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

Eigentümer journal.

Blick in den Engelsgarten zum verzögerten Start in das Engelsjahr 2020

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Juni 2020

Casa Padrino ist Ihr Barock Möbel- und Deko-Anbieter für den Bereich Haus und Garten. Unser riesiges Sortiment besteht aus Barock Stühlen, Barock Sesseln, Chaiselongues, Kommoden und Konsolen im Barock Stil, freistehende Jugendstil Badewannen, Spiegel, Schränke, Barock Betten, Hocker, Sofas, Beistelltische, Esstische, Esszimmer Sets und bis hin zu Barock Gartenmöbeln, Figuren und vielem mehr.

CASA PADRINO
Demotex GmbH
Hammerstraße 64
D - 45239 Essen

T: +49 (0) 201 - 36 57 74 85
F: +49 (0) 201 - 36 57 74 86
info@casa-padrino.de
www.casa-padrino.de

Öffnungszeiten
Mo.-Fr.: 10:00-17:00 Uhr
Sa.: 10:00-14:00 Uhr
Besuchen Sie uns auch vor Ort!

FINDE UNS AUF FACEBOOK
www.facebook.com/casapadrino

Banalisierung unserer Städte – Niedergang der Baukultur

Foto: Erdem Duman

Ein durch Schnelligkeit und höchster Effizienz geprägter Zeitgeist bestimmt nicht nur unser Handeln, sondern auch unsere Baukultur.

Städtische Architektur war immer auch Ausdruck der wirtschaftlichen Situation und Statussymbol. Die Bürger zeigten „nach außen“ durch kunstvolle Fassaden ihre Identität und ihren Wohlstand, wie z.B. in der Gründerzeit. Architektur war stets **Ausdruck des Selbstbewusstseins des Bürgertums**. Architekten und Handwerker haben diesen Anspruch an die Architektur baulich umgesetzt. Auf diese Weise ergaben sich lokale und regionale Besonderheiten und Identitäten, die bis heute von Besuchern aus nah und fern als attraktiv empfunden werden.

Die heutige Zeit ist dagegen zunehmend auf Schnelligkeit ausgelegt, unter dem Diktat eines möglichst **kostengünstigen Bauens** wird auf vermeintlich überflüssige „Fassadenkunst“, die vielfach auch als unangemessen wahrgenommen wird, verzichtet. Die sich auf diese Weise ergebenden Häuser und Stadträume wirken uniformiert und damit austauschbar. Eine sich ähnelnde, wenn nicht sogar gleiche Gestaltsprache eines Neubaus, so beispielsweise eines Mehrfamilienhauses mit Staffelgeschoss, verbunden mit dem Einsatz gleicher Materialien, führt unweigerlich dazu, dass man einem solchen Gebäude landesweit begegnet. Auf diese Weise können sich Stadtbilder nicht etablieren, sind austauschbar und verlieren sich in der Banalität.

Mit der fehlenden Nachfrage nach dem Besonderen verliert auch das **Bauhandwerk** zunehmend an Kompetenz, und zwar nicht weil die Qualität der Ausbildung nachlässt, sondern weil schlichtweg auf Grund der Vereinfachungen in der Projektierung und Planung seine Kompetenzen nicht mehr gefragt sind.

Minimalismus kann durchaus mit einem hohen **Qualitätsanspruch** verknüpft werden, und minimalistisch bedeutet nicht notwendigerweise billig. Die Architekturepoche der Moderne und insbesondere die Bauhaus-Schule haben dies mit einfach gehaltenen, aber dennoch sehr

Inhalt
Juni 2020

UNTER UNS

Maskenball 5

VON FALL ZU FALL

Verspätete Zustellung der Betriebskostenabrechnung? 6

Vorgetäuschter Eigenbedarf kann viel kosten! 8

Generelle Ablehnung einer Untermieterlaubnis hat Folgen 10

Immissionen durch Bäume auf Nachbargrundstück 12

Wertung von Stimmen bei Wohnungen die teils im Alleinteils im Miteigentum stehen 14

TAL AKTUELL

Engels trotz(t) Corona 15

NEUES UND WISSENSWERTES

Luftiges Homeoffice 18

Lichtideen für die Sommerterrasse 20

Öko-Kraftstoff frei Haus 21

Gut versorgt mit eigener Zisterne 22

Unter Dach und Fach 23

Meine kleine Blumenoase 24

Gärten müssen summen 25

Clever abnehmen ab 50 26

VEREIN

Rätsel / Sudoku 27

Geschäfts- und Beratungszeiten 28

IMMOBILIEN-SERVICE 30 - 33

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 34

Titelbild: Hrdlicka-Skulptur „Die starke Linke im Engelsgarten“
Foto: Dirk-Ingmar Wimmershoff

Foto: Erdem Duman

hochwertigen Architekturen eindrucksvoll unter Beweis gestellt.
Der heute praktizierte Minimalismus im Bauwesen hat diesen Anspruch, nicht nur ökonomisch sondern auch architektonisch wertvoll zu sein, weitestgehend aufgegeben.
Neubauten, die Kopfarbeit der Architekten, die verwendeten Materialien und die Arbeitsleistung der Bauhandwerker dürfen heute nur noch das Notwendigste kosten. Dass aber mit minimalem Aufwand an Mitteln nicht maximale Qualität erreicht werden kann, dürfte jedem klar sein.

„Architektur“ leitet sich von „architectura“ ab, dem lateinischen Begriff für Baukunst. Architektur beinhaltet somit die handwerkliche Beschäftigung und ästhetische Auseinandersetzung des Menschen mit dem gebauten Raum. Auch der Begriff „Bauwerk“ ist im heutigen Sprachgebrauch mit einem gewissen Anspruch verbunden, denn als Bauwerke werden nur Bauten bezeichnet, die auch einen besonderen baukünstlerischen Wert haben, besondere ingenieurtechnische Leistungen darstellen oder sogar eine herausragende ideelle Bedeutung haben.

Geht dieser künstlerisch-ästhetische Anspruch an das Bauen und die Ambition, ein **„Werk“** zu sein verloren, dann bauen wir keine Architekturen und Bauwerke mehr, sondern nur noch **„bauliche Anlagen“**, wie sie in der Baugesetzgebung und den Paragrafen der Landesbauordnungen definiert sind. Eine attraktive und lebenswerte Stadt hingegen ergibt sich nicht durch die Aneinanderreihung und Summe seiner baulichen Anlagen.

Eine Ausdrucksform der rein wirtschaftlich gesteuerten baulichen Entwicklung ist das sogenannte **Investorenbauen**. Architektur wird in Serie entworfen und nach industriellen Maßstäben gebaut. Schnell, vermeintlich effektiv und maximal gewinnbringend für den Investor und die Kapitalgeber. Die Entwürfe und damit einhergehend die Gestaltqualität, werden vom Investor bestimmt und vorgefertigt, der das Gebäude bauen lässt, nach Fertigstellung des Neubaus werden die Aktien/ Wohnungen an die Kapitalgeber verteilt, die sie dann wiederum als Kapitalanlage weitervermieten. Das bedeutet, die Gestaltqualität wird vom Kapitalgeber/ Investor bestimmt und kaum auf den Nutzer abgestellt. Der **Nutzer**, der letztlich in das Gebäude einzieht, hat nur noch innerhalb der vorgefertigten Architekturen (im Innenraum) die Möglichkeit, sich zu verwirklichen und seine Individualität auszudrücken. Er hat noch nicht einmal mehr die Möglichkeit, die Farbe der Haustür zu bestimmen (wie z.B. die Squares in Irland, wo die unterschiedliche Farbgebung der bunten Haustüren die Unterscheidbarkeit gewährleistet).

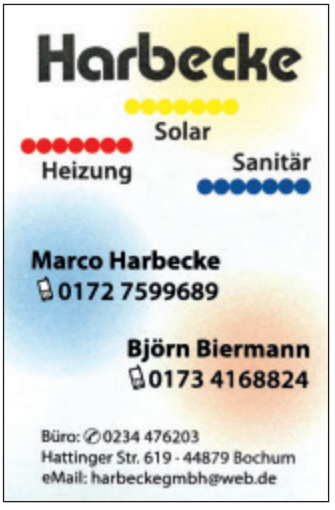
Wenn wir das Bauen weiterhin dem Duktus der absoluten Kostenminimierung unterstellen, Baugebiete ausweisen, die Baukonzernen überlassen werden, welche das mittelständische Bauwerk weiter aus dem Markt drängen, weil sich das Recht des wirtschaftlich Stärkeren durchsetzt, wird die Qualität nicht zunehmen. Die Qualität urbanen Bauens wird auch durch **Vielfalt und Individualität** bestimmt, sie lebt davon, dass sich Architekten und Künstler, die individuell, alternativ und nicht mainstream-konform denken, verwirklichen können, und sei es durch Graffiti an leeren Hausfassaden oder unkonventionelle Dachaufbauten.

Bauherren, Hausbesitzer und interessierte Akteure sollten für die Stadtraumqualität in ihrem Quartier eintreten. Diese führt nicht nur zu einer stärkeren Identifizierung der Bürger mit ihrem Stadtteil und ihrer Stadt, sondern auch zu einer **Verbesserung der Wohnumfeldes**, einhergehend mit seinen positiven Auswirkungen für Immobilienbesitzer.

Foto: Erdem Duman

Die Städte leben, wenn **frische Ideen** verwirklicht und Nischen besetzt werden können. In einer demokratisch-liberalen Gesellschaft sollten wir diesen Ideen im wahrsten Sinne des Wortes Raum geben, damit sie sich entfalten können.

Erdem Duman
Vorstandsmitglied



Maskenball

Quarantäne. Vor 150 Jahren war es der einzige Schutz vor der Einschleppung extrem gefährlicher Krankheiten, insbesondere der Cholera mit bis zu 70% Letalität und einer Inkubationszeit von nur wenigen Stunden. Also wurden aus der Fremde kommenden Schiffen bei Gefahr zwei Wochen Quarantäne auferlegt. Auf die Umgehung der Vorschriften standen harte Strafen. Was aber tun, wenn alle an Bord gesund sind und keine Infektionsgefahr besteht? Der Weltreisende *Mark Twain* zögerte damals weder vor dem Hafen von Piräus angesichts der Akropolis noch vor Gibraltar. Zurück in der Heimat, beschrieb er seine Abenteuer als „Rädelsführer" einer Gruppe von vier *Quarantänebrechern* in einem noch heute viel gelesenen Buch*. Ausräuchern sei billiger als Seife, kritisierte er die unzulänglichen „Schutzmaßnahmen" in Italien. Aktuell könnte er schreiben, Mundschutz sei billiger als Desinfektion.

Es ist ein Paradox mit dem möglichen Nutzen einer Prävention. Ist sie unwirksam oder übertrieben, oder die Krankheit verschwindet von selbst, so lässt sich das *ex post* nicht bewerten; wie in der Erzählung von dem Polizisten, der fragt, was denn da soeben unter der Straßenlaterne ausgestreut wurde. „Salz natürlich", lautet die Antwort. „Und weshalb", fragt der Ordnungshüter. „Gegen die Giftschlangen." Polizist: Aber hier sind doch keine. Antwort: Da sehen Sie, es hilft!

Ich habe gelesen, für den Innenminister von NRW seien schon wegen der Unterschreitung des verordneten Mindestabstandes bei Anti-Corona-Demonstrationen die Grenzen der Demonstrationsfreiheit erreicht, und er unterstelle den Demonstranten *Missbrauch des Rechts für staatsfeindliche Zwecke*. Da möchte man glatt, als letzte Möglichkeit eines stillen Protestes gegen die versuchte Unterwerfung, wieder mit dem Rauchen anfangen.

An anderer Stelle lese ich im selben Blatt, die Identität der 16 „Besetzer" fremden Eigentums (ein Haus bei Garzweiler) habe die Polizei (Sie untersteht, im Unterschied zu den abstandverletzenden Demonstranten, dem Innenminister.) nicht feststellen können, sodass die Täter gemäß Gerichtsbeschluss freizulassen waren. Die 16 trugen also Mundschutz und hielten den Sicherheitsabstand ein (?), denn von Geldbußen wurde nicht berichtet.

Man erinnert sich. *„Freiheit und Wohlstand"* verkündete einst eine Volkspartei und sprach von der *Leistungsgesellschaft*. Ihr stellvertretender Fraktionsvorsitzender hat erkannt, die massiven Eingriffe in die persönlichen Freiheitsrechte seien aufzuheben. Wirklich? Umfragen, so wird berichtet, bewiesen doch täglich die hohe Zustimmung und Freude im Volk.

Viele Menschen empfinden die Ansage, sie müssten zu ihrem *eigenen* Schutz zu hause bleiben, als pure Heuchelei, die sich mit Statistik und Scheinwissenschaftlichkeit tarnt. Die Lipidhülle des Virus mag Spezialisten interessieren. Was hingegen jeder versteht: die Verstorbenen müssen obduziert werden. Wenn das nicht geschieht, bleibt unklar, ob *mit* oder *am* Virus gestorben wurde. Die Folge: je geringer das *Wissen*, desto blühender die *Vermutungen* („Gefahr"!). Das befördert, ob gewollt oder nicht, die Corona-Manie - idealer Nährböden für eine faktenfreie prämortale Klugscheißerei genau dort, wo selbständiges Denken und eigenverantwortliches Handeln Not tun.

In der Wirtschaft kennt man die Zufallsgewinne. Die registriert jetzt auch die Politik, dem Infektionsschutzgesetz sei Dank. Frei nach Kaiser Wilhelm: Ich kenne keine Parteien und keine (freien) Bürger mehr. Ich kenne nur noch Viren. Auch der NRW-Gesundheitsminister hat es bemerkt. Jetzt könne man private Räume kontrollieren lassen (in denen infizierte Personen vermutet werden) , wozu es sonst kein Recht gäbe *(sic)*. Der Arbeitsminister schlägt in die gleiche Kerbe. Er will auf dem Weg über den Arbeits-/Infektionsschutz mit den Verhältnissen „aufräumen".

Und was machen „wir", sollte das Virus so plötzlich weg sein, wie es kam? Die Justiz könnte wieder im Normalmodus arbeiten. Auch der Kasten mit den Instrumenten gegen Vermieter und andere wirtschaftliche Akteure wäre schnell entstaubt. Entscheidet dann das Bundesverfassungsgericht unverzüglich über die Normenkontrollklage gegen den (vorerst nur) *Berliner* Mietendeckel, und falls ja, entscheidet es dagegen? Sonst dürfte es bald heißen, Berlin sei überall.

Jeden Sonntag konnten die Berliner im RiaS (**R**undfunk **i**m **a**merikanischen **S**ektor) das Läuten der Freiheitsglocke aus dem Rathaus Schöneberg hören und vernahmen dazu das Freiheitsgelöbnis:

Ich glaube an die Unantastbarkeit und an die Würde jedes einzelnen Menschen. Ich verspreche, jedem Angriff auf die Freiheit und der Tyrannei Widerstand zu leisten, wo auch immer sie auftreten mögen.

**Reise durch die alte Welt (The innocents abroad)*

Grex

Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Frühe Vorlage
Jahresabrechnungen müssen den Eigentümern vor der Beschlussfassung zur Verfügung gestellt werden. Dies muss aber nicht in der Frist des § 24 Abs. 4 S. 2 WEG geschehen. Ein Prüfungszeitraum von 8 Tagen kann hier ausreichend sein (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 05.03.2020 - 2-13 S 65/19).

Späte Erkenntnis
Maßgeblich für die Beurteilung, ob ein Beschluss ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht, ist der Kenntnisstand der Eigentümer zum Zeitpunkt der Eigentümerversammlung. Spätere Erkenntnisse im Anfechtungsverfahren können nicht dazu führen, dass der Beschluss für ungültig zu erklären ist (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 08.04.2020 - 2-13 S 84/19).

Unsere Mietverträge
werden ständig durch unsere Juristen auf Rechtssicherheit geprüft, aktualisiert und angepasst. Diese können in DIN A5 und DIN A4 erworben werden.
Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Verspätete Zustellung der Betriebskostenabrechnung – Keine Nachforderung?

Sind mit dem Mieter Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, hat der Vermieter gemäß § 556 Abs. 3 BGB über diese jährlich abzurechnen. Hält der Vermieter diese Vorschrift nicht ein und erteilt die Nebenkostenabrechnung zu spät, läuft er Gefahr, Ansprüche auf Nachforderungen zu verlieren. Mit einer solchen vermeintlichen Verspätung hatte sich das Amtsgericht Frankfurt am Main (Az: 380 C 2096/18 (14)) auseinander zu setzen.

In dem Fall musste die Vermieterin vor Gericht ziehen, da sich die Mieterin weigerte eine Nachzahlung aus einer Nebenkostenabrechnung in Höhe von über 600,00 EUR zu zahlen. Die Vermieterin schloss mit der beklagten Mieterin unter deren vorherigen Namen einen Mietvertrag über die Wohnung. Es wurde eine abrechnungspflichtige Betriebskostenvorauszahlung in dem Vertrag vereinbart. Die Mieterin kündigte das Mietverhältnis unter und mit dem Namen, mit dem der Mietvertrag geschlossen wurde. Im Rahmen der Wohnungsübergabe gab die Mieterin der Vermieterin die neue Adresse und ihre Handy-Nummer bekannt. Das Abnahme-/Übernahmeprotokoll von Anfang Mai trägt den bei Vertragsabschluss von der Mieterin verwendeten Namen. Mit diesen Namen hatte sie auch im Protokoll unterschrieben. Ferner hatte die Mieterin unter diesem Namen bei der Post wegen Umzug im Monat April einen Nachsendeantrag gestellt. In dem darauf folgendem Monat Mai heiratete die Beklagte und nahm einen neuen Nachnamen an.

Im November des Jahres rechnete die Vermieterin gemäß den mietvertraglichen Vereinbarungen mit der Mieterin die Betriebs- und Nebenkosten ab. Diese Abrechnung sandte die Vermieterin an die Mieterin unter deren der Vermieterin zuletzt bekanntgegebenen Namen an die neue Adresse. Im darauffolgenden Dezember erhielt die Vermieterin mit einem „Nichtzustellungsvermerk“ das Abrechnungsschreiben einschließlich Nebenkostenabrechnung zurück. Das Abrechnungsschreiben und die Abrechnung konnte dann erst im Februar des Folgejahres zugestellt werden, nachdem der Vermieterin der neue Name der Mieterin mitgeteilt wurde. Nach Erhalt der Betriebskostenabrechnung verwies die Mieterin auf eine vermeintliche verspäteten Zugang und zahlte die Nachforderungen nicht.

§ 242 BGB hilft.
Das Amtsgericht entschied, dass die Mieterin die Nachzahlung bezahlen muss. Es sah die nachvertragliche Pflicht der Mieterin für die Vermieterin erreichbar zu sein, wenn noch die Abwicklung weiterer Nebenkostenabrechnungen ausstehen. Zu einer solchen nachvertraglichen Pflicht gehört insbesondere die Mitteilung etwaiger Namensänderungen, wenn hierdurch der Zugang von Post ansonsten nicht möglich ist. Der Mieterin nützte auch nichts, dass ein Nachsendeauftrag erteilt wurde. Denn dieser bezieht sich nur auf Ihren Umzug und nicht zugleich auf eine etwaige spätere Namensänderung.

Die Mitteilung einer Telefonnummer führt ebenfalls nicht zum Wegfall der zu Lasten der Mieterin anzunehmenden nachvertraglichen Informationspflichten zu ihrer Namensänderung, deren rechtzeitigen Erfüllung die Mieterin vorliegend nicht nachgewiesen hat. Angesichts dessen ist es der Mieterin auch nach den Grundsätzen des § 242 BGB (Treu und Glauben)

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

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

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

verwehrt, sich auf den verspäteten Zugang der umstrittenen Nebenkostenabrechnung zu berufen.

Anmerkung:
Nach § 556 Abs. 3 BGB ist dem Mieter spätestens zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums die Abrechnung mitzuteilen. Auf dieses Datum hat der Vermieter, will er nicht eigenen Schaden erleiden, streng zu achten. Denn nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Zu dem Merkmal, ob der Vermieter die Verspätung zu vertreten hat oder nicht, gibt es mannigfaltig Rechtsprechung. In dieser wird oft nicht so klar wie im vorliegenden Fall zugunsten der Vermieterseite entschieden.

Das Urteil des Amtsgericht Frankfurt a/M ist für den Vermieter zwar erfreulich und drängt sich auch dem juristischen Laien das gesunde Rechtsempfinden dazu auf. Gleichwohl sollte man sich in derartigen Fällen nicht darauf verlassen, dass ein jedes Gericht dies genauso ausurteilt. So gibt es Entscheidungen, die dem Vermieter vorgeben, dass er alle seine Anstrengungen, doch noch eine zugangsfähige Anschrift und den rechtzeitigen Zugang gegenüber dem Mieter zu erreichen, nachweisen muss. So könnte durchaus ein Gericht auch argumentieren, der Vermieter hätte über die ihm bekannte Handy-Nummer versuchen können, Kontakt aufzunehmen, um im Gespräch mit dem Mieter zu klären, warum ihm die Post nicht unter der zuletzt angegebenen Anschrift erreicht hat. Genauso gibt es Gerichte, die verlangen, dass der Vermieter beim Einwohnermeldeamt nachfasst und auch Nachweise darüber bringt, dass dadurch keine zugangsfähige Adresse rechtzeitig ausfindig gemacht werden konnte. Denn auch Namensänderung werden sich bei Einwohnermeldeamtanfragen aus der Anfrage selbst ergeben können.

Von daher ist dem Vermieter angeraten, frühzeitig seine Betriebskostenabrechnungen, insbesondere bei Fällen, bei denen die Mieter ausgezogen sind, auf den Weg zu bringen, um dann bei Nichtzustellung und Rückerhalt der Postsendung noch genügend Zeit zur Verfügung zu haben, um weitere Nachforschungen über die konkrete neue Adresse anstellen zu können. Generell ist auch zu empfehlen, dass bei Auszügen, insbesondere innerhalb der gleichen Stadt oder in räumlicher Nähe, lieber das Mittel der Boten- bzw. Zeugenzustellung vor Ort unter der neuen Adresse gewählt wird. Hier lassen sich vielfach sichere Zustellungen bewirken oder Zusatzinformationen direkt vor Ort ermitteln, als dies bei der traditionellen Postzustellung zu erwarten ist. Sollten Sie ihr Abrechnungsschreiben mit dem Vermerk Empfänger „unter der Adresse nicht ermittelbar“ erhalten, nehmen Sie kurzfristigen Kontakt mit unseren verfahrenen Rechtsberatern auf, die Ihnen für Ihren Fall Empfehlungen Ihre Ansprüche doch noch durchsetzen zu können, an die Hand geben werden.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Voreilige Entlastung
Sind vom Verwalter vorbereitete Beschlüsse angefochten worden, entspricht ein Entlastungsbeschluss für den Zeitraum der Beschlussfassung in der Regel nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn das Anfechtungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 20.02.2020 - 2-13 S 94/19).

Vorausgesuchtes Angebot
Gegen das apodiktische Erfordernis von mindestens drei Vergleichsangeboten spricht schon, dass die Wohnungseigentümer - auch nach Einholung der Vergleichsangebote - nicht verpflichtet sind, das billigste oder günstige Angebot - wie man es bei einer Ausschreibung kennt - anzunehmen und zu realisieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Vorauswahl durch den Beirat und die Verwalterin erfolgt ist sowie ein Preisspiegel von den Architekten erstellt worden war und die Möglichkeit eines Negativbeschlusses gegeben ist (AG Hamburg-Blankenese, Urteil vom 15.04.2020 - 539 C 16/18).

Unvorhersehbare Abweichung

Grundsätzlich ist es nicht erforderlich, vorformulierte Beschlussanträge in die Tagesordnung der Ladung aufzunehmen. Selbst wenn dies erfolgt, bleibt es den Wohnungseigentümern unbenommen, von einem solchen Beschlussantrag nach ihrem Ermessen abzuweichen. Sie dürfen nur nicht von dem Gegenstand des angekündigten Beschlusses abweichen (AG Hamburg-Blankenese, Beschluss vom 29.01.2020 - 539 C 14/19).

Umfassende Vollmacht

Grundsätzlich begegnet auch die Erteilung umfassender Vollmachten durch Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts an einen Nichtgesellschafter keinen rechtlichen Bedenken, wenn die Gesellschafter selbst die organschaftliche Vertretungsbefugnis behalten. Die Vollmacht muss nicht die ausdrückliche Ermächtigung enthalten, ihn als Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts zu vertreten (OLG Frankfurt a.M., Beschluss vom 27.01.2020 - 20 W 145/19).

Vorgetäuschter Eigenbedarf kann viel kosten!

Wurde das Mietverhältnis wegen Eigenbedarf gekündigt und nach Auszug des Mieters der Eigenbedarf nicht umgesetzt, z.B. wegen Wegfall der Bedarfsperson oder ähnliches, ist der Aufschrei immer groß und schnell die Rede vom vorgetäuschten Eigenbedarf. In der Beratungspraxis unseres Vereines zeigt sich ein solcher vorgetäuschter Eigenbedarf so gut wie nie, sondern zeigen sich nachvollziehbare Gründe zum Wegfall des geltend gemachten Eigenbedarfes. Bundesweit wird es sich durch aus ähnlich verhalten. Jedoch gibt es aber auch Fälle wie den vor dem Amtsgericht Coesfeld (Az. 4 C 156/19) verhandelten.

Die dortige ehemalige Mieterin verlangte von den Vermietern Schadensersatz, da sie sich getäuscht sah. Zuvor war ihr das Mietverhältnis wegen Eigenbedarf gekündigt worden. Die Vermieter gaben an für sich selbst die Wohnung zu benötigen, da in der bisherigen Wohnung eine pflegebedürftige Person lebte und ein friedliches Miteinander nicht mehr möglich, da diese Wohnung zu klein sei. Die Vermieter sind dann aber nicht in die Wohnung eingezogen, sondern wurde diese Wohnung ca. ein Monat nach dem an sich zu beachteten Kündigungstermin neu vermietet.

Die Mieterin zog vor Gericht und verlangte Ausgleich für doppelte Mietkosten, Kosten für den Erwerb von Farben und Baumarktartikeln, Fahrtkosten, Ummeldekosten für den eigenen PKW, Umzugskosten, Kosten für ein Nachsendeantrag sowie höhere Mietkosten für die Dauer von 42 Monaten als auch Helferkosten anlässlich des Umzuges. Im Ergebnis sprach das Gericht der Mieterin ein Schadensersatz in Höhe von über 5.000,00 Euro zu. Das Gegenargument der Vermieter, zunächst die Absicht gehabt zu haben, die frühere Wohnung der Mieterin behindertengerecht umzubauen; jedoch sei man dann aufgrund erheblicher Schadensersatzansprüche, die die Mieterin gestellt habe, zu dem Entschluss gekommen, dass man sich dies nicht leisten könne und sodann schweren Herzens entschlossen habe, die Wohnung anderweitig zu vermieten, ließ das Gericht nicht gelten. Das Gericht hielt dem entgegen, wenn die Vermieter die Wohnung umgebaut hätten und anschließend eingezogen wären, wären sie keinen Forderungen der Mieterin ausgesetzt gewesen. In diesem Fall hätte sie nämlich ihren Eigenbedarf verwirklicht. Das aufgrund dieser Umstände der Eigenbedarf nicht mehr realisiert worden ist, ist nicht plausibel.

In der Sache selbst sprach das Gericht den geltend gemachten Schadenspositionen der Mieterin zu. Besonders teuer wurde hierbei, dass die entstandene Mietdifferenz zwischen der alten und neuen Wohnung zu Gunsten der Mieterin für die Dauer von 3 ½ Jahren berechnet wurde.

Anmerkung:

Der Fall zeigt, dass man nicht zu lax mit Eigenbe-

darfskündigungen umgehen soll. Dies gilt schon direkt bei Kündigungserklärung, in der eine detaillierte Erklärung zu erfolgen hat, als auch nachher in der tatsächlichen Umsetzung. Im vorliegenden Fall ist auch für den juristischen Unkundigen mit den Händen zu greifen, dass hier die Vermieterseite wohl mangels ausreichender Gründe sehr schwach gegenargumentiert hat. Ob sich das Ganze für die Vermieter dann unterm Strich gerechnet hat, werden diese nur selbst beurteilen können. Nämlich aus dem Vergleich dazu, was sie jetzt aus und mit der Wohnung machen konnten gegenüber dem vorherigen bestehenden Mietverhältnis, welches ansonsten wohl auf lange Zeit hin nicht aufzukündigen war.

In der Sache selbst kann ein vorgetäuschter Eigenbedarf sehr teuer für den Vermieter werden. Gerade eine immense Hebelwirkung zeigt sich bei der Frage von der Übernahme von höheren Mietkosten für die neue Wohnung. Da können ganz schnell mehrere tausend Euro zusammen kommen. Von daher sollte man es sich ernsthaft überlegen, wenn es tatsächlich keinen nachhaltigen Eigenbedarf gibt, ob die Kündigung der richtige Weg ist. Denn solche Fälle machen der gesamten Vermieterschaft das Leben schwer, da diese regelmäßig unter den Generalverdacht der Vortäuschung gestellt wird. Zu bedenken ist auch, dass die Mieter den Weg vor Gericht, zumal diese häufig über günstige Rechtschutzversicherungen verfügen, die ihnen das Ganze finanzieren, nicht scheuen.

Am Rande sei zu dem entschiedenen Fall auch angemerkt, dass das Gericht aus dem Umstand, dass in der Zwischenzeit die Mieterin und die Vermieter eine Mietaufhebungsvereinbarung schlossen, hierin keine Unterbrechung in der Form sahen, dass Schadensersatzansprüche wegfielen. Das Gericht sah den Kausalzusammenhang zwischen der Kündigung wegen Eigenbedarfs und den geltend gemachten Schaden noch als gegeben, da die getroffene Mietaufhebungsvereinbarung folge der Kündigung war und daher den Zusammenhang nicht unterbrochen hat. Da die Eigenbedarfskündigung so einfach sie klingt doch im Ergebnis ein sehr sensibles Rechtsinstrumentarium bis hin in die Nachabwicklungsphase bleibt, sollten sie sich bei ihrer anstehenden etwaigen Eigenbedarfskündigung bis zum Schluss von unseren erfahrenden Juristen durch deren Rat und Tat begleiten lassen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Sichtbarer Verfall

Wird für eine vermietete Immobilie eine Verwertungskündigung gem. § 573 II Nr. 3 BGB ausgesprochen, kann im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung zu berücksichtigen sein, ob ein erheblicher Sanierungsstau besteht. Hat der Vermieter gegen die ihm obliegenden Instandhaltungspflichten verstoßen und die Immobilie dem sichtbaren Verfall preisgegeben, kann er sich nicht darauf berufen, dass das Unterbleiben von Renovierungsarbeiten nicht mit dem Ziel erfolgt sei, später eine Verwertungskündigung auszusprechen (LG Osnabrück, Urteil vom 29.01.2020 - 1 S 117/19)

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

Kammer im Keller

Ein Vermieter hat zu dokumentieren, welche Kellerräume er an welche Mieter vermietet hat. Bedient er sich zur Erfüllung seiner Vermieterpflichten einer Hausverwaltung, kann er sich nicht darauf berufen, dass ihm diese Auskunftserteilung aufgrund eines Wechsels der Hausverwaltung unmöglich wäre, denn er kann bei der früheren Verwalterin dazu Erkundigungen einholen (AG Brühl, Urteil vom 03.04.2020 - 23 C 182/18).

Platz in der Parzelle

Die Verpachtung einer mit Versorgungsanschlüssen versehenen Campingplatzparzelle ohne aufstehenden Wohnwagen, Zelt o.ä. ist kein Pachtvertrag über Räume i.S.v. § ZPO § 29a ZPO (OLG Hamm, Beschluss vom 27.02.2020 - 32 SA 10/20).

Aufgepasst

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

Generelle Ablehnung einer Untermieter-erlaubnis hat Folgen

Hin und Wieder erleben es Vermieter, dass die Mieter an sie mit dem Wunsch diesen eine Untervermietung in Teilen oder gar in Gänze zu erlauben, herantreten. Auf eine solche Anfrage sofort mit einer Ablehnung zu reagieren, kann zu rechtlichen Nachteilen des Vermieters führen, wie ein Fall vor dem Amtsgericht Forchheim (Az 70 C 265/19) zeigt.

In dem dortigen Fall war zwischen dem Vermieter und dem Mieter in dem Mietvertrag unter anderem festgelegt worden:

„Die Parteien vereinbaren wechselseitig für die Dauer von 4 Jahren (maximal 4 Jahre) ab Vertragunterzeichnung - also bis zum 31.11.2020 - auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietvertrages zu verzichten. Während des oben genannten Zeitraums ist eine ordentliche Kündigung unzulässig. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung und außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist bleibt von diesem Verzicht unberührt.“

Das Mietverhältnis hielt aber nicht solange, sondern wurde von dem Mieter unter Berufung auf ein außerordentliches Kündigungsrecht nach § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB zum 31.03.2019 aufgekündigt. Dementsprechend zahlte der Mieter ab April 2019 keine Miete mehr und wurde auf Zahlung vom Vermieter verklagt.

Der Mieter gab zur Nichtzahlung an, aufgrund beruflicher Gründe gezwungen zu sein, den Wohnort zu wechseln und in eine andere Stadt umziehen zu müssen. Aus diesem Grund habe er sich mit Schreiben aus Oktober 2018 an den Vermieter gewandt und diesem mitgeteilt, dass er dem Vermieter ein oder mehrere geeignete Personen als Nachmieter für das Mietobjekt vorstellen wolle unter gleichzeitiger Vorlage der darin aufgeführten Unterlagen. Diese Unterlagen hat der Beklagte dann Mitte November mit Bitte um Rückmeldung bis zum 30.11.2018 in den Briefkasten des Vermieters eingeworfen. Der Vermieter verwies auf den Verzicht auf das Recht zur ordentlichen Kündigung und teilte darüber hinaus mit, dass er einer Untervermietung, wie vom Mieter vorgeschlagen, nicht zustimme und sich nach seiner Ansicht auch die Nachmieterfrage nicht stelle. Die in der Folge unternommenen Bemühen doch noch ein einverständliches Ergebnis zu finden scheiterten, so dass der Mieter die genannte Kündigung erklärte.

Das Gericht entschied zu Gunsten des Mieters. Es stellte zwar zunächst noch fest, dass der im Vertrag vereinbarte Kündigungsverzicht wirksam gewesen sei. Von diesem Verzicht war aber nicht ein Recht zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist erfasst. Ein solches außerordentliches Kündigungsrecht vermittelt § 540 BGB. Zudem erfasse § 540 BGB auch die Fälle, in denen der Hauptmieter die gesamte Wohnung (und nicht nur Teile) an einen Dritten überlassen wolle.

Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, so könne nach dem Gesetzeswortlaut der

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

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

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

Mieter das Mietverhältnis außerordentlich mit gesetzlicher Frist kündigen. Hier habe der Vermieter klar und unmissverständlich, sogar auf die konkret benannten Angaben zu den Personen mit Untermietinteresse, zum Ausdruck gebracht, dass er eine Untermieterlaubnis verweigert. Und dies löse das Kündigungsrecht aus.

Fazit:

Der Fall zeigt, dass ein Kündigungsverzicht nicht immer ausreichend Schutz vor vorzeitigen Beendigungen von Mietverhältnissen sicherstellt. Auch bewegt sich der Fall im Rahmen der üblichen herrschenden Rechtsmeinung als auch Rechtsprechung zu derartigen Fallgestaltungen. Vielfach ist den Vermietern die Tragweite dieser Rechtsprechung gar nicht bewusst und die tägliche Beratungspraxis zeigt allzu oft, dass die Vermieter so in eine Kündigungsfalle hinein getappt sind. Denn oft ereilt sie nur die allgemeine Anfrage ohne Benennung von konkreten Interessenten, ob eine vorzeitige Nachvermietung und Auflösung des Mietverhältnisses oder ersatzweise eine Untervermietung genehmigt würde. Überrascht von einer solchen Anfrage, insbesondere ohne konkrete Benennung der Person eines Interessenten, neigen die Vermieter viel zu oft reflexartig dazu, einer solchen Anfrage eine Absage zu erteilen. Und damit hat schon auch die Falle zugeschnappt. Zwar bestimmt § 540 BGB, dass wenn der Vermieter die Erlaubnis verweigert, dass Kündigungsrecht nur ausgelöst wird, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt. Hieraus erfolgt jedoch nicht die Verpflichtung des Mieters sofort bei einer solchen Anfrage auch eine Person zu nennen. In dieser Phase der Entwicklung des Mietverhältnisses muss der Vermieter bedächtig vorgehen, da eben auch auf eine allgemeine nicht konkretisierte Anfrage hin erfolgte Verweigerung nach der herrschenden Meinung und gängigen Rechtsprechung dies als grundsätzliche Verweigerungshaltung gewertet wird, bei der es dem Mieter nicht zumutbar sei, bei einer solchen klaren Ansage dann noch zu versuchen konkrete Interessen beibringen bzw. benennen zu müssen, um sich das dann bereits schon genannte Nein abholen zu können. Die Reflexantwort der Vermieter resultiert oft daraus, dass sie innerlich eigentlich gar nicht generell verweigern wollen, sondern eigentlich erst einmal erwarten, dass ihnen eine konkrete Ersatzperson benannt oder vorgestellt wird. Diese innere (unausgesprochene) Position hilft aber einem nichts mehr, wenn einmal nach außen hin ohne Einschränkung eine Ablehnung erteilt wurde. Der Vermieter ist gut beraten sehr zurückhaltend auf eine solche Anfrage zu reagieren. Zunächst sollte er darauf hinweisen, dass er eine solche Möglichkeit nicht ausschließe; jedoch eine endgültige Meinung zu der Sache erst abgeben könne, wenn die konkrete Person benannt und vorstellig geworden ist. So vermeidet der Vermieter das frühe K.O. und kann erst einmal abwarten, ob der Mieter überhaupt Untermietinteressenten beibringen kann. Wenn dann Untermietinteressenten präsentiert werden, kann der Vermieter nicht mehr so ohne weiteres einfach Nein sagen. Dies ist nur möglich, wenn in der Person des vorgestellten Interessenten ein wichtiger Grund vorliegt. Wann ein wichtiger Grund gegeben ist oder nicht, lässt sich nicht allgemeingültig an dieser Stelle aufzählen. Sollte es in ihrem Fall darauf ankommen, nehmen Sie bitte Kontakt mit den Vereinsjuristen zu Ihrer Sache auf um in einem telefonischen oder persönlichen Beratungsgespräch Ihre rechtlichen Möglichkeiten abzuklären.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

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

STRÖTER
MEISTERBETRIEB
EIGENE HERSTELLUNG & MONTAGE FENSTER TÜREN MARKISEN ROLLADEN WINTERGÄRTEN VORDÄCHER
In der Grastake 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, Wintergärten oder Solarprodukte aus Schüco Systemen stehen für allererste Qualität.

Immissionen durch Bäume auf Nachbargrundstück

Im Nachbarrecht gilt häufig: „Des einen Freud, des anderen Leid". Oft greift diese Weisheit bei grenznaher Bepflanzung mit Sträuchern oder Bäumen. Getreu diesem Motto befasste sich der BGH (Az.: IV ZR 218/18) mit einer Nachbarstreitigkeit zu von Bäumen ausgehenden Wirkungen auf dem Grundstück des Nachbarn.

Im dortigen Fall stehen auf dem Grundstück des beklagten Nachbarn in einem Abstand von mindestens zwei Metern zu der Grenze drei ca. 18 m hohe, gesunde Birken. Über die von den Birken ausgehenden Immissionen, wie Pollenflug, Herausfallen der Samen und Früchte, Herabfallen der leeren Zapfen sowie der Blätter- und Birkenreiser, ärgerte sich der andere Nachbar und verlangte von dem Baumeigentümer die Entfernung der Bäume. Da dieser damit nicht einverstanden war, landete die ganze Sache vor Gericht und ging durch die Instanzen. Hierbei verfolgte der sich beeinträchtigt fühlende Eigentümer hauptsächlich die Entfernung der drei Birken und hilfsweise dazu zumindest eine monatliche Zahlung von jeweils 230,00 € in den Monaten Juni bis November eines jeden Jahres für den zusätzlichen Aufwand der Reinigung, der durch die Immissionen der Nachbarbäume entstand.

Der BGH stellte sich in dem Fall auf die Seite des Baumeigentümers und lehnte die Entfernungs- und Zahlungsansprüche ab. Er kam zu dem Ergebnis, dass gemäß § 1004 Abs. 1 BGB kein Beseitigungsanspruch besteht. Es sei zwar in dem Fall zutreffend, dass auf dem Grundstück durch die Birken die vom klagenden Eigentümer geltend gemachten Immissionen eintreten. Es genügt aber nicht bereits für die Beseitigung das bloße Eigentum an dem Grundstück von dem die Einwirkung ausgeht. Vielmehr ist Feststellung erforderlich, ob es jeweils Sachgründe gibt, dem Grundstückeigentümer die Verantwortung für das Geschehen aufzuerlegen. Wenn es um durch Naturereignisse ausgelöste Störungen geht, ist entscheidend, ob sich die Nutzung des Grundstücks, von dem die Beeinträchtigungen ausgehen, im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung halten.

Pflanzabstand ist maßgeblich

In aller Regel ist von einer solchen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auszugehen, wenn, wie im Fall die für die Anpflanzung bestehenden landesrechtlichen Abstandsregelungen eingehalten sind. Kommt es trotz Einhaltung der Abstandsgrenzen zu natürlichen Immissionen auf dem Nachbargrundstück, ist der Eigentümer des Grundstücks hierfür nach der von dem Gesetzgeber vorgenommenen Wertung regelmäßig nicht verantwortlich.

Anmerkung:

Mit dieser Entscheidung hat der BGH einen lang bestehenden rechtlichen Meinungsstreit entschieden. Vielfach wurde zu Immissionen von Bäumen vertreten, dass die Abstandsvorschriften keinen Einfluss auf Abwehransprüche, insbesondere solche auf Beseitung, haben. Der Entscheidung des BGH's ist zuzustimmen, da das Nachbarrecht davon geprägt ist, einen Ausgleich der widerstreitenden Interessen herbei zu führen und deswegen nicht nur über Bundesrecht sondern auch über Landesgesetze besonders geregelt wurde. Die in den Landesgesetzen enthaltenen Abstandsregeln sind Ausdruck des Gebots gegenseitiger Rücksichtnahme unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten. Dass in diesem Fall ein Beseitigungsanspruch und in Folge dessen auch die geltend gemachten Zahlungsansprüche für Pflege und Gartenreinigungsarbeiten in den Monaten Juli bis November nicht zugesprochen werden, heißt aber nicht grundsätzlich, dass in jedem Fall, wenn die Pflanzabstände eingehalten wer-

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

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

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

den, keinerlei Abwehransprüche für den betroffenen Eigentümer bestehen.
Aus den aus den §§ 905 ff BGB abzuleitenden Regelungen zu dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis, kann in einem Fall, in dem von den Bäumen ungewöhnlich schwere und nicht mehr hinzunehmende Beeinträchtigungen ausgehen, aus anderem Tatbestand gleichwohl ggf. die Beseitigung eines Baumes verlangt werden. Nach der gängigen Rechtsprechung hängen aber die Kirschen für einen solchen Beseitigungsanspruch und der Annahme ungewöhnlich schwerer Beeinträchtigungen sehr hoch.
Im entschiedenen Fall reichte es nicht aus, dass aufgrund der von den Birken ausgehenden Immissionen auf dem Nachbargrundstück der Dachboden des dort befindlichen Hauses nicht wie üblich nur einmal pro Jahr sondern mindestens zwei- bis dreimal gereinigt werden musste. Auch reichte nicht, dass die Reinigung der Dachrinne nicht nur zweimal sondern drei- bis viermal notwendig war. Ferner genügte auch der erhöhte Reinigungsbedarf bei den Lichtschächten zu den Kellerfenstern und einer Holzterrasse nicht. Es half auch nicht, dass die Reinigung der seitlich sich am Haus befindlichen Kiestraufen aufwendig war, weil die Birkenpollen nicht einfach heraus genommen werden konnten. Der BGH sah dies zwar im Fall als erheblich einzustufende Einwirkungen an. Da es sich aber um Immissionen, die gerade für Birken nicht untypisch sind, handelt, sei dies aber noch nach der Wertung des Gesetzgebers hinzunehmen. Hierbei spielte hinein, dass in den für den Fall maßgeblichen landesrechtlichen Vorschriften unter anderem extra aufgenommen wird, welche Grenzabstände bei der Anpflanzung von Birken zum Nachbargrundstück einzuhalten sind.

Sollten Sie einmal wegen solcher Beeinträchtigungen von Pflanzen oder Bäumen von Nachbargrundstücken in eine missliche nachbarschaftliche Lage geraten, sollten Sie frühzeitig Kontakt mit den spezialisierten Vereinsrechtsanwälten des Vereines aufnehmen, um zu klären, inwieweit die auf Ihrem Grundstück eingetretenen Beeinträchtigungen nicht mehr zumutbar sind. Hierzu gibt es eine schier unübersichtliche Zahl von Einzelfallentscheidungen der Gerichte über das Bestehen oder aber auch Nichtbestehen von Beseitigungsansprüchen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

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

Wertung von Stimmen bei Wohnungen die teils im Alleinteils im Miteigentum stehen

In einer aus drei Einheiten bestehenden WEG steht eine Wohnung im Eigentum des Klägers, eine im Alleineigentum des Beklagten zu 1.) und eine dritte Wohnung jeweils zu ½ im Miteigentum des Beklagten zu 1.) und der Beklagten zu 2.). Mit den Stimmen der Beklagten zu 1.) und 2.) wurde ein Beschluss genehmigt. Der Kläger erhob Anfechtungsklage, mit dem Argument, dass gemäß § 25 Abs. 2 WEG jedem Eigentümer eine Stimme zustehe (Satz 1) und das Stimmrecht bei mehreren Eigentümern nur einheitlich ausgeübt werden könne (Satz 2). Das Stimmrechtsergebnis sei daher mit 1:1 zu werten. Der Beschluss habe keine Mehrheit bekommen und hätte nicht verkündet werden dürfen.

Das LG Frankfurt/Main hat in seinem Urteil vom 13.02.2020 (2-13 S 133/19) entschieden, dass in dem Fall, in dem einem Eigentümer sowohl eine Wohnung allein als auch eine andere zur Hälfte gemeinsam mit einem anderen gehört, nicht von demselben Wohnungseigentümer auszugehen sei, so dass vorliegend also die Einheit, an der ein Eigentümer einer weiteren Einheit Miteigentümer ist, eine weitere Stimme erhält. Im Ergebnis sei die Wertung der Stimmen mit 2:1 und der Verkündung des Beschlusses daher nicht zu beanstanden.

Praktisch bedeutsam ist dieser Fall selbstverständlich nur dort, wo die Teilungserklärung der WEG keine von § 25 WEG abweichende Regelung getroffen hat. Üblicherweise wird hierin eine Regelung zu finden sein, dass z.B. jede Wohnung oder jeder Miteigentumsanteil als eine Stimme zu werten ist.

Marian Voth

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Aufgepasst

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

Engels trotz(t) Corona

Mit sechswöchiger Verspätung ist die mit Spannung erwartete Sonderausstellung zum Engelsjahr am 15.05.2020 in der Kunsthalle Barmen (Haus der Jugend, Geschwister-Scholl-Platz 4-6) eröffnet worden.

Foto: Stadt Wuppertal

Friedrich Engels war nicht nur Textilunternehmer, Philosoph, Kommunist, Journalist und Lebemann. Er war auch Wuppertaler, geboren am 28. November 1820 im heutigen Stadtteil Barmen. Zu Engels 200. Geburtstag widmet ihm seine Geburtsstadt ein großes Veranstaltungsjahr. Von Ausstellungen und Aktionskunst über Theater und Musik bis hin zu Kongressen und Stadtführungen gibt es – soweit es die Corona-Einschränkungen es erlauben – ein Programm, das so vielseitig ist wie Friedrich Engels selbst. Neben den Wuppertaler Bühnen, der Bergischen Universität Wuppertal und dem Wuppertal Institut zählen ebenso Wuppertals lebendige freie Kulturszene und viele andere zu den Engels-Akteuren.
Die jetzt eröffnete Sonderausstellung schildert das bewegte Leben von Friedrich Engels zur Zeit der industriellen Revolution, das ihn vom Wuppertal aus nach Bremen, Berlin, Paris, Brüssel, Köln, Manchester und London führen sollte. Eine wahrhafte europäische Geschichte.

Über 300 Exponate gibt es in fünf Räumen auf einer Fläche von 350 Quadratmetern zu entdecken. Highlights der Ausstellung sind originale Handschriften, Briefe, Karikaturen und Manuskripte, die – multimedial inszeniert – das vielseitige Denken Engels verdeutlichen. Einige Exponate, wie zum Beispiel die historischen Fotografien von Manchester und das Taufkleid von Friedrich Engels, waren bisher noch nicht in Deutschland zu sehen.

Hinzu kommt ein eigens für die Ausstellung konzipiertes Engels-Brettspiel. Persönliche Gegenstände und eine Vielzahl weiterer Exponate geben Einblick in Leben, Werk und Persönlichkeit des berühmtesten Sohns unserer Stadt. Ein besonderer Blick-

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

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

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

fänger sind zeitgenössische Schwarz-Weiß-Fotos von Engels Lebensorten, die mittels Beamer als Großprojektion an die Wände der einzelnen Ausstellungsräume projeziert werden.

Die Schau geht den Spuren, Stationen und Wirkungen eines Menschen nach, der nicht nur für die Frühgeschichte des Kommunismus steht, sondern der exemplarisch die Geschichte des 19. Jahrhunderts widerspiegelt, heißt es im Ausstellungsflyer. Sie richtet nicht nur einen historischen Blick auf Engels als Unternehmer, Journalist, Schriftsteller, Philosoph, Sozialkritiker und Visionär sondern auch als pflichtbewusster Sohn, großzügiger Freund und geselliger Gastgeber.
Dazu dient eine enge Verzahnung von Biografie, Werk und Lebensorten als konzeptionelle Grundlage. Mit vielen Exponaten, Werken, Bildern und vor allem zeitgenössischen Fotos werden Ereignisse, Lebens- und Arbeitswelt des 19. Jahrhunderts auf dem Weg in die Moderne gezeigt.
Die Ausstellung ist chronologisch aufgebaut. Sie zeichnet Engels Leben von der Geburt in Barmen bis zum Tod in London nach. Die fünf Räume sind den einzelnen Städten zugeordnet. Die Ausstellungsreise beginnt mit Engels Jugendzeit im Wuppertal (1820 bis 1838, Raum 1). Es folgen die Jahre in Bremen und Berlin, wo sich Engels aus der Enge des Elternhauses befreit, und sein erster Manchester-Aufenthalt (1838 bis 1845, Raum 2).

Die Revolutionsjahre (1845 bis etwa 1850, Raum 3) erlebte Engels in Köln, Elberfeld, Paris und Brüssel. Er ging selbst auf die Barrikaden und musste fliehen.

Zwanzig Jahre vertrat Engels für den Vater das Unternehmen Ermen & Engels, das Nähgarn herstellte, in Manchester (1850 bis 1870, Raum 4), bevor er seinen Lebensabend in London verbrachte (1870 bis 1895, Raum 5) und nach dem Tod von Marx dessen Werk herausgab.

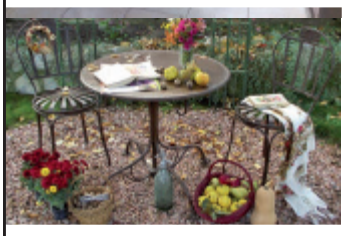
Geöffnet ist die Sonderausstellung jeweils von Dienstag bis Sonntag zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (Donnerstags auch bis 19.00 Uhr und am Wochenende bis 18.00 Uhr).

Beim Besuch sind aufgrund der Corona-Pandemie bis auf weiteres besondere Hygieneschutzmaßnahmen einzuhalten. So gibt es insbesondere keine Tageskasse. Besucher müssen ihre Tickets online über das Ticketsystem Wuppertal Live kaufen.
Damit keine Schlangen am Eingang entstehen dürfen nur maximal 25 Besucher gleichzeitig in der Ausstellung sein. Zum Eintritt gibt es ein 20minütiges Zeitfenster. Pro Zeitfenster werden maximal sechs Karten verkauft. Auch Besucher, die freien Eintritt haben (Kinder und Jugendliche unter 14 Jahren, Inhaber eines Presseausweises, Mitglieder des ICOM und des Museumsbunds), müssen vorab eine Eintrittskarte buchen.
Der gemeinsame Eintritt ist begrenzt auf maximal zwei Personen bzw. auf Familien mit maximal sechs Familienmitgliedern. Zudem gilt in der gesamten Ausstellung Mundschutzpflicht für Besucher und Aufsichtspersonal. Gruppenbesuche und Führungen sind vorerst leider nicht möglich.
Video-Einblicke gibt es auf dem YouTube-Kanal des Historischen Zentrums zu sehen. Ein Teaser macht Lust auf mehr, zudem stellen Museumsführer einzelne Aspekte über Friedrich Engels anhand ihrer Lieblingsexponate vor (ri).

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

Casa Padrino

Casa Padrino ist Ihr Barock Möbel- und Deko-Anbieter für den Bereich Haus und Garten. Das riesige Sortiment im Gartenbereich besteht aus Gartenmöbel Sets, Bänken, Tischen, Stühlen, Gartenleuchten, Brunnen, Wassersäulen, Blumentöpfen, Pflanzkübel, Jugendstil Vogeltränken, Sonnenschirmen, Säulen, Sockeln, Skulpturen, Figuren, Öfen, Hängematten, Hängeschaukeln, Jugendstil Gartentoren und vielem mehr.



CASA PADRINO
Demotex GmbH
Hammerstraße 64
D - 45239 Essen

T: +49 (0) 201 - 36 57 74 85
F: +49 (0) 201 - 36 57 74 86
info@casa-padrino.de
www.casa-padrino.de

Öffnungszeiten
Mo.-Fr.: 10:00-17:00 Uhr
Sa.: 10:00-14:00 Uhr
Besuchen Sie uns auch vor Ort!

FINDE UNS AUF FACEBOOK
www.facebook.com/casapadrino

So wird das Freiluftbüro auf Balkon und Terrasse zum angenehmen Arbeitsplatz

Luftiges Homeoffice

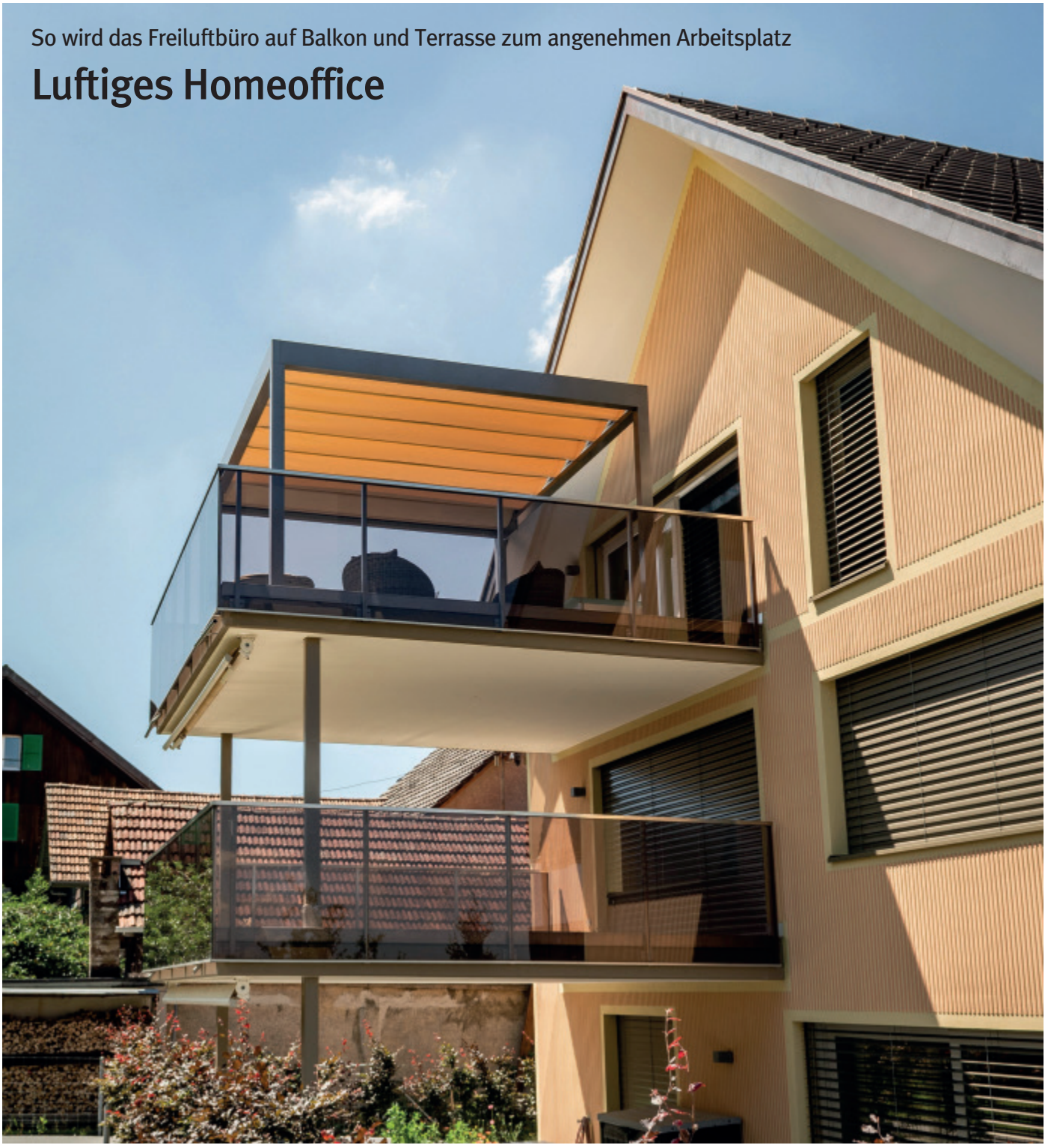


Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

sch

d. schumacher
fliesengesellschaft mbh

verlegung
von
marmor,
wand-
und bodenfliesen

lüggersegge 5
45527 hattingen

telefon 0 23 24 / 2 28 19
fax 0 23 24 / 2 33 20

MALER WERKSTÄTTEN ORTH
seit 1902

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

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

(djd). Viele Arbeitnehmer haben bereits vor der Corona-Pandemie von zu Hause aus gearbeitet, statt in das Büro zu gehen. Laut Nachrichtenagentur AFP möchte fast jeder Dritte auch langfristig weiter im Homeoffice bleiben. Wer einen Balkon oder eine Terrasse sein Eigen nennt, kann das Arbeiten im Sommer dann vielleicht sogar an die frische Luft verlegen. Zwischendurch entspannt den Blick ins Grüne schweifen zu lassen und dem Vogelgezwitscher zu lauschen, kann kreativen Flow in den Arbeitsalltag bringen. Und mit ein bisschen Planung wird das Freiluft-Office zum traumhaften Arbeitsplatz.

Foto: djd/Klaiber Sonnen- und Wetterschutztechnik

Platz für Arbeitsutensilien

Wichtigste Voraussetzung sind eine gute Internetverbindung sowie ein Stromanschluss. Zudem sollte man auf eine genügend große Arbeitsfläche achten. Der Laptop benötigt ebenso Platz wie Handy, Ordner oder Schreibblock. Steht nur ein kleiner Balkon zur Verfügung, empfehlen sich ausklappbare Gartentische, die tagsüber zum Arbeitsplatz auf Zeit werden. Ebenso wichtig: Angenehmes Licht sowie genügend Schatten, damit man nicht geblendet wird und ins Schwitzen gerät.

Schutz gegen Sonne, Hitze und Regenschauer

Eine stabile Pergolamarkise wie die Rivera von Klaiber oder ein multifunktioneller Terrassenpavillon wie das Modell Bavona bieten etwa zuverlässigen Schutz gegen Sonne und auch Regen. So muss niemand wegen eines kleinen Schauers den Arbeitsplatz wechseln. Den Terrassenpavillon, der frei stehend oder direkt an die Hausfassade montiert werden kann, gibt es in zwei Varianten. Beim Hardtop sorgen variabel neigbare Aluminiumlamellen für eine angenehme Luftzirkulation und Kühle - wichtig für konzentriertes Arbeiten. Das Softtop mit integrierter wetterfester Faltmarkise wiederum hat den Vorteil, dass man auf Wunsch den freien Blick in den Himmel genießen kann. Per Knopfdruck wird die Markise je nach Wetterlage in die gewünschte Position gebracht. Sinnvoll ist das Anbringen einer zusätzlichen Seitenmarkise oder eines Sichtschutzrollos, diese schaffen mehr Privatsphäre beim Arbeiten und halten unangenehmen Wind ab. Einen Überblick über die Möglichkeiten gibt es unter www.klaiber.de.

An den Sitzkomfort denken

Daneben sollte man im Freiluft-Office auch an einen Stuhl mit hohem Sitzkomfort denken, um keine Rückenschmerzen zu riskieren. Wer an heißen Tagen lieber am Abend arbeiten möchte, kann mit einer integrierten LED-Beleuchtung in der Markise für ausreichend Licht sorgen. Praktisch ist eine große Box, in der sich die Büroutensilien schnell vom Outdoor-Office in die Innenräume tragen lassen.

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

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

So wird der eigene Garten zum Lieblingsplatz

Lichtideen für die Sommerterrasse

(djd). Werkeln, relaxen, grillen: Im Sommer bieten Garten, Terrasse und Balkon unendliche Möglichkeiten - als Outdoor-Wohnzimmer und Familien-Treffpunkt in einem. Wie der Garten mit angesagter, kreativer und funktionaler Beleuchtung gerade abends noch mehr zur Wohlfühloase wird, zeigt beispielsweise der Online-Shop www.lampenwelt.de mit Inspirationen und Angeboten rund um das Thema Licht. Mit gemütlichen Lounge-Möbeln, farbenfroher Deko und den richtigen Leuchten ist die Stimmung und damit der Urlaub zu Hause perfekt. Must-haves für die Sommerterrasse sind Wand-, Steh- oder Pendelleuchten, Lichterketten und Lampions sowie tragbare Leuchten mit Akku. Letztere können ganz nach Lust und Laune auf der Terrasse platziert werden.

Foto: djd/Lampenwelt.de

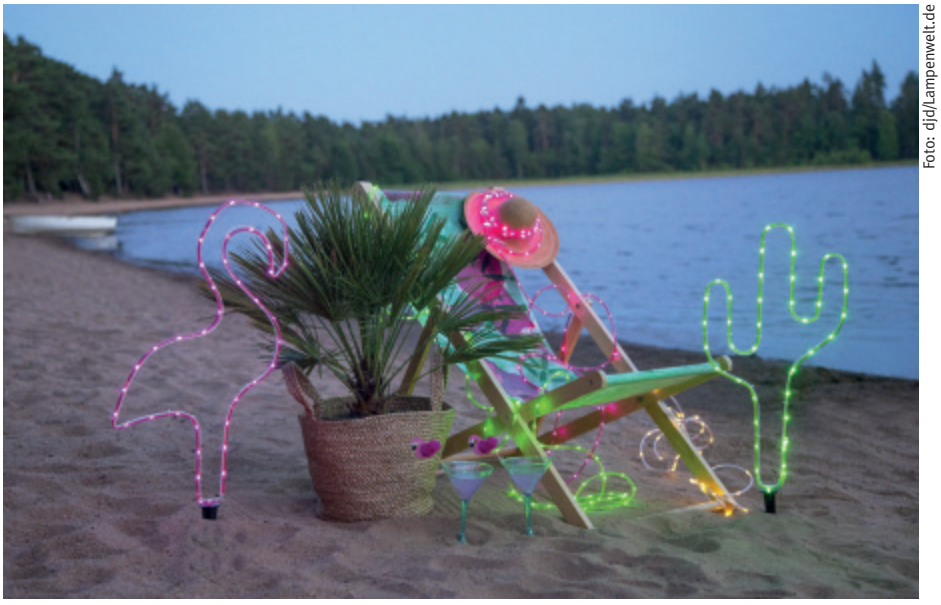


Foto: djd/Lampenwelt.de

Foto: djd/Lampenwelt.de

TOR & ZAUN A-Z 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

So wird der Carport zur privaten Solartankstelle

Öko-Kraftstoff frei Haus

(djd). Die mobile Zukunft setzt auf elektrische Antriebe, egal ob als reines Elektroauto oder als Plug-in-Hybrid mit Auflademöglichkeit. Schon aus Gründen des Umweltschutzes interessieren sich Autofahrer zunehmend für die alternativen Antriebsmodelle. Am Ende bleibt meist eine Frage offen: Wie und wo lässt sich die Fahrzeugbatterie wieder aufladen? Öffentliche Ladeplätze oder künftige beim Arbeitgeber sind eine Möglichkeit. Viel praktischer ist es auf Dauer, das E-Auto über Nacht zu Hause aufladen zu können. Am besten noch mit selbst gewonnenem Strom. Ein Carport mit einem Dach aus Photovoltaikelementen verbindet beide Vorteile miteinander.

Foto: djd/www.solarcarporte.de

Selbst gewonnener Strom entlastet die Haushaltskasse

Natürlich produzieren die Photovoltaikzellen nachts keinen Strom, um das Elektroauto mit frischer Energie zu versorgen. Doch der tagsüber erzeugte Strom lässt sich zwischenspeichern, um ihn im Haushalt oder fürs Auto zu verwenden. Das erhöht die Attraktivität der elektrischen Mobilität auch finanziell und sorgt für mehr Unabhängigkeit von öffentlichen Versorgungsnetzen. Ein angenehmer Zusatzeffekt: Durch die Energieausbeute macht sich die Investition in einen neuen Carport mit der Zeit von alleine bezahlt. Die Systemlösungen zum Beispiel der Solarterrassen & Carportwerk GmbH lassen sich an jeden Platzbedarf anpassen und ermöglichen einen schnellen Aufbau in nur einem Tag. Größe, Farbe und Design der Holz- oder Aluminiumkonstruktion kann der Hauseigentümer frei nach Wunsch auswählen.

Solardächer sind auch für die Terrasse geeignet

Alternativ oder zusätzlich zum Carport lassen sich aber noch weitere Dachflächen rund ums Eigenheim für die umweltfreundliche Stromproduktion nutzen - vom Terrassendach bis zur Balkonverkleidung. Auf der Terrasse schützt das feste Dach über dem Kopf vor den Launen der Witterung und verlängert somit die Gartensaison. Gleichzeitig produziert die Bedachung grünen Strom, der direkt im eigenen Haushalt genutzt werden kann. Unter www.solarcarporte.de gibt es mehr Details, eine Kontaktmöglichkeit und einen Online-Konfigurator für eine erste, eigene Planung.

Foto: djd/www.solarcarporte.de

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

Wasserknappheit: Auch im Regenland Deutschland ein Thema

Gut versorgt mit eigener Zisterne

(djd). Gemeinhin gilt Deutschland als wasserreiches Land. Dennoch sind die Folgen des Dürrejahrs 2018 noch immer vielerorts an den Grundwasserständen spürbar. Zudem gibt es große regionale Unterschiede zwischen sehr regenreichen Gebieten etwa am Alpenrand im Süden und ariden Regionen beispielsweise im Nordosten. Selbst in regenreichen Jahren kann es vorkommen, dass nicht genug Wasser in den Boden gelangt, um die Grundwasserreservoirs aufzufüllen. Ein Grund dafür sind die zunehmenden Starkregenereignisse. Große Niederschlagsmengen in kurzer Zeit kann der Boden nur teilweise aufnehmen. Ein großer Teil des Wassers versickert daher nicht, sondern fließt in die Kanalisation oder Bäche und Flüsse ab. Auch künftig ist daher, wie bereits in den letzten Jahren, regional zu Trinkwasserknappheit mit Einschränkungen zum Beispiel bei der Gartenwassernutzung zu rechnen.

Foto: djd/fbr/A. Göller

Regenwasser für Garten, Waschmaschine und WC nutzen

Für Hausbesitzer ist es nicht schwer, ihre Liegenschaft ein Stück weit unabhängiger von der regionalen Trinkwasserversorgung zu machen. Eine Regenwasserzisterne im eigenen Garten kann das Regenwasser speichern und über längere Zeit als Vorrat bereithalten. So steht bei richtiger Dimensionierung des Tanks beispielsweise genügend Wasser zur Verfügung, um Pflanzen und Rasen auch in Hitzeperioden optimal zu pflegen. Wie groß der Tank ausfallen muss, hängt von den Dimensionen des Hauses und des Gartens, von den regionalen Regenmengen und vom geplanten Einsatzzweck ab. Informationen und Planungstipps gibt die Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung e.V. unter www.fbr.de. Gesammeltes Regenwasser eignet sich nicht nur zur Gartenbewässerung, es kann auch im Haus für den Betrieb der Waschmaschine oder die Toilettenspülung genutzt werden.

Geld sparen und die Folgen von Wetterextremen mildern

Neben der Versorgungssicherheit spart die Nutzung einer Regenwasserzisterne auf Dauer Geld. Zum einen ersetzt sie einen großen Teil des teuren Trinkwassers und senkt so die Wasser- und Abwasserrechnung. Zum anderen gewähren viele Kommunen auch Abschläge für die Gebühren der Dachentwässerung. Aus gutem Grund: Regenwasserspeicher können auch einen Beitrag leisten, um die Überlastung der Kanalisation und die Hochwassergefahr in Wasserläufen in der Folge extremer Regenfälle zu reduzieren.

Foto: djd/fbr/3P Technik Filtersysteme/Bernd Pfoh

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

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

Stauraum kann man auch im Garten nie genug haben

Unter Dach und Fach

(djd). Wenn man im Garten permanent über herumliegende Harken stolpert oder sich die Auflagen der Terrassenmöbel bei einem Regenguss wieder mal mit Wasser vollgesogen haben - dann wird es Zeit für mehr Ordnung im Freiluftwohnzimmer. Schließlich sieht auch der Außenbereich in aufgeräumtem Zustand gleich viel wohnlicher aus. Gartengeräte, Spielsachen und mehr halten deutlich länger, wenn sie nach Gebrauch an einem trockenen, wettergeschützten Ort verstaut werden.

Foto: djd/GUARDI

Robuster Schutz bei jedem Wetter

Ordnungssysteme für den Außenbereich gibt es in zahlreichen Ausführungen und Preisklassen. Doch die Unterschiede sind groß. Eine Gartenhütte, die schon beim Aufbau einen wackeligen Eindruck macht, wird kaum auf Dauer Wind und Wetter trotzen können. An soliden Aufbewahrungsboxen und Gartenhütten haben Gartenbesitzer länger Freude. Aus rostfreiem hochwertigem Edelstahl sind etwa die Produkte von Guardi gefertigt. Das Material sorgt für langjährige Stabilität ganz ohne Pflegeaufwand. Mit dem metallischen Look werden die Boxen und Hütten selbst zum Blickfang im Garten. Ihre Wetterfestigkeit haben die Systeme in umfassenden Tests bestätigt. In einem Klimakanal mussten sie die Simulation verschiedenster Wetterlagen unbeschadet überstehen - von Sommerhitze über Dauerregen und hoher Luftfeuchtigkeit bis zu Schnee und Eiseskälte. Selbst einem simulierten Orkan hielt die Gartenhütte stand, ebenso wie Temperaturschwankungen von 90 Grad Celsius. Die Aufbewahrungsboxen und Gartenhütten können somit ganzjährig im Außenbereich stehen bleiben.

Platz für das gesamte Gartenequipment

Für den individuellen Ordnungsbedarf gibt es die Helfer in verschiedenen Größen sowie in den beiden Farben Silbermetallic oder Anthrazit. Die XXL-Hütte ist so voluminös, dass bis zu 160 Bierkisten Platz finden - mehr als genug für die nächste Gartenparty. In erster Linie aber kommen die Stahlkonstruktionen zum Einsatz, um Gartengeräte, Sitzkissen, Spielsachen oder am Pool Schwimmhilfen und Handtücher zu lagern. Unter www.guardi.de gibt es mehr Informationen, unter anderem zum einfachen Aufbau. An Funktionalität ist bis hin zu den Details gedacht. So verfügen die Gartenhütten über ein Zylinderschloss für hohe Sicherheit. Die Deckel der Aufbewahrungsboxen wiederum sind mit einem Gasdruckdämpfer für ein sanftes Öffnen und Schließen ausgestattet.

Foto: djd/GUARDI

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

So werden Balkon und Terrasse zu einem besonderen Wohlfühlort

Meine kleine Blumenoase

(djd). In der warmen Jahreszeit möchte man sein Wohnzimmer am liebsten nach draußen verlagern. Das Schöne: Für das Outdoor-Wohlfühlambiente braucht man nicht viel Platz. Mit dekorativen Blumenarrangements lassen sich auch Terrassen, Balkone oder kleine Hinterhöfe in eine Oase der Ruhe und Harmonie verwandeln. Sonnenanbeter wie Geranien eignen sich für den Südbalkon, während die eleganten Begonien sich eher im Halbschatten wohlfühlen. Die beliebten Balkonpflanzen sind in unterschiedlichsten Farbvarianten und Blütenformen erhältlich. Unter www.as-garten.de beispielsweise kann man sich seine Lieblingsblumen aussuchen und online bestellen. Für Mittelmeerfeeling sorgen mediterrane Kübelpflanzen, die ebenfalls vom Pflanzenfachhandel ausgeliefert werden.

Foto: djd/www.as-garten.de/Pixelq/Pixabay

Foto: djd/www.as-garten.de/Pixelq/Pixabay

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

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren

A-Z TOR & ZAUN GMBH

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beul 33 · 45527 Hattingen · Fon: 0 23 24 - 68 57 20-0 · Fax: 0 23 24 - 68 57 20-10
http://www.tor-und-zaun.de · E-Mail: info@tor-und-zaun.de

Mit diesen Pflanzen hilft man Insekten beim Überleben

Gärten müssen summen

(djd). Es steht schlecht um Insekten. Immer häufiger alarmieren Studien über die dramatischen Verluste sowohl im Artenreichtum als auch in der Biomasse. Das hat drastische Folgen für das Ökosystem - die Pollenträger sind unter anderem wichtige Nützlinge in der Forst- und Landwirtschaft und stellen einen Großteil der menschlichen und tierischen Ernährung sicher. Ohne Bienen und Co. wäre aber auch unser subjektives Naturerleben um einiges ärmer. Wie traurig wäre ein Sommer ohne das tiefe Brummen der Hummeln, den luftigen Tanz der Schmetterlinge oder den glücksbringenden Marienkäfer auf der Hand. Naturfreunde und Gartenbesitzer können durch eine insektenfreundliche Bepflanzung viel dazu beitragen, dass es bei uns weiterhin summt, schwirrt und krabbelt.

Foto: djd/www.as-garten.de/Uschi Dugulin/Pixabay

Mekka für Biene und Co.

Der Sommerflieder beispielsweise bietet eine gute Gelegenheit, Tagpfauenauge, Admiral, Taubenschwänzchen und andere hübsche Schmetterlinge aus der Nähe zu betrachten. Mit ihrem Saugrüssel tauchen sie tief in die langen Röhrenblüten ein, um an den süßen Nektar zu gelangen. In der Zwergvariante ist der Sommerflieder auch als Kübelpflanze geeignet. Damit die Raupen der Schmetterlinge Nahrung finden, sollte man die eine oder andere Ecke im Garten einfach mit Brennnesseln, Disteln und anderem „Unkraut“ verwildern lassen.

Bienen fliegen besonders gerne auf Wildblumen, zu denen Schafgarbe, Wiesensalbei und Natternkopf gehören. Wer keinen Platz für eine großflächige Blumenwiese hat, kann auch seinen Ziergarten mit Phlox, Sonnenhut und Schmuckkörbchen bienenfreundlich gestalten. Weitere Pflanzvorschläge gibt es zum Beispiel unter www.as-garten.de in der Themenwelt „Bienenzeit“. In Steingärten sind Bodendecker mit attraktiven Blüten oder Lavendelbüsche ein hübscher Anblick und gleichzeitig eine attraktive Bienenweide. Solitär lebende Hautflügler finden außerdem in den Ritzen zwischen den Steinen geeignete Brutplätze.

Treffpunkt für durstige Insekten

Wichtig ist, den Insekten mit mittel-, früh- und spätblühenden Blumen und Stauden das ganze Jahr hindurch eine Nahrungsquelle zu bieten. Andrea Sieberz-Otto vom Pflanzenfachhandel Ahrens + Sieberz gibt noch einen weiteren Tipp: „Kaum einer weiß es, aber Bienen stehen ganz besonders auf Kräutergärten. Pflanzen Sie Salbei, Lavendel, Oregano und Thymian und Ihr Garten wird zum Bienenmekka.“ In den heißen, trockenen Sommermonaten sind Teiche und dekorative Tränken ein beliebter Treffpunkt für durstige Insekten. Allerdings sollte man darauf achten, dass die Gefäße nur flach mit Wasser gefüllt sind oder es im Teich genügend Flächen zum Festhalten gibt, wie größere Steine am Wasserrand oder Schwimmpflanzen.

Foto: djd/www.as-garten.de/Nel Botha/Pixabay

Clever abnehmen ab 50

Foto: djd-k/Leichter Leben/Jeanette Dietl - stock.adobe.com

(djd-k). Je älter man wird, umso schwerer ist es, sein Gewicht zu halten. Der Stoffwechsel verlangsamt sich mit den Jahren, der Energiebedarf sinkt, und bei Frauen um die 50 kommen noch erschwerend die Wechseljahre hinzu. Denn durch die sinkende Produktion des weiblichen Geschlechtshormons Östrogen steigt der Anteil des männlichen Hormons Testosteron im Körper. Das hat auch Einfluss auf die Fettverteilung, sodass sich die Pölsterchen von Po und Hüften auf den Bauch verlagern. Zudem wirkt sich der mit zunehmendem Alter oft gemütlicher werdende Lebensstil bei vielen Menschen ungünstig auf die Linie aus.

Wehret den Anfängen

Um nun nicht ständig weiter zuzunehmen, sollte man möglichst frühzeitig aktiv werden. Dabei ist es sinnvoll, strategisch vorzugehen. Crash-Diäten bringen auf Dauer nichts und dank des Jojo-Effekts hat man hinterher oft noch mehr Pfunde drauf als vorher. Auf langfristigen Erfolg setzt dagegen beispielsweise das Konzept von „Leichter leben in Deutschland“ mit seinem LLiD Meta-Check. Anhand von moderner Gendiagnostik werden hierbei das persönliche Hunger- und Sättigungsgefühl, die Tendenz zu viszeralem Fettgewebe sowie die optimale Verteilung der Makronährstoffe analysiert - alles auch unter Berücksichtigung des jeweiligen Alters der getesteten Person. Und so funktioniert es: Mittels eines Wattestäbchens kann man in bundesweit über 700 Apotheken - zu finden unter www.llid-metacheck.de - etwas Zellmaterial aus der Mundschleimhaut entnehmen lassen. Ist keine Apotheke in Wohnortnähe, ist es auf der Website möglich, ein Entnahmeset per Post zu bestellen.

Persönliches Kochbuch plus Sporttipps

Im Labor werden die Daten ausgewertet und man bekommt nach kurzer Zeit einen genauen und gut verständlichen Bericht. Dazu gibt es ein eigens für den Kunden gedrucktes Kochbuch mit vielen Rezepten und wertvollen Tipps. Es basiert auf den individuellen Analyseergebnissen und klärt darüber auf, wie viel Gemüse, Fett und wie viele Proteine man persönlich am besten zu sich nehmen soll. Darüber hinaus verrät der Check, welche Sportart für die jeweilige Person optimal geeignet ist, um fit und schlank zu bleiben. Denn der eine erreicht sein Ziel mit Ausdauersport wie Laufen, der andere ist mit Speedsportarten wie Tennis, Intervall- oder Krafttraining besser beraten.

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

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.

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!

ein Märchen | Finte | LKW-Ladefläche | (3) | japanischer Politiker † 1909 | von hier an | männlicher franz. Artikel | persönliches Fürwort | ehem. deutsche Münze (Abk.) | israelitischer König | Tonbandschnitte | Stadt in Böhmen | engl. Männerkurzname

Einheit des Lichtstroms

deutsche Eiskunstläuferin | Arbeitsplatten | Marinedienstgrad | (2) | aromat. Kohlenwasserstoff

(4) | (5)

musikalischer Halbton | dauernd | ein Gebiet einnehmen

ein dt. Fußballverein (Abk.) | Rhein-Zufluss bei Duisburg | kurz für: lecker

Fußglied | begrifflich bestimmen

(8)

ein Schnellzug (Abk.) | Lockenkopf bei Michael Ende | italienisch: zwei

Witzfigur, Gauner | deutsche Vorsilbe | franz., lateinisch: und | erster Generalsekretär der UNO | Lied in der Bretagne | lateinisch: Götter | kurz für: eine | französisches Adelsprädikat

Alphabet (Kw.) | Fremdwortteil: drei | (6) | Vermittlungsbüro | (7)

Schiffstau | (1) | Vorname des Autors Wallace

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

1	2	3	4	5	6	7	8

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

Geschäfts – und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

Montags	8.15 – 18.00 Uhr
Dienstag	8.15 – 17.00 Uhr
Mittwoch	8.15 – 14.15 Uhr
Donnerstag	8.15 – 18.00 Uhr
Freitag	8.15 – 14.15 Uhr

Persönliche Beratungen

Wegen der Corona-Pandemie nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

In der Geschäftsstelle ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und die weiteren Vorgaben zu Abstand und Hygiene zu beachten.

Persönliche Beratung – Termin mit Voranmeldung

Montag	14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch	09.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 – 17.30 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

Die Geschäftsstelle ist am 12.06.2020 aus betrieblichen Gründen geschlossen.

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

Auflösung Sudoku S. 27

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

UNFASSBAR S. 27
PARTERRE

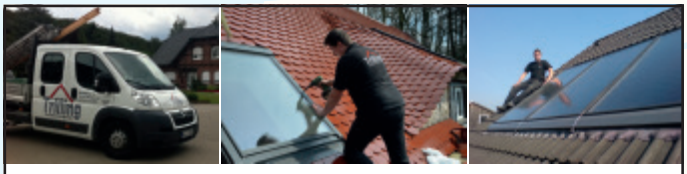
Unsere Mietverträge

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

Beirat Knepper stellt sich vor

Mein Name ist Hans-Richard Knepper. Ich bin 56 Jahre alt, gebürtiger Wuppertaler und lebe nach einjährigem Aufenthalt in Südafrika und Abschluss meiner Studienzeit in Reutlingen als Textilingenieur wieder in unserer schönen Bergischen Metropole.

Meine Familie und ich sind seit vielen Jahrzehnten mit Haus + Grund und Umland – vormals Elberfeld e.V. (H+G) verbunden.
Seit 2017 prüfe ich jährlich - zusammen mit Herrn J. Kreuer - als 2. Kassenprüfer die Buchhaltung unseres Vereins.
Am 20. Mai 2019 habe ich mich zur Wahl in den Beirat von H + G zur Verfügung gestellt.

Ich bin ein „Wuppertaler Junge“, der von Kindheit an mit den Wuppertaler Ursprüngen, der Textilindustrie in Verbindung steht. Seit 1991 bin ich bei der Firma Aug. Altmüller als Garn- und Rohgewebe-Vertriebler beschäftigt und führe diese Firma inzwischen als Inhaber.

Haus + Grund hat meiner Familie und mir mit kurzfristigen Rechtsberatungen wiederholt sehr kompetent und in der Formulierung schwieriger Sachverhalte zur Seite gestanden.
Die monatlich erscheinende Vereinszeitschrift ist für mich ein sehr interessanter Informationsgeber, der mir mit seinen vielfältigen Artikeln - auch Werbebeiträgen - immer wieder gute Ansätze für meine wohnungstechnischen und rechtlichen Angelegenheiten gibt.

Als Eigentümer, Miteigentümer und Vertreter mehrerer Wohnimmobilien hier in Wuppertal, kann ich mich selbst in viele Probleme bei Immobilien Angelegenheiten, sei es in der Vermietung, Renovierung und Reparatur, aufgrund der vielen eigenen Erlebnisse und Erfahrungen sehr gut hereindenken und Prozesse entsprechend umsetzen.

Scherzhaft sage ich oft: In meinem zweiten Leben werde ich Hausmeister! Denn Präsenz in den Objekten „zeigen“ ist wichtig!

Meiner Lebensgefährtin helfe ich unterstützend bei der technischen Immobilienverwaltung.

Sehr wohl ist es in Wuppertal, bei dem immer noch im bundesweiten Vergleich niedrigen Mietpreisspiegel und damit verbunden zu erzielenden noch niedrigen Mieten, unbedingt erforderlich, dass wir unsere Immobilien und Wohnungen in Schuss und Ordnung halten, um langfristig zufriedene Mieter zu halten und bestmögliche Renditen zu erwirtschaften.
Hierbei sind stetige Aktualisierungen und Investitionen in und an den Objekten unerlässlich.

In meiner Freizeit bin ich begeisterter Segler und spiele im Bergischen Land auch gerne eine Runde Golf.

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

Sehr geehrte Mitglieder,

aufgrund der aktuellen Lage zur Corona-Pandemie können die für Juni vorgesehenen Veranstaltungen nicht stattfinden.

Diese Veranstaltungen werden, wenn es die Lage zulässt,

zu späteren Zeitpunkten nachgeholt.

Ihre Geschäftsstelle von Haus + Grund

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

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

Dachsanierung - Förderung durch KfW möglich

Wenn das Dach in die Jahre gekommen oder schlecht gedämmt und nicht mehr dicht ist, steht für den Eigentümer eine Dachsanierung an. Die meisten Ein- oder Zweifamilienhäuser haben eine Dachfläche von 100 bis 150 Quadratmeter und bieten so genügend Angriffsfläche für Hitze und Kälte, für Wind und Wetter. Mit einer Dachdämmung kann ein angenehmes Raumklima - im Sommer und im Winter - erreicht werden. Durch ein neu gedämmtes Dach kann der Eigentümer zudem 20 bis 30% Heizenergie einsparen. Eine Dachsanierung ist regelmäßig mit hohen Investitionskosten für den Eigentümer verbunden. Mit den Förderprogrammen von Bund oder Ländern besteht jedoch die Möglichkeit diese Kostenlast zu senken.

So hilft die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hier mit dem KfW-Zuschuss aus dem Programm 430. Als interessante Alternative ist auch ein Rückgriff auf den KfW-Kredit aus den Programmen 151,152 möglich.

Um in die Vorteile der genannten KfW-Förderprogramme zu kommen, ist es erforderlich, dass die Förderanträge zwingend vor Baubeginn eingereicht werden. Wird dies nicht beachtet, kann kein Anspruch mehr geltend gemacht werden. Um einen Zuschuss beanspruchen zu können, müssen Eigentümer einen qualifizierten Experten für Energieeffizienz beauftragen. Dieser hat ein Sanierungskonzept zu erstellen und den Bau zu begleiten.

Nach den KfW-Programmen für die Dachsanierung sind förderfähige Maßnahmen die Dacheindeckung, Dachdämmung inklusive Dämmmaterial, isolierte Dachfenster sowie die Installation einer Photovoltaikanlage. Die Kosten für dazu begleitende Maßnahmen wie die Erneuerung der Dachlattung, etwaiger Austausch von Dachziegeln, Änderungen des Dachüberstands, Erneuerung der Dachrinnen, Fallrohre etc. sind dabei mit förderfähig. Für das Förderprogramm Energieeffizienz Sanieren - Kredit 151, 152 wird ein Förderkredit mit 0,75% Sollzinsen p.a. gewährt. Unterstützt wird hierbei bis zu 120.000,00 € für die Sanierung zu KfW-Effizienzhaus oder 50.000,00 € für Einzelmaßnahmen. Auch ein Tilgungszuschuss bis zu 48.000,00 € ist je nach Projekte denkbar. Ein Extra bis zu 4.000,00 € kann gefördert für die Begleitung durch Experten für Energieeffizienz.

Bei dem Programm Energieeffizienz Sanieren - Investitionszuschuss 430 ist ein Zuschuss bis zu 48.000,00 € für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder 10.000,00 € für Einzelmaßnahmen möglich.

(D.-I.W.)

Aufgepasst

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

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

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

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

HAUS + GRUND

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

Einfamilienhaus in Wuppertal Katernberg

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

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

Objekt:	2 Etagen-Bungalow
Wohngrundstück:	872 qm
2 Garagengrundstücke:	20 und 19 qm mit Garagenhof-Anteil (1/13 von 264 qm)
Untergeschoß:	2 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Terrasse , Abstellräume Die UG-Wohnung (97 qm) ist derzeit vermietet.
Obergeschoß:	3 Wohnräume + 1 Raum UG, Küche, Bad/WC, Terrasse (107 qm)
Wohnfläche:	ca. 215 qm (gesamt)
Energieausweis:	Bedarfsausweis 270,4 kWh/m²a, Gas (Datum: 18.12.2017) Kat. H

Kaufpreise (VB):

Wohnhaus mit Grundstück: **445.000 € VB**

2 Garagen mit Grundstücken: **25.000 €**

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Für Kapitalanleger: 2 ETW in Wuppertal-Barmen

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

Die zentral beheizte Immobilie ist sehr gepflegt. Alle notwendigen Dienste (Hausmeister, Hausreinigung, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen) sind fremd vergeben. Beide Wohnungen befinden sich direkt übereinander. Sie sind derzeit vermietet und stehen als Paket zum Verkauf. Die Wohnungen sind komplett zur Hofseite (Süd/Südost) gelegen und bestehen aus Wohn-Schlafraum, Küche, Bad und Diele sowie Terrasse (Wohnung 1, Gartengeschoss) oder Balkon (Wohnung 2). Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Gemeinschaftlich nutzbar sind Waschküche (mit persönlichem WM-Anschluss!), Trockenraum und Fahrradabstellmöglichkeit. Wohnung 1 verfügt außerdem über einen separat vermietbaren PKW-Stellplatz im abschließbaren Hof.

VERKAUFT!

<u>Wohnung 1:</u>

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

<u>Wohnung 2:</u>

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

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

Einfamilien-Reihenhaus in Schwelm, Ortsteil Lindenberg
Das derzeit unvermietete Objekt befindet sich in schöner, ruhiger Lage, weniger als 1,5 km nördlich des Stadtzentrums in dem beliebten Ortsteil Lindenberg. 5 Zimmer, 1 Hobbyraum, 1 Kammer, Küche, Bad, Dusche, Gäste-WC, 1 Balkon, 2 Terrassen. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten. Die Anschlüsse zur B7, A1, A43 und A46 sind alle etwa 1,5 km entfernt und schnell erreichbar.

Objekt:	3-Etagen-Reihenhaus, Baujahr 1978/79
Grundfläche:	3 Etagen á 7 m x 9,75 m
Wohngrundstück mit Garten:	235 qm
Garagengrundstück:	16 qm
Gas-Zentralheizung:	Baujahr 1991
Fußböden:	Parkett, Naturstein
Energieausweis:	Verbrauchsausweis v. 15.04.2020; Baujahr 1979; Energieträger Erdgas H; 168,2 kWh/(m^2a) - Warmwasser enthalten; Energieeffizenzklasse F
Miete kalt (zuletzt erzielt):	**1150 €**
Nebenkosten:	**ca. 150 €**
Kaufpreise (VB):	
Wohnhaus mit Grundstück:	**370.000,00 €**
Garage mit Grundstück:	**18.000,00 €**

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler)

Straßenfront

Blick Balkon

Sicht über die Ortslage

HAUS + GRUND

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

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

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

Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

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

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

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

Beratungszeiten

Wuppertal Elberfeld
Dessauerstraße 3, 42119 Wuppertal

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

!Bitte die geänderten Beratungszeiten auf Seite 28 beachten!

Cronenberg
Emmauszentrum, Hauptstr. 37
jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat
von 16.00 - 18.00 Uhr
Zu diesen Zeiten nur telefonische Beratung!

Langenberg
Geschäftsstelle Froweinplatz 6 b
Jeden 2. und 4. Freitag im Monat
jeweils 16.00 - 17.30 Uhr
Zu diesen Zeiten nur telefonische Beratung!

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

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

email: hauswohnungsgrundeigentuemerlgb@gmx.de

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

Verbraucherpreisindex NRW Basisjahr 2015 = 100

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

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2019	103,4	103,9	104,4	105,4	105,7	106,0	106,4	106,3	106,2	106,3	105,4	106,0
2020	105,1	105,7										

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2019	102,97	103,30	104,35	105,10	105,24	105,41	104,91	105,06	105,29	105,44	105,10	105,43
2020	104,37	104,65										

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

Brennstoffe

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

Dach + Wand

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Neumitglieder-Werbung

Wir überweisen für jedes Neumitglied, das Sie für unseren Verein geworben haben, eine attraktive Prämie!

Voraussetzung: Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal

Rolläden • Markisen • Tore

Reparatur und Neuanlagen

H. D. Schnier GmbH

Rolladen- und Jalousiebaumeister

Telefon 02 02 / 42 59 63

S.KLEIN SK

MÖBELTRANSPORTE · NAH + FERN

UMZUG · LAGERUNG

Umzüge aller Art - Möbellift - Lagerhaus - Montage - Auflösungen

Umzüge S. Klein GmbH & Co. KG, Bayreuther Straße 72, 42115 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 31 63 73 www.umzuege-stefanklein.de

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

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...

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

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

Dachdeckermeister seit 1912

DICKE + SOHN

DÄCHER · FASSADEN · KOMPETENZ

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