ökostrom der Versorger tatsächlich bezieht“, erläutert Lücking. Besonders dreist sei der gesetzlich verordnete Etikettenschwindel bei knapp 40 Anbietern in Deutschland: Sie weisen den verpflichtenden Erneuerbaren Energie Anteil (EEG) aus, haben aber gar keinen eigenen Ökostrom in ihrem Portfolio, sondern ausschließlich fossile oder Atomenergie. Auf der anderen Seite seien mittlerweile rund 19 Prozent der gecheckten Unternehmen reine Ökostromanbieter.

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

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

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

Alles zum Thema Rasenpflege in der warmen Jahreszeit

Wenn es wieder so heiß wird ...

(djd). Sommerliche Hitzeperioden machen jedem Rasen zu schaffen, und nur allzu schnell kann aus dem satten Grün eine Fläche aus braunen, vertrockneten Gräsern werden. Doch mit diesen Tipps rund um die Rasenpflege in der warmen Jahreszeit übersteht der Rasen auch extreme Sommer.

Foto: djd/Floragard Vertriebs-GmbH

- **Rasen mähen:** Mit Beginn der Wachstumsperiode im Frühling sollte der Rasen möglichst einmal in der Woche gemäht werden. Ideal ist eine Schnitthöhe von drei bis vier Zentimetern. So können die Gräser neue Seitentriebe bilden und der Rasen wird dichter. Mit steigenden Temperaturen dürfen Gartenbesitzer die Mähintervalle verlängern und in sehr heißen Phasen die Schnitthöhe auf fünf bis sieben Zentimeter vergrößern. Denn wenn bei Hitze zu tief gemäht wird, kann das Wasser schneller verdunsten und der Boden trocknet aus.

- **Rasen stärken:** Damit ein Rasen auch extremen Hitzephasen widerstehen kann, braucht er Sand, Humus, ausreichend Nährstoffen und natürliche Bodenorganismen - und diese am besten schon im Frühjahr. Mit einem 4-in-1-Produkt wie zum Beispiel Rasen-Fit von Floragard ist dafür nur ein Arbeitsgang erforderlich, für den man am besten einen regnerischen Tag wählt. Denn mit dem Regenwasser sickern die Nährstoffe besonders gut in den Boden ein und können den Rasen optimal versorgen. Extra schwere Böden können mit Rasensand zusätzlich aufgelockert werden. Damit wird die Drainage aktiv unterstützt, was einem die empfindlichen Wurzeln mit gesundem Wachstum danken. Die Produkte sind erhältlich im Onlineshop unter www.floragard.de oder in den Gartencentern der großen Baumärkte.

- **Rasen bewässern:** Dass ein Rasen unter Wassermangel leidet, erkennt man daran, dass sich die Gräser nicht wieder aufrichten, nachdem sie betreten wurden. Doch soweit sollte man es im Hochsommer gar nicht erst kommen lassen. Bleiben Niederschläge über eine längere Zeit aus, braucht der Rasen regelmäßig Wasser. Grundsätzlich gilt: Intensives Bewässern ein- bis zweimal in der Woche bekommt den Gräsern besser als tägliches oberflächliches Sprengen, das nur die oberste Bodenschicht durchfeuchtet. Damit das Wasser nicht gleich wieder verdunstet, sollte man die Bewässerung in die frühen Morgen- oder die späten Abendstunden legen.

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beuel 33
45527 Hattingen
Fon: 02324 - 685720-0
Fax: 02324 - 685720-10
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

Pflegeleichte Vielfalt für Beet, Terrasse und Balkon

Minze: lecker, aromatisch und bekömmlich

(djd). Bei Minze denken viele zuerst an Pfefferminze, dabei hat die Gattung weit mehr zu bieten: Von A wie „Argentinischer Minzestrauch“ bis Z wie „Zitronenminze“ ist für jeden Geschmack etwas dabei. In seiner Gärtnerei im niedersächsischen Horstedt baut Kräuterexperte Daniel Rühlemann annähernd 50 verschiedene Minzen und Minzsträucher an. Mit seinen sechs Tipps gedeihen die Pflanzen nicht nur im Beet, sondern auch im Kübel oder Balkonkasten:

Foto: djd/Rühlemann's Kräuter und Duftpflanzen

Tipp 1: Der richtige Standort

Die meisten Minzen sind nicht besonders anspruchsvoll und damit auch für Anfänger geeignet. Sie bevorzugen sonnige Standorte ohne pralle Mittagssonne, aber auch Halbschatten vertragen die meisten Sorten problemlos. Der Boden sollte locker, durchlässig und möglichst kalkhaltig und nährstoffreich sein. Während einige Minzen sogar Trockenheit verzeihen, sollte man, wenn möglich, einen eher feuchten Platz wählen.

Tipp 2: Beet oder Topf?

Minzen fühlen sich sowohl im Topf auf der Fensterbank, im Kübel oder Balkonkasten als auch im Garten wohl. Da sich viele Sorten durch unterirdische Ausläufer verbreiten und andere Pflanzen verdrängen könnten, sollte man im Beet immer eine Wurzelsperre eingraben, um sie an einer allzu ungenierten Ausbreitung zu hindern.

Tipp 3: Reine Geschmackssache

Ob fruchtige Erdbeer-, erfrischende Mojito-, aromatische Schokominze oder eine der zahlreichen Pfefferminzen, die durch ihren hohen Anteil an ätherischen Ölen ein besonders intensives Aroma haben - jede Sorte schmeckt anders und es bleibt letztendlich Geschmackssache, für welche man sich entscheidet. Gesunde, kräftige Jungpflanzen sind im Onlineshop unter www.kraeuter-und-duftpflanzen.de erhältlich.

Tipp 4: Minze gießen und düngen

Insbesondere Minze im Topf oder im Kübel muss regelmäßig gegossen werden. Staunässe sollte vermieden werden, weil sie die Pflanzen anfällig für Pilzkrankheiten und Fäule macht. Darüber hinaus freut sich die pflegeleichte Minze hin und wieder über sparsame Düngergabe. Zu viel des Guten kann aber zu Lasten des Aromas gehen.

Tipp 5: Erntezeit

Je nachdem, was gerade in der Küche gebraucht wird, können von Frühjahr bis Herbst einzelne Blätter oder auch ganze Triebe geerntet werden. Vor der Blüte im Sommer ist das Aroma besonders intensiv. Blätter der letzten Ernte vor dem ersten Frost lassen sich gut trocknen und den Winter über in der Küche verwenden.

Tipp 6: Überwintern

Die meisten Minze-Arten sind vollkommen winterhart, andere brauchen dagegen einen Winterschutz - insbesondere im Kübel oder Balkonkasten. Mit regenreichen Wintern kommen die Pflanzen in aller Regel gut zurecht. In trockenen Wintern muss dagegen ab und zu gegossen werden.

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

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

Immer mehr Menschen pflanzen Obstbäume und -sträucher wieder selbst an

Aus dem eigenen Garten schmeckt‘s am besten

Foto: djd/www.hofobst.de/ Shutterstock/

Foto: djd/www.hofobst.de

Foto: djd/www.hofobst.de

(djd). Immer mehr Menschen kaufen ihr Obst mittlerweile beim Bauern aus der Region oder auf dem Wochenmarkt - oder sie pflanzen eigene Sträucher und Bäume an. Die alte Tradition der Selbstversorgung hält also wieder Einzug in heimische Gärten. Kein Wunder, denn Äpfel-, Birnen- oder Pflaumenbäume und Beerensträucher liefern nicht nur gesunde, vitaminreiche und frische Früchte, mit ihren hübschen Blüten stellen sie Frühling auch so manchen Zierstrauch in den Schatten.

Foto: djd/www.hofobst.de

Foto: djd/www.hofobst.de

Qualitätspflanzen „made in Germany“

Obstliebhaber finden beispielsweise mit dem neuen „Hof:Obst“-Sortiment alles, was das Herz für den Selbstanbau im eigenen Garten begehrt. Die Pflanzen stammen aus einer Traditionsbaumschule im niedersächsischen Ammerland, wo sie nach zertifizierten Kriterien von erfahrenen Obstgärtnern gezogen werden. Fans von Beerenobst können sich bei den Trio-Beeren über drei Sorten in einem Topf freuen. Johannisbeeren, Himbeeren und Brombeeren variieren nicht nur in Farbe und Geschmack, sondern befruchten sich gegenseitig und bringen dadurch besonders hohe Erträge. Außerdem lassen sich auf kleinstem Raum verschiedene Geschmacksrichtungen der Lieblingsfrüchte anbauen. Alle Pflanzen sind gesund, robust, gut durchgewurzelt und mit Langzeitdünger versorgt. Ein Gartencenter in der Nähe, in dem die Pflanzen erhältlich sind, findet man unter www.hofobst.de.

Obstbäume für Garten und Terrasse

Auch Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Pfirsich- und Zwetschgenbäume werden auf dem Hof in Niedersachsen kultiviert, ihre Größe reicht von 1,50 bis 3 Meter. Darunter finden sich Klassiker wie die Apfelsorten Gala, Jonagold, Golden Delicious und Boskoop oder auch die beliebten Birnensorten The Conference und Williams Christ. Dazu kommen aber auch außergewöhnliche Gehölze wie Apfel- und Birnenquitten. Alle Bäume sind auf mittelstark wachsenden Unterlagen veredelt, damit sie gut für den Hausgarten geeignet sind, früher tragen, leichter zu beernten und zu schneiden sind. Für besonders kleine Gärten oder die Terrasse eignen sich der straff aufrecht wachsende Säulenapfel oder verschiedene Zwergobstbäumchen. Besonders beliebt zur Berankung von Pergolen oder tristen Hauswänden sind dekorative Weinreben, die auch als Duo-Variante mit roten und weißen Trauben angeboten werden.

Moderne Systemmöbel bieten passgenaue Lösungen für besseres Wohnen.

Die System-Elemente zeigen wir Ihnen in unseren Ausstellungen. Für die Planung sind wir bestens vorbereitet. Die perfekte Lösung finden wir im Gespräch mit Ihnen.

Eine Visualisierung zeigt vorab, worauf Sie sich verlassen und freuen dürfen.

gut geplant
ist besser gewohnt

Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld

Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

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

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

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

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

Natursteinteppiche verleihen dem Außenwohnzimmer einen individuellen Look

Eleganter Auftritt für die Terrasse

Foto: djd/Renofloor

(djd). Egal ob Möbel, Farben oder Bodenbeläge: Die Wohnungseinrichtung soll bestenfalls die eigene Persönlichkeit und den individuellen Stil zum Ausdruck bringen. Für die eigenen vier Wände gilt das ebenso wie für das Wohnzimmer unter freiem Himmel. Auch Balkon und Terrasse lassen sich heute ganz nach eigenen Ideen verschönern. Spezielle Natursteinmaterialien machen es etwa möglich, den Bodenbelag individuell zu planen.

Foto: djd/Renofloor

Jede Terrasse wird zum Unikat

Naturstein sorgt per se für einen eleganten Auftritt. Hinzu kommen praktische Vorteile wie die Frost- und Witterungsbeständigkeit, seine Robustheit und leichte Pflege, die Stein etwa einem Holzbelag voraus hat. Zudem bieten Steinteppichsysteme wie von Renofloor zahlreiche Möglichkeit, eigene kreative Ideen umzusetzen. Mit einer großen Vielfalt an Farben, Intarsien und Dessins erhält jede Terrasse und jeder Balkon einen unverwechselbaren Look. Selbst individuelle Verlegemuster sind möglich. Feine Quarz- oder Marmorkiesel sind mit einem transparenten Harz gebunden und ergeben so einen flexiblen Bodenbelag im Fliesenformat. Versierte Heimwerker können die Verlegung der Fertigelemente im Außenbereich oft selbst in die Hand nehmen. Praktische 1-Klick-Verbindungen der Module etwa sorgen für schnelles Arbeiten. Anschließend kann der neue Boden ganz ohne Trocknungs- oder Wartezeit wieder betreten werden.

Geschützt vor Wind und Wetter

Flexible Steinteppich-Fliesen werden im Außenbereich schwimmend verlegt, also ohne feste Verklebung. Das Resultat ist ein sogenanntes entkoppeltes System, das klassische Witterungsschäden wie zum Beispiel Spannungsrisse von vornherein ausschließt. Außerdem verfügen die Elemente ab Werk über Drainagekanäle für eine effektive Entwässerung, damit sich keine Staunässe unter dem Belag bilden kann. Unter www.renofloor.de zum Beispiel gibt es mehr Informationen, Verlegevideos und zahlreiche Gestaltungsvorschläge. Besonders praktisch: Aufgrund der geringen Aufbauhöhe der Sanierungssysteme von nur 13 Millimetern kann der alte Belag meist einfach liegenbleiben - das spart zusätzliche Zeit beim Verlegen.

Ob kochend oder gekühlt, ob sprudelnd oder still - alles aus einem Hahn

Wasserhahn als Alleskönner

(djd). Wasser braucht man in der Küche permanent und zwar in ständig wechselnden Temperaturen. Zum Waschen von Salat und Gemüse, zum Teekochen, zum Sterilisieren der Babyflasche - oder auch einfach zum Trinken. Die konventionelle Lösung besteht darin, neben dem Wasserhahn eine Vielzahl weiterer Geräte in der Küche zu platzieren, vom Wasserkocher bis zum Sprudler. Deutlich komfortabler und platzsparender ist es, einen sogenannten Kochendwasserhahn zu installieren. Aus nur noch einer Quelle strömt das Nass damit jederzeit in Wunschtemperatur bis 100 Grad. Und als Trinkwasser kann dieser Hahn das Wasser sogar auch auf 6-8 Grad kühlen, filtern und wahlweise noch mit Kohlensäure versetzen.

Foto: djd/Quooker

Eine sprudelnde Quelle in der Küche

Zeit sparen und den individuellen Komfort steigern: Mit diesen Vorteilen sind Kochendwasserhähne seit ihrer Markteinführung hierzulande vor gut zehn Jahren immer beliebter geworden. Jetzt geht etwa der Hersteller Quooker noch weiter und bietet eine weitere Option für alle, die gerne kühles Wasser trinken, ohne dafür schwere Kästen schleppen zu müssen. Aus nur einem Hahn spendet das System somit alle Trinkwasservarianten, die im Haushalt benötigt werden. Das in Anlehnung an Eiswürfel benannte neue Reservoir „Cube“ ergänzt die Möglichkeit auf jederzeit verfügbares, steriles und kochend heißes Wasser um ein kühles Pendant: Trinkwasser, das gefiltert und auf 6-8 Grad gekühlt ist, steht direkt aus dem Hahn zur Verfügung, wahlweise still oder mit Kohlensäure angereichert.

Keine Wasserkisten mehr schleppen

Die Ergänzung des Kochendwasserhahns hat eine Kapazität von 1,4 Liter stillem oder zwei Liter sprudelndem Wasser pro Minute. Die Technik passt mühelos in 30 Zentimeter breite Standard-Unterschränke und arbeitet dabei mit minimaler Abwärme und Geräuschentwicklung. Unter www.quooker.de gibt es mehr Informationen, auch zu möglichen Bezugsquellen. Die Kombination erhöht den Komfort in der Küche nochmals spürbar. Während ein Kochendwasserhahn bereits Platz, Energie, Wasser und Zeit spart, so entfallen mit der Aqua-Allianz nun auch Sprudler, Wasserkisten, Geschleppe und Vorratshaltung.

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

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

Umweltbewusst im Alltag

Foto: djd-mk/www.tepe.com/good

(djd-k). Soziale und ökologische Verantwortung gehört bei TePe zur Unternehmenskultur. Das Unternehmen bezieht für seine Produktion ausschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen. Durch Energierückgewinnung aus dem Werk in Malmö werden sogar Gebäude beheizt. Auf den Dachflächen der Produktionsstätte der Zentrale befindet sich die größte Solaranlage der Stadt. Damit können - ausreichend Licht vorausgesetzt - alle Zahnbürsten zu 100 Prozent mit selbst gewonnener Energie gefertigt werden. Konsequentes Rohstoffrecycling und die konstant hohe Produktionsqualität tragen zur Abfallvermeidung bei. Das Unternehmen ist nach europäischen Qualitäts- und Umweltstandards zertifiziert. Weitere Informationen gibt es unter www.tepe.com.

Foto: djd-mk/www.tepe.com/good

Marian Voth
Rechtsanwalt

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

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

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!

weiblicher Adelstitel · englisch: und · Raumtonverfahren · Salatzutat · Honigwein · Teil eines Dramas · lateinisch: ich liebe · Ort bei Gronau (Münsterland) · fegen · chem. Zeichen für Thallium

blinde Wut · dicht konzentriert · poetisch: Gesicht · Plunder, Altwaren

Spaßmacher am Hof (MA.) · teilweise · japanisches Längenmaß

Vortrag, Ansprache · älterer Geschäftspartner

jap. Heiligtum · orientalische Rohrflöte

Fremdwortteil: neu · int. Kfz-K. Tunesien · aus gebranntem Ton

Sologesangsstück in der Oper · Hptst. von Saudi-Arabien · französisch, span.: in · Lebewesen · Zimmerwinkel

elektr. geladenes Teilchen · Lotterieschein · türk. Großgrundherr · Elfenkönig · Weltorganisation (Abk.) · flaches Display (Abk.)

resultieren · Vorname von Ulknudel Krüger

Gibbonaffe · Selektion, Auslese · weil

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Geschäfts- und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

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

Persönliche Beratung

Termin ohne Voranmeldung

Montag	14.00 – 15.40 Uhr
Donnerstag	14.00 – 15.40 Uhr

Termin mit Voranmeldung

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

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

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

Auflösung Sudoku S. 29

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

Auflösung Rätsel S. 29
WEIHRAUCH

Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Aufgepasst

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

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

Trilling Dachdeckermeister

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

RIGI KULM Center

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

Verbrauchserfassung Abrechnung · Service

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

ALPHA MESS

Tel. 0202 – 2836850

www.alphamess-bl.de · info@am-bl.de

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

Prämienvoraussetzungen:

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

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

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

Dachausbauten werden erleichtert!

Nach einem langen Prozess ist sie seit dem 01.Januar da - die neue Landesbauordnung NRW. Wesentliches hat sich geändert, aber so manches ist vereinfacht worden. Um neuen Wohnraum in den Ballungszentren unkompliziert und schnell zu realisieren, wurde der Ausbau von Dachgeschossen vereinfacht.

Ein häufiges Problem bei nachträglichen Ausbauten war bisher der Nachweis von Stellplätzen auf den oft sehr knapp geschnittenen innerstädtischen Grundstücken. Das ist jetzt anders wenn das Objekt, in dem das Dachgeschoss ausgebaut werden soll, vor dem 01.01.1993 errichtet worden und die Erstellung der Stellplätze nur unter großen Erschwernissen möglich ist, kann nach § 51 (9) BauO NRW, auf die Errichtung der Stellplätze verzichtet werden. „Erheblich erschwert“ meint hier, dass die Schaffung neuen Wohnraums im Dachgeschoss durch die Erstellung des Stellplatzes unverhältnismäßig teuer wird. Es ist somit auch kein unbeliebtes Ablösen der Stellplätze mehr notwendig!
Ein weiteres wichtiges Element im Dachgeschossausbau sind die Dachgauben. Dachgauben vergrößern die Wohnfläche erheblich und machen somit den Ausbau auch oft erst rentabel. Bisher waren baurechtlich oft nur so genannte „privilegierte Dachgauben“ möglich, da andere Gauben Abstandsflächen auf das das Nachbargrundstück auslösten. Privilegierte Dachgauben durften nicht länger als die Hälfte der darunter liegenden Wand lang sein, waren also recht klein. Größere Gauben waren da nur mit der Zustimmung des Nachbarn möglich, was dann bei ihm oft auf wenig Gegenliebe traf.

Durch die neue Änderung des Abstandsflächenrechts § 6 BauO NRW lösen nun Gauben, unabhängig von deren Länge, keine seitlichen Abstandflächen mehr aus. Es bedarf also keiner Zustimmung des Nachbarn mehr! Das ist jedoch an gewisse Bedingungen geknüpft. Die Gaube muss sich dem Dach unterordnen, darf es also nicht dominieren. Das ist in der Regel gegeben, wenn die Gaube hinter die Hauswand und an beiden Giebelwänden zurückspringt. Sie muss auch deutlich unter dem First enden. Wenn dies der Fall ist, liegt sie dann deutlich innerhalb der Dachfläche, ist genehmigungsfähig und das bedeutend größer, als dies bisher möglich war.

Unklar sind noch die Anforderungen an die lichte Höhe des Aufenthaltsraums unter Dachschrägen. Die Bauordnung geht hier allgemein nur von einer „ausreichenden“ Höhe aus, ohne dies genau zu definieren. In der Begründung des Gesetzestextes wird die bisherig geltende Raumhöhe um 10 cm auf 2,20m verringert. Zur Zeit fehlt hier noch die Verwaltungsverordnung, die dies konkret regeln soll, aber diese Lösung deutet sich an.

Bei den übrigen Anforderungen an den Brand- Schall- und Wärmeschutz sind die bisher gültigen Vorschriften und DIN-Normen unverändert einzuhalten.

Wer sowieso sein Dach sanieren muss oder es energetisch optimieren will, sollte sich Gedanken über einen Ausbau machen, zudem hier die Kfw mit zusätzlichen Fördergeldern lockt.
Auf jeden Fall ist ein Antrag auf Nutzungsänderung bzw. eine Baugenehmigung zu stellen.
Im Vorfeld beraten wir Sie gerne.

Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch-Kohlstadt,

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

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

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

Pinwand Inserate

Exklusiv besteht für die Mitglieder unseres Vereins die Möglichkeit zu Sonderkonditionen Immobilien- oder Vermietungsannoncen zu schalten.

Die Kosten für ein rein textliches Inserat (bis zu 60 Wörter) betragen für Mitglieder 15,00 €.
Der Anzeigenpreis für Nichtmitglieder beläuft sich auf 30,00 EUR. Mit dem jeweiligen Anzeigenpreis ist der Abdruck der Annonce in drei aufeinanderfolgenden Ausgaben des Eigentümerjournals verbunden. Nach Ablauf dieser drei Monate findet keine automatische Verlängerung der Anzeigenschaltung statt. Sollte ein weiterer Abdruck gewünscht sein, ist ein neuer schriftlicher Auftrag erforderlich. Insofern kein weiterer Abdruck der Annonce während der dreimonatigen Laufzeit gewünscht wird, ist dies aufgrund des Anzeigenschlusses bis zum letzten Werktag eines Monats schriftlich der Geschäftsstelle mitzuteilen. Später eingehende Benachrichtigungen können daher für die dann kommende Ausgabe des Eigentümerjournals nicht mehr berücksichtigt werden.

Eine vorzeitige Abstellung des Inserats hat keinen Einfluss auf den Anzeigenpreis (Reduzierungen können nicht gewährt werden). Die Anzeigenpreise für Inserate mit Foto können nach der vorherigen Übersendung des Textes und des digitalisierten Fotos in Absprache mit der Geschäftsstelle abgestimmt werden.
Betreffend eingehender Inseratwünsche geht der Verein keine Verpflichtung ein, diese in der Vereinszeitung abzudrucken.

HAUS + GRUND

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

Pinnwand

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

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

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

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

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

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

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

Hinterhaus mit Hoffläche

Straßenansicht

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

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

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

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

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

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

Baujahr : 1970
Wohnfläche: ca. 90 qm
Hausgeld: 371,00 €/mtl. (inkl. Heizkostenvorauszahlung u. Hauspflege)
Energieausweis: Datum: 29.10.2018; Energieverbrauchsausweis: 133,2 kWh (m2a); Klasse E
Kaufpreis: **153.000 € VB** (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler))

Elegantes Wohnen im Zooviertel wartet auf Sie!

Diese elegante Zweizimmer-Eigentumswohnung ist aufwendig saniert worden und wartet mit sofortiger Bezugsfertigkeit auf Ihre stilsichere Einrichtung. Der Grundriss öffnet Ihnen Platz für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche.
Die Glattputzoptik, glassatinierte Schiebetürelementen, das barrierefreie Bad, welches durch seine geschickte Aufteilung den Betrachter erstaunen lässt, sowie zum Verweilen die ausgebaute Loggia, runden den modernen Charakter der Wohnung ab. Selbstverständlich wird diese Wohnung über eine moderne Gasetagenheizung beheizt.

Das Haus mit seiner homogenen Hausgemeinschaft ist ruhig und gepflegt. Es steht ein Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und fußläufig erreichbar. In kurzer Entfernung zum Objekt stehen öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl zu Verfügung. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Ärzte unterschiedlicher Fachdisziplinen.

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

Baujahr : 1925
Wohnfläche: ca. 53 qm, bezugsfrei, Hochparterre, Gartennutzung
Sanierungen: Bad erneuert, Heizung erneuert, Strom erneuert, Böden und Wände erneuert, neue Glasschiebetüren, Fenster teilsaniert
Hausgeld: 110,- € pro Monat
Energieausweis: Datum 04. 02. 2019, Verbrauchsausweis, 143,9 kWh/m²a, Gas
Kaufpreis: **97.500,- € VB** (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler))

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal
Telefonische Beratung und Auskunft
Tel.: 479 55 0 / Fax: 479 55 70
Mo., Di. + Do. 10.00 - 12.30 Uhr
Mi. 10.00 - 11.00 Uhr

Persönliche Beratung:
Feste Termine mit Voranmeldung!
Mi. 9.00 - 12.30 Uhr
Mo. + Do. 16.00 - 17.30 Uhr
Freie Beratungszeit ohne Termin:
Mo. + Do. 14.00 - 15.45 Uhr

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

Langenberg
Sprechstunde am 14.06.19 eine Stunde früher, von 15.00 - 16.30 Uhr
Keine Sprechstunde am 28.06.19

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

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

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100 / Aktualisierte Werte in der nächsten Ausgabe

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

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2018	101,7	102,2	103,0	103,2	104,3	104,4	105,2	105,2	105,3	105,4	104,2	104,4
2019	103,4	103,9	103,3	103,2	103,8	103,9	104,3	104,3	104,7	104,8		

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

	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										

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

Brennstoffe

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

Dach + Wand

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

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

Holzbau seit 1914
Charlottenstraße 66
42105 Wuppertal
Tel.: 0202/301466
Fax: 0202/312975
info@holzbau-benn.de
www.holzbau-benn.de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rolladen / Markisen

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

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

Beilagenhinweis:
Hier könnte Ihre Beilage angekündigt werden!

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

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

© Gorilla - Fotolia.com