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

Eigentümer journal.

Coronamaßnahmen gelockert, Wuppertals Museen haben wieder geöffnet

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Juli
2020

Top versichert?

Gleich hier in der Nähe

Ganz gleich, ob es um Ihr Haus, Ihr Auto oder Ihre Vorsorge geht – Wir bieten den passenden Schutz für Sie und Ihre Familie.

Mit Top-Leistungen und Services zu günstigen Beiträgen überzeugen wir mehr als 11 Millionen Kunden.

Das sind Ihre Vorteile bei der HUK-COBURG:

- Niedrige Beiträge – z. B. 20 % Beitragsvorteil mit Kasko SELECT
- Top-Schadenservice in rund 1.500 Partnerwerkstätten
- Gute Beratung in Ihrer Nähe – immer fair und kompetent

Informieren Sie sich jetzt über unsere Angebote und lassen Sie sich individuell beraten. Wir freuen uns auf Sie.

Kundendienstbüro
Martina Saleik
Tel. 0202 2750915
martina.saleik@HUKvm.de
Kohlstraße 191
42109 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo., Di., Do. 16.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Ayse Arslan
Tel. 0202 49617918
ayse.arslan@HUKvm.de
Marktstr. 47
42369 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–13.00 Uhr
Mo., Di., Do. 15.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Marzena Filipowicz
Tel. 0202 94608113
marzena.filipowicz@HUKvm.de
Solinger Str. 5
42349 Wuppertal
Mo. 9.00–12.00 Uhr
Di. 15.00–18.00 Uhr
Do. 9.00–12.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Michael Mies
Tel. 0202 47847811
michael.mies@HUKvm.de
Friedrich-Engels-Allee 60
42285 Wuppertal
Mo.–Fr. 8.30–12.30 Uhr
Mo., Di., Do. 14.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Torsten Student
Tel. 0202 7460460
torsten.student@HUKvm.de
Rubensstr. 6
42329 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–14.00 Uhr
und 15.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundendienstbüro
Georgios Panagopoulos
Tel. 0202 70516631
georgios.panagopoulos@HUKvm.de
Beckmannshof 1
42275 Wuppertal
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo., Di., Do. 15.00–18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

HUK-COBURG
Aus Tradition günstig

Immobilieneigentum im Faktencheck

„Gegessen (oder *„gewohnt“*) *wird immer*“ lautet der zeitlose Spruch, werden Investoren nach sicheren Geldanlagen gefragt. Weder die Nahrungs- noch die Immobilienwirtschaft gelten als „sexy“ Überflieger, sondern als sichere Häfen, wenn die Werterhaltung im Vordergrund steht. Trifft das in Zeiten von Untergangsstimmung verbreitender Berichterstattung über Virusinfektionen und die wirtschaftlichen Folgen der als notwendig deklarierten Maßnahmen noch zu? Ein kürzlich interviewter ehemaliger Bundespräsident relativierte mit Gelassenheit und Verweis auf weitaus größeres Ungemach in seinem bisherigen Leben.

Wenn aber das in den Verfassungen europäischer Länder festgeschriebene Recht auf Eigentum mit der Abrissbirne traktiert wird, sollte der Ruf *„Wehret den Anfängen!“* an die Stelle stoischer Duldung treten. In Deutschland dürfen plötzlich „klamme“ Schuldner mit Verweis auf die angehaltene Wirtschaft den Mietzins zu Lasten ihrer privatrechtlichen Vertragspartner - den Vermietern - (vorerst) schuldig bleiben. In der reichen Schweiz, einem Kernland der Demokratie, geht man noch weiter. Dort sollen die Vermieter unwiederbringlich, also entschädigungslos, nur 40% des Mietzinses erhalten.

Hat es so etwas schon gegeben - selektive Enteignung? Aber ja, in „volksdemokratischen“ Planwirtschaften. Das Ende ist bekannt: Zusammenbruch oder unbeabsichtigter *„shutdown“* infolge organisierter Verantwortungslosigkeit und Neustart *(reset)* nach dem Jahr 1989. Die darauf folgende *„neue Normalität“* gebar Gewinner und Verlierer. Heute hingegen lässt sich dieser Begriff nicht nur als Umschreibung eines Fakts, sondern auch als Drohung verstehen. So gilt inzwischen der Null- bis Negativzins von Guthaben schon als dauerhaft und deshalb „normal“; aber Fakt bleibt, *normal* ist das nicht.

Wie verhält es sich in diesen Zeiten mit der privaten Geldanlage in Immobilien, wo doch die Fremdfinanzierung so günstig ist? Jedes Jahr wird das Verhältnis der Bilanzen bei Kauf und Miete von Wohnungen untersucht. Entgegen der Vermutung, die drastischen Preissteigerungen der letzten Jahre würden Käufe unattraktiv machen, kam das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln nun zu dem Schluss, in nur acht von 401 Landkreisen überwiege der prozentuale Nutzen des Mietens. Die Spitzenreiter seien Hagen (17%), Gelsenkirchen und - wen wundert es - **Wuppertal** mit 12,8%. Remscheid ist abgeschlagen (5,9%). Dagegen lohnt sich der Kauf ganz besonders nicht etwa dort, wo Wohnungen am teuersten sind (München), sondern in den mittelteuren Städten Köln und Düsseldorf mit rund 58%. Soviel zu der Frage, ob sich der Einstieg in die Selbstnutzung einer Immobilie im Allgemeinen und speziell im Bergischen lohnt.

Ganz andere Fragen stellen sich jenen, die bereits Wohnimmobilien besitzen. Hohe Grundsteuern, das Ansinnen gewisser Kreise der Politik, allein die Eigentümer damit zu belasten, Eingriffe in die Gestaltungsfreiheit privater Mietverträge, Erkennung und Abwehr von Mietnomaden und vieles mehr machen Vermietern die Erwirtschaftung positiver Erträge zunehmend schwer.

Und wie ist es aus Investorensicht, also beim Bau oder Kauf eines Miethauses? Langfristig betrachtet, war bisher der Erwerb von Anteilen guter Immobilienunternehmen deutlich gewinnbringender als der Eigenerwerb einer Immobilie. Hinzu kommt der

Inhalt
Juli 2020

KOLUMNE 4

VON FALL ZU FALL

Erbschaftssteuer –Steuerbefreiung für Familienheim 5

Sommerliche Wärme in Mieträumen – Ein Mangel? 6

Treppenlift-Rückbau = Treuwidriger Beschluss! 8

Eichenprozessionsspinner - Grundstückseigentümer haftet 10

TAL AKTUELL

Mietspiegel 12

Starparade am Turmhof 15

Bereicherung durch Mehr : Wert 16

Drinnen und draußen 17

Die Jakobstreppe in Elberfeld - Habitat, Denkmal oder Schandfleck? 18

NEUES UND WISSENSWERTES

Balkonsanierung vom Profi 20

Vorsicht bei unseriösen Anbietern 21

Senioren sind smart unterwegs 22

Rätsel / Sudoku 23

VEREIN

Geschäftszeiten 24

Veranstaltungen 25

IMMOBILIEN-SERVICE 26-29

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 30

Titelbild: Klaus Riske
Coronamaßnahmen gelockert, Wuppertals Museen haben wieder geöffnet!

Vorteil der Risikostreuung und der Möglichkeit, den Geldwert schnell realisieren zu können. Natürlich bleibt immer das Risiko einer plötzlichen Wertminderung, aber das gilt auch für die eigene Immobilie. Die Aktienkurse von Kapitalgesellschaften, die mit Immobilien wirtschaften, können sinken oder sogar wertlos werden. Wer das Frankfurter Flughafenareal entlang der A3 passiert, fährt an einem imposanten Gebäude vorbei, bekannt als „The Square“. Diese einstige Perle der ehemaligen IVG AG war ihr Ruin. Andererseits erhielten jetzt die Anteilseigner der von Berliner Politikern angefeindeten Deutsche Wohnen AG 2,25% Dividende für das abgelaufene Geschäftsjahr (bezogen auf den aktuellen Kurs der Aktie), erlebten 30% Wertsteigerung seit Anfang des Jahres und freuen sich über die erwartete Aufnahme in den Deutschen Aktienindex DAX. Die Deutsche Euroshop AG, ein Betreiber von Einkaufszentren (auch in Wuppertal) war jahrelang ein Garant für konstante Dividenden (um 3%) und zusätzliche Wertsteigerungen der Aktie. Erst das Anhalten der Wirtschaft und die zeitweilige Schließung aller Einkaufszentren veränderte alles. Aber mancher Wertverlust des Einen ist gleichzeitig dem Anderen ein Schnäppchen, also eine Chance. Kommt es zur prophezeiten Erholung, wird die geschmähte zur soliden Anlage, denn - siehe oben - konsumiert wird (fast) immer.

P. Scharfenberg

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

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

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

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

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

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

www.hausundgrundwtal.de

Erbschaftssteuer –Steuerbefreiung für Familienheim

Kinder können eine von ihren Eltern bewohnte Immobilie steuerfrei erwerben, wenn sie die Selbstnutzung der Wohnung nach dem Erbfall aufnehmen. Um die Steuerbefreiung zu erhalten, sind aber einige gesetzliche Vorgaben zu berücksichtigen, wie ein Fall vor dem Bundesfinanzhof (Az: II R 37/16) zeigt.

Der Kläger des dortigen Falls und sein Bruder beerbten zusammen ihren am 05.01.2014 verstorbenen Vater. Zum Nachlass gehörte ein Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von 120 Quadratmetern. Dieses Zweifamilienhaus hat der Vater bis zu seinem Ableben vollständig selbst genutzt. Gemäß dem gemeinschaftlichen Testament des Vaters und seiner vorverstorbenen Ehefrau sollte der Kläger allein Eigentümer des Hauses werden. Die Brüder schlossen sodann am 20.02.2015 ein Vermächtniserfüllungsvertrag, nach dem der Kläger das Alleineigentum an dem Haus erhalten sollte. Der Vertrag bedurfte der Genehmigung durch eine Ergänzungsbetreuerin und des Betreuungsgerichts, da der eine miterbende Bruder unter Betreuung stand. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgte am 02.09.2015. Renovierungsangebote holte der Kläger ab April 2016 ein. Die Bauarbeiten begannen im Juni 2016.

Das Finanzamt setzte Erbschaftssteuer fest, ohne eine Steuerbefreiung für Familienheime nach § 13 Absatz 1 Nummer 4c Satz 1 des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) zu berücksichtigen. Die Erbschaftssteuer wurde mit Bescheid in Höhe von 77.835,00 Euro festgesetzt.

Hiergegen legte der Kläger Einspruch ein und beantragte die Steuerbefreiung. Er gab an, dass Haus renovieren und - zunächst als Zweitwohnsitz, nach Beendigung seines Arbeitsverhältnisses als Hauptwohnsitz - selbst nutzen zu wollen. Das Finanzamt blieb bei seiner Haltung und gewährte keine Steuerfreiheit. Die beantragte Steuerfreiheit setze voraus, dass der Erblasser in einem im Inland gelegenen Grundstück bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder dass er aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war. Die Wohnung muss bei dem Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken als Familienheim bestimmt sein, wobei die Wohnfläche 200 Quadratmeter nicht überstiegen werden darf. Da nach Ansicht des Finanzgerichtes eine unverzügliche Eigennutzung nicht erfolgt sei, hielt dieses an der Steuerpflichtigkeit fest.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Versagung der Steuerfreiheit. Der Kläger habe das Haus auch nach der Eintragung im Grundbuch nicht unverzüglich zu eigenen Wohnzwecken bestimmt. Erst im April 2016, mehr als zwei Jahre nach dem Todesfall und mehr als 6 Monate nach der Eintragung im Grundbuch, habe der Kläger Angebote von Handwerkern eingeholt und damit überhaupt erst mit der Renovierung begonnen. Der Kläger habe nicht dargelegt und glaubhaft gemacht, dass er diese Verzögerung nicht zu vertreten habe.

Anmerkung:
Eine Steuerbefreiung kann nur bei einem zügigen Einzug in ein geerbtes Familieneigenheim erreicht werden. Der Erwerber/Erbe muss die Wohnung unverzüglich, dass heißt ohne schuldhaftes Zögern zur Selbstnutzung für eigene Wohnzwecke bestimmen. Unverzüglich erfolgt eine Handlung nur, wenn sie innerhalb einer nach den Umständen des Einzelfalls zu bemessenen Prüfungs- und Überlegungszeit vorgenommen wird. Dies bedeutet, dass ein Erwerber zur Erlangung der Steuerbefreiung für ein Familienheim innerhalb einer angemessenen Zeit nach Erbfall den Entschluss zur Selbstnutzung des Hauses fassen und tatsächlich umsetzen muss.

Angemessen ist ein Zeitraum von 6 Monaten nach dem Erbfall. Zieht der Erwerber innerhalb dieses Zeitraums in die Wohnung ein, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass eine unverzügliche Bestimmung der Wohnung zur Selbstnutzung als Familienheim vorliegt. Mit den 6 Monaten wird dem Erwerber genügend Bedenkzeit zu seinem Entschluss und der darauf folgenden weiteren Überlegungen für even-

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

Elflein Isolierbau GmbH
· Bauwerksabdichtungen
· Beschichtungen
· Gussasphalt
In Wohnungen · auf Balkonen
auf Parkdecks · in Hallen
Fachbetrieb nach WHG TÜV NORD
02331-55021
www.elflein-isolierbau.de

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Unabhängigkeitserklärung

Die Parteien begründen ein vom Bestand des Wohnraummietvertrages unabhängiges und isoliert kündbares Mietverhältnis über einen Kfz-Stellplatz, wenn sie die Vermietung des Kfz-Stellplatzes in einer gesonderten Mietvertragsurkunde regeln. Das gilt selbst dann, wenn es sich bei dem Wohnraum- und dem Stellplatzmietvertrag jeweils um vom Vermieter gestellte Allgemeine Geschäftsbedingungen handelt und sich die Wohnung und der Stellplatz auf demselben Grundstück befinden (LG Berlin, Urteil vom 27.02.2020 - 67 S 192/19).

tuelle Renovierung und Gestaltung der Wohnung als auch Durchführung des Umzuges eingeräumt. Nach Ablauf von 6 Monaten kann auch noch eine unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung vorliegen. Allerdings muss der Erwerber in diesem Fall darlegen und glaubhaft machen, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung der Wohnung für eigene Wohnzwecke entschlossen hat und aus welchen Gründen ein tatsächlicher Einzug in die Wohnung nicht früher möglich war und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Solche Gründe können z.B. vorliegen, wenn sich der Einzug wegen einer Erbauseinandersetzung zwischen Miterben oder wegen der Klärung von Fragen zum Erbanfall über den 6 Monatszeitraum hinaus um einige weitere Monate verzögert. Umstände, die in dem Einflussbereich des begünstigten Erwerbers liegen sind aber nur unter besonderen Voraussetzungen den Erwerber nicht anzulasten. Das kann beispielsweise der Fall sein, wenn sich die Renovierung deshalb länger hinzieht, weil nach Beginn der Renovierungsarbeiten ein gravierender Mangel der Wohnung entdeckt wird, der vor dem Einzug beseitigt werden muss. *D.-I.W.*

Sommerliche Wärme in Mieträumen – Ein Mangel?

Die Sommer der letzten Jahre haben an zahlreichen Tagen hohe Temperaturen erreicht, so dass dies auch in den Mieträumen vielfach ohne technische Hilfsmittel von den Nutzern als unangenehm und luftabschneidend empfunden wurde. Solche Temperaturereignisse haben dann auch wie der Heizungsausfall im Winter den einen oder anderen Mieter auf den Plan gerufen, die Miete zu mindern, da es nun mal die Aufgabe des Vermieters sei, für eine annehmbare Mietraumnutzung zu sorgen. Besonders gern wurde zu solchen Mitteln bei gewerblichen Mietverhältnissen zurückgegriffen, so auch in einem Fall des OLG Düsseldorf (Az. 24 O 197/18).

Im dortigen Fall stritten Vermieter und Mieter über die Nutzungsqualitäten eines angemieteten Ladenlokals mit Archivraum und Tiefgaragenstellplätzen in einem Gewerbeobjekt. Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Lüftungsanlage, die mit einem Kalt-Wasser-Aufsatz verbunden ist. Dieser sorgt dafür, dass gekühlte Luft in die Mieteinheiten geleitet werden kann. Ab Mai des Jahres 2016 traten Störungen, in der Form, dass nicht mehr gekühlte Luft zugeführt wurde, auf. Die Reparatur gestaltete sich schwierig, so dass im April 2017 die Lüftungsanlage erst erneuert werden konnte. In der Zwischenzeit berief sich der Mieter auf vermeintliche Minderungsrechte und hatte erhebliche Minderungen in der Zeit zwischen August und Dezember 2016 durchgeführt. Nachdem trotz der Erneuerung der Anlage die Rückstände nicht ausgeglichen wurden, folgte vom Vermieter die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses und Räumungsaufforderung als auch ein Klageverfahren.

In der Vorinstanz ist das Landgericht Wuppertal der Auffassung des Mieters, mindern zu können, nicht gefolgt. Der Mieter hatte im Verfahren die Minderungen auf seine Behauptungen gestützt, von Mai - Juni 2016 bis Ende September 2016 habe die Innentemperatur durchgängig zwischen 26 und 42 Grad gelegen. Deswegen hätte man das Geschäft wegen der großen Hitzeentwicklung schließen

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

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

müssen. Nach Beweisaufnahme reichten dem Landgericht Wuppertal die Behauptungen des Mieters nicht. Insbesondere wurde das Fehlen von Angaben zu jeweils aktuell herrschenden Außentemperaturen vom Gericht beanstandet. Das OLG Düsseldorf schloss sich der Auffassung des LG Wuppertal an und verwies auch darauf, dass das Vorbringen des Mieters sich nur im wesentlichen in dem Verweis auf ein erstelltes Temperaturprotokoll mit der alleinigen Angabe von Innentemperaturen und mehreren Lichtbildern von Thermometern, von den auch völlig unklar ist, wo sie positioniert wurden und an welchen Tagen die Fotos überhaupt erstellt worden sind, erschöpfte.

Resümee:
Erfreulich ist in dem Fall, dass die Gerichte hier es sehr ernst mit den Dokumentationspflichten des Mieters bei vermeintlichen Mängeln nahmen. Problematisch bleibt gleichwohl in solchen Fällen, da das OLG Düsseldorf sich nicht grundsätzlich äußern musste, ob den überhaupt (da es sich um ein gewerbliches Objekt handelte) die Arbeitsstättenverordnung, die einzig und allein Temperaturvorgaben für die Innentemperaturen macht, sich bis auf das eigentliche Mietverhältnis durchschlagen kann. Dies ist in der Rechtsprechung umstritten. So stellten einige Gerichte auf die Arbeitsstättenverordnung ab und meinen, wenn die Innentemperatur eine „Wohlfühltemperatur“ von 26 Grad übersteigt bzw. bei Außentemperaturen von über 32 Grad die Innentemperatur nicht 6 Grad Celsius unter der Außentemperatur liegt, läge ein Mietmangel vor. Derartige Rechtsauffassungen sind nach hiesiger Meinung abzulehnen, da die Arbeitsstättenverordnung letztlich nur Regeln zwischen Arbeitgeber und einem Arbeitnehmer und nicht unmittelbar zwischen dem Arbeitgeber und dem Vermieter trifft. Eine Ausnahme könnte hier gelten, wenn der gewerbliche Mieter in seinem Vertrag die Einhaltung der Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung mit dem Vermieter mit vereinbart hätte.

Auch wäre es bei dem Zuspruch eines Minderungsrechtes bedenklich, wenn bei einem Objekt, welches nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend errichtet wurde, etwaige hitzebedingte Beeinträchtigungen von der Natur ausgehend, einseitig dem Vermieter auferlegt würden, der naturgemäß keinen Einfluss auf diese Umweltbedingungen hat.

Am Rande sei auch angemerkt, dass im Fall die Gerichte besonders aufmerksam waren und es für wenig glaubhaft hielten, dass über mehrere Monate ausgerechnet Temperaturen durchgängig und ohne jede Ausnahme an jedem Tag erreicht worden sein sollen, die zufälligerweise zu dem die Werte der Arbeitsstättenverordnung überschritten haben sollen. Auch war richtigerweise zu berücksichtigen, dass dem Mieter bei Abschluss des Mietvertrages die großen Schaufensterfronten im Süd- bzw. Südwestlage bekannt waren sowie der Umstand, dass durch diese keine Belüftung erfolgen konnte. Dementsprechend musste der Mieter damit rechnen, dass bei Sonneneinstrahlung die Innenräume sich stark aufheizen können.

Des Weiteren sind die Entscheidungen des OLG Düsseldorf und des Landgerichts Wuppertal insoweit für Vermieter gewinnbringend, als Mieter künftig auch Protokollierungen zu den jeweils aufgetretenen Außentemperaturen führen müssen. Da aber in der Rechtsprechung generell keine konkrete Ausformung und Vorgaben zu Protokollierungspflichten festgeschrieben sind, sollten Sie, wenn Sie in dem aktuellen Sommer mit Minderungen wegen Überhitzung konfrontiert werden, mit unseren spezialisierten Vereinsrechtsanwälten unverzüglich Rücksprache halten und Ihre mietrechtliche Taktik mit diesen abstimmen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Zahlungsauflage
Es ist gerechtfertigt, die Räumungsfristgewährung unter die Bedingung der Leistung der Nutzungsentschädigung zu stellen, wenn zum Zeitpunkt der Bewilligungsentscheidung die berechtigte Besorgnis der unterbleibenden oder jedenfalls nicht rechtzeitigen oder vollständigen Leistung der Nutzungsentschädigung durch den Räumungsschuldner besteht (LG Berlin, Beschluss vom 12.05.2020 - 67 T 38/20).

Fristbeschränkung
Entsprechend seiner Überschrift regelt § 199 BGB nicht nur den „Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist“, sondern darüber hinaus besondere „Verjährungshöchstfristen“, die gerade unabhängig von dem Beginn der Verjährung Geltung beanspruchen und sich auch gegenüber der für bestimmte mietrechtliche Ansprüche besonders geregelten Verjährung durchsetzen (LG Berlin, Urteil vom 11.03.2020 - 64 S 51/19).

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

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

Scheingeschäft

Hartz-IV-Antragsteller haben keinen Anspruch auf Übernahme der Mietkosten durch das Jobcenter, wenn es sich bei dem Mietverhältnis den Umständen nach um einen Scheinvertrag unter Verwandten handelt. Dies gilt insbesondere, wenn die tatsächlichen Kosten nicht offengelegt werden, sondern lediglich auf die Miete im Mietvertrag verwiesen wird (Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 25.05.2020 - L 11 AS 228/20 BER).

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

Aufgepasst

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

Treppenlift-Rückbau = Treuwidriger Beschluss!

Kommt der Wohnungsnutzer, sei es ein Mieter oder Wohnungseigentümer ins Alter, ist es oft nicht mehr für ihn so leicht, die eigene Wohnung zu erreichen, insbesondere, wenn Treppensteigen dazu notwendig ist. In den vergangenen Jahren hat daher der Gesetzgeber die Rahmenbedingungen z.B. im Mietrecht geändert und so die Möglichkeit geschaffen, dass ein barrierefreier Zugang beansprucht werden kann. Was aber geschieht, wenn der Grund für bauliche Umgestaltungen dieser Art weggefallen ist? Hierzu äußerte sich das AG Kassel (Az. 800 C 2005/19).

Im dortigen Fall ging es um die Anfechtung eines Beschlusses der Eigentümerversammlung betreffend des Rückbaus eines vom Kläger installierten Treppenlifts im gemeinschaftlichen Treppenhaus. Die Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses gestattete im Jahre 2011 gegen Stellung einer Sicherheit für Rückbaukosten dem heute 87 Jahre alten Kläger und seiner inzwischen vor 6 Jahren verstorbenen Ehefrau, die damals ebenfalls Miteigentümerin war, den Einbau eines Treppenlifts zu deren im Obergeschoss liegenden Wohnung. Hintergrund der Gestattung war eine Körperbehinderung der mittlerweile verstorbenen Ehefrau. Ohne Treppenlift hätte diese nicht mehr selbstständig die Wohnung verlassen oder wieder erreichen können. Seit dem Tod der Ehefrau ist der Treppenlift ungenutzt geblieben. Der 87-jährige Kläger benötigt derzeit keinen barrierefreien Zugang zu seiner Wohnung. Die Führungsschiene des Lifts folgt dem innenliegenden Treppengeländer der Treppe. Der Sitz parkt an der letzten nach oben führenden Treppe, die zu einem Dachboden führt, der zum Gemeinschaftseigentum zählt. Der Dachboden ist mit einer Waschmaschine bestückt und dient im Übrigen dem Wäschetrocknen und wird derzeit von zwei im Hause wohnenden Parteien genutzt.

Auf einer im Jahre 2019 erfolgten Versammlung beschlossen die Miteigentümer unter TOP 5 „Verschiedenes“, dass der 87-jährige den Treppenlift ausbauen solle. Da dieser damit nicht einverstanden war, erfolgte die Anfechtung des Beschlusses vor Gericht. Das Amtsgericht stimmte den die Beseitigung verlangenden Eigentümern vom Grundsatz zu, dass ein Treppenlift nur bei entsprechendem Bedarf und nur vorübergehend von den übrigen Eigentümern zu dulden ist. Auch wenn der Bedarf im vorliegenden Fall durch das Versterben der Ehefrau aktuell nicht mehr erforderlich ist, sei gleichwohl das Verlangen nach Rückbau eine unzulässige Rechtsausübung wegen prognostisch naheliegenden erneuten Anspruchs des klagenden 87-jährigen auf Duldung des Treppenlifts.

Das Gericht meinte in Ansehung des hohen Lebensalters des Klägers muss jederzeit damit gerechnet werden, dass in seiner Person ein solcher Bedarf erneut ersteht. Auch wenn er derzeit augenscheinlich noch in der Lage ist, die Treppen zu bewältigen, ist es durchaus naheliegend, dass sich dieser

Zustand altersbedingt auch ohne jedwede Einwirkung von außen sehr schnell verändern kann. Das Gericht berücksichtigte ferner, dass, wenn alle Beteiligten nach einem etwaigen Rückbau und einem erneuten berechtigten Verlangen des 87-jährigen auf Wiedereinbau eines Treppenlifts nachgehen, der Zeitraum zwischen Formulierung des Verlangens und Beschlussfassung in der zwingend nur einmal jährlich stattfindenden ordentlichen Eigentümerversammlung zu lang sein kann, um einen ordnungsgemäßen Zustand herbeizuführen.

Resümee

So gesehen scheint das Urteil des AG Kassel verständlich. Jedoch ist nicht damit zu rechnen, dass dieser Fall allgemein verbindlich für alle Fälle von Treppenliften wird. So wird entscheidend sein die jeweilige Abwägung der Interessen aller Hausbewohner. Genauso ist zu erwarten, dass einige Gerichte nur streng darauf abstellen, ob ein konkreter aktueller Bedarf vorhanden ist und nicht irgendeiner, der sich auch in Anbetracht eines hohen Alters des Betroffenen in Kürze realisieren könnte.

Für Wohnungseigentümergemeinschaft, in denen derartige Anfragen zum Einbau eines Treppenliftes auflaufen, sollten vorausschauend bei der Beschlussfassung hierüber mehrere Aspekte bedenken. So bietet es sich z.B. an, dass in einem Gestattungsbeschluss auch mit als Bedingung der Gestattung ein sofortiger Rückbau bzw. Teilrückbau für den Fall, dass ein aktueller Bedarf entfallen ist, mit verabschiedet wird.

Eine andere Gestaltungsmöglichkeit zeigt sich dann später, wenn nach einer Genehmigung tatsächlich der Bedarf entfallen ist. So hätte es sich beispielsweise im vorliegenden Fall auch angeboten, statt der vollständigen Entfernung des Treppenliftes sich darauf zu beschränken, eine Teilmontage des Sitzes des Treppenliftes zu verlangen. Denn in der Regel führt der Umstand, dass die Führungsschiene eines Treppenliftes, wenn diese wie im vorliegenden Fall am innenliegenden Geländer des Treppenhauses montiert ist, nicht zu einer merklichen bzw. übermäßigen Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Treppe. Bei dem Sitz ist dies schon anders, weil er in der Regel die Durchgangsbreite der Treppe oder des Bereiches, in dem er steht, deutlich reduziert. Hätte hier die Gemeinschaft also nur die vorläufige Entfernung des Treppensitzes unter gleichzeitiger vorwegnehmender Genehmigung, z.B. im Falle des Nachweises durch ärztliches Attest, dass ein Treppensteigen nicht mehr möglich ist, automatisch die Wiederanbringung erlaubt ist, beschlossen, wäre dies durchaus als ein angemessener (vorübergehender) Interessenausgleich rechtssicher gewesen.

Wie dem auch sei werden Eigentümergemeinschaften sowohl bei der Gestattung als auch bei späteren Rückbaubeschlüssen kreative Lösungen finden müssen, wie man auch den Ausgleich der wechselseitigen Interessen angemessen gestalten kann. Am Rande angemerkt werden in der Zukunft auch so oder so diesbezüglich weitere Veränderungen auf die Wohnungseigentümer zukommen. Wie bekannt, wurde die WEG-Reform 2020 von BMJV auf den Weg gebracht. Einer der Schwerpunkte in dieser geplanten Reform ist das Recht auf barrierefreie(n) Ausbau und Umbau. Nach dem maßgeblichen § 20 WEG (n.F.) der geplanten Reform soll ein jeder Eigentümer „angemessene bauliche Veränderung verlangen können, die den Gebrauch durch Menschen mit Behinderung dienen“. Nach dem Referentenentwurf ist der Begriff „Dienen“ so zu verstehen, dass bereits auch das Förderlichsein der Maßnahme ausreicht. *D.-I.W.*

Verlängerungsautomatik

Maklerverträge können sich automatisch verlängern, wenn die entsprechende Klausel Vertragsbestandteil wird. Eine Laufzeit von sechs Monaten, eine automatische Verlängerung um drei Monate und eine Kündigungsfrist von vier Wochen sind grundsätzlich unbedenklich. (Bundesgerichtshof, Urteil vom 28.05.2020 I ZR 40/19).

Informationspflicht

Bei der Neubestellung eines Verwalters ist es regelmäßig geboten, den Wohnungseigentümern die Angebote der Bewerber oder jedenfalls deren Namen und die Eckdaten ihrer Angebote innerhalb der Einladungsfrist des § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG zukommen zu lassen (BGH, Urteil vom 24.01.2020 - V ZR 110/19).

Verwalterzustimmung

Bedarf nach dem eingetragenen Inhalt des Wohnungseigentums dessen Veräußerung der Zustimmung des Verwalters, so ist der selbst erwerbende Verwalter nicht aus dem Gesichtspunkt eines zu besorgenden Interessenkonfliktes, daran gehindert, die Zustimmung wirksam zu erklären (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 15.11.2019 - 3 Wx 217/19).

Garagenverkauf
Veräußert ein Wohnungseigentümer das Sondereigentum an einer Garage aus dem von ihm gehaltenen Sondereigentum über Wohnung, Kellerraum und Garage an einen anderen Wohnungseigentümer, mit dem Ergebnis, dass der Miteigentumsanteil nach Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch Bestandteil von dessen Teil- und Wohnungseigentumsrecht wurde, so bedarf der Eigentumswechsel weder der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer noch einer Änderung der Teilungserklärung (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 17.01.2020 - 3 Wx 173/19).

Bruchteilsbeschluss
Fassen Miteigentümer einer Wohnung, die zu einer Wohnungseigentumsanlage gehört, Beschlüsse über die Verwaltung der im gemeinsamen Bruchteilseigentum liegenden Wohnung, können diese nicht im Beschlussanfechtungsverfahren nach § 46 WEG angefochten werden. Derartige Verfahren sind keine Wohnungseigentumssachen (LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 18.02.2020 - 2-13 S 140/19).

Eichenprozessionsspinner - Grundstückseigentümer haftet

In den letzten Jahren hört man vermehrt davon, dass der Eichenprozessionsspinner auf dem Vormarsch in deutschen Gärten und Baumbeständen ist. Mit diesem Vormarsch musste sich nun auch der Verwaltungsgerichtshof München (Az. 10 CS 19.684) juristisch beschäftigen.

Im dortigen Fall wurde auf dem Grundstück eines Eigentümers der Befall einer Eiche mit Eichenprozessionsspinnern festgestellt. Hiernach verlangte die Gemeinde von dem Grundstückseigentümer mit Bescheid unter Anordnung des sofortigen Vollzuges, für die fachkundige Entfernung der Gespinnstnester der Eichenprozessionsspinner auf der befallenen Eiche zu sorgen und wurde für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtung unter Fristsetzung durch Beauftragung einer Fachfirma mit der zeitnahen Entfernung der Gespinnstnester die Ersatzvornahme mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 700,00 Euro angedroht. Der betroffene Eigentümer setzte sich zur Wehr und erhob Klage als auch die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung dieser Klage. Vor Gericht konnte er sich jedoch durch die Instanzen nicht durchsetzen.

Die Gerichte bestätigten den Bescheid und seine Forderungen. Sie hielten fest, wenn das Verhalten oder der Zustand eines Tieres oder der Zustand einer anderen Sache Maßnahmen nach den landesrechtlichen Vorschriften notwendig macht, diese Maßnahmen gegen den Inhaber der tatsächlichen Gewalt bzw. den Eigentümer oder sonst dinglich Verfügungsberechtigten zu richten sind. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Sache die ursächliche Quelle der Gefahr und die Gefahr unmittelbar mit dem Zustand der Sache in Verbindung steht. Dieses Erfordernis sahen die Gerichte bei dem Befall mit Eichenprozessionsspinnern als gegeben. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Gesundheit“ der betroffenen Menschen durch die nur bis zu 0,2 Millimeter langen Brennhaare der Eichenprozessionsspinnerraupe drohte.

Anmerkung:
Mit der Entscheidung wurde eine Garantenhaftung des Eigentümers manifestiert. Hierbei handelt es sich nicht um eine ungewöhnliche rechtliche Beurteilung. Vielmehr wohnt es dem Gefahrenabwehrrecht des Staates und der Gemeinde schon immer inne, dafür zu sorgen, das drohende Gefahren best- und schnellstmöglich unter Berücksichtigung und Abwägungen der Belange der Beteiligten beseitigt werden. Um effektiv handeln zu können, steht es im Ermessen einer Behörde gegen den so genannten Verhaltensstörer, also demjenigen der durch sein Handeln eine Gefahr schafft, genauso vorgehen zu können, wie gegen den so genannten Zustandsstörer. Und im Falle eines Grundstücks bzw. von einem Grundstück ausgehenden Gefahren ist dieser Zustandsstörer im ordnungsrechtlichen Sinne der Grundstückseigentü-

Marian Voth
Rechtsanwalt

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

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

mer. Von daher kann diesen immer drohen, dass er für Dinge in Anspruch genommen wird, in dem ihm ein rein persönliches Verschulden, also eigenes vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln, nicht vorgeworfen werden kann.

Weitere und oft für den betroffenen Eigentümer wirtschaftlich schmerzvolle Beispielsfälle sind die Inanspruchnahme wegen von anderen Personen abgelagerten Autoreifen oder von einem PKW Öl auf das eigene Grundstück gelaufen ist und dort droht bis ins Grundwasser zu versickern.

Sollten Sie einmal in die missliche Lage kommen als Zustandsverantwortlicher vom Staat in Anspruch genommen zu werden, nehmen Sie sofort Kontakt mit unseren erfahrenen Vereinsjuristen auf, damit Sie mit diesem gemeinsam sich bestmöglich zur Wehr setzen können. Das rigide Vorgehen in dem vorliegenden Fall erschließt sich im Übrigen auf die massiven Auswirkungen der Eichenprossezionsspinnerraupe. So besitzt jede Altraupe nach Durchlaufen der Entwicklungsstadien bis zu 700.000 Brennhaare. Diese brechen leicht ab, sind mit Widerhaken versehen und enthalten das lösliche Eiweiß Thaumetopoein. Hiervon betroffen gehören zu den Symptomen lokale Hautausschläge, Reizungen an Mund und Nasenschleimhaut bis hin zur Bronchitis, schmerzhaften Husten und Asthma, Schwindel, Fieber, Müdigkeit und Bindehautentzündung. Die Gefährdung entsteht nicht nur durch den direkten Kontakt mit den Raupen sondern durch die Häutungsnester und über die über Jahre am Baum (oder Boden) verbleibenden Verpuppungsgespinnste.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Nutzungskonflikt

Die Wohnungseigentümergemeinschaft kann als Klägerin nicht geltend machen, dass ihre Mitglieder durch eine Erlaubnis nach dem Gaststättengesetz, die einer Mieterin Räume erteilt wurde, in ihren Rechten verletzt sind. Den Mitgliedern einer Wohnungseigentümergemeinschaft stehen keine öffentlich-rechtlichen Schutzansprüche zu, soweit es um die Nutzung eines anderen Sondereigentums in demselben Anwesen geht. Vielmehr sind die wechselseitigen Rechte der Sondereigentümer und damit auch die Abwehrrechte gegen Störungen auf dem Grundstück durch das Wohnungseigentumsgesetz abschließend geregelt. Kommt es zu einem Nutzungskonflikt, gestalten diese Normen die zwischen dem betroffenen Wohnungseigentümer und dem Störer bestehende Rechtslage. Etwaige öffentlich-rechtliche Drittschutzansprüche werden durch das Zivilrecht überlagert und verdrängt (VG München, Urteil vom 15.10.2019 - M 16 K 18.126).

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

Aufgepasst

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

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

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

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

4. MIETSPIEGELTABELLE

Entsprechend den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches weist die Mietspiegeltabelle Mietspannen aus. In diesen Spannen können folgende Unterschiede zum Ausdruck kommen:

- Art, Umfang und Qualität der Ausstattung,
- Einfluss von Merkmalen, die nicht in ausreichender Fallzahl vorhanden waren bzw. nicht abgefragt wurden (z.B. besondere Einbruchschutzmaßnahmen oder Beheizungsart „Nachtstromspeicher“), sowie
- Unterschiede, die sich aus den konkreten Standortmerkmalen (Mikro-Lage) ergeben, die vom Mietspiegel nicht erfasst wurden (siehe “Wohnlagen“).

Als Orientierungshilfe wird ein Mittelwert (arithmetisches Mittel) der Mietspannen ausgewiesen. Er muss nicht notwendigerweise dem rechnerischen Mittelwert der Spannen entsprechen. Mietpreise innerhalb dieser Spannen gelten noch als ortsüblich.

		Gruppe I		Gruppe II		Gruppe III	
		Baualtersbereich bis 1948		Baualtersbereich 1949 bis 1960		Baualtersbereich 1961 bis 1977	
	Wohnfläche	Mittelwert (arithm. Mittel) in €/m²	Spanne (Unter- bzw. Obergrenze) in €/m²	Mittelwert (arithm. Mittel) in €/m²	Spanne (Unter- bzw. Obergrenze) in €/m²	Mittelwert (arithm. Mittel) in €/m²	Spanne (Unter- bzw. Obergrenze) in €/m²
A	bis 50 m²	5,68	4,76 – 6,57	5,59	4,65 – 6,55	5,82	4,60 – 6,87
B	über 50 m² und bis 90 m²	5,26	4,52 – 6,08	5,20	4,52 – 5,85	5,13	4,45 – 5,82
C	über 90 m²	5,19	4,28 – 6,02	4,72	4,07 – 5,41	4,96	4,15 – 5,87

		Gruppe IV		Gruppe V		Gruppe VI	
		Baualtersbereich 1978 bis 1994		Baualtersbereich 1995 bis 2004		Baualtersbereich 2005 bis 2016	
	Wohnfläche	Mittelwert (arithm. Mittel) in €/m²	Spanne (Unter- bzw. Obergrenze) in €/m²	Mittelwert (arithm. Mittel) in €/m²	Spanne (Unter- bzw. Obergrenze) in €/m²	Mittelwert (arithm. Mittel) in €/m²	Spanne (Unter- bzw. Obergrenze) in €/m²
A	bis 50 m²	6,26	5,23 – 7,15	6,29	5,01 – 7,94	*	
B	über 50 m² und bis 90 m²	5,72	5,01 – 6,50	6,20	5,49 – 6,87	7,30	6,66 – 8,14
C	über 90 m²	5,56	4,39 – 6,75	6,13	5,26 – 6,83	7,18	6,14 – 8,27

* Für das Tabellenfeld „Baualtersbereich 2005 bis 2016“/“bis 50 m² Wohnfläche“ konnte keine ausreichende Menge an mietspiegelrelevanten Wohnungen erhoben werden, so dass für dieses Tabellenfeld keinerlei Aussagen im Hinblick auf die ortsübliche Vergleichsmiete in Wuppertal möglich ist.

5.1 BAD-AUSSTATTUNG

Standardmäßig sind die Wohnungen innerhalb des Geltungsbereiches des Mietspiegels mit einem Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und einem WC ausgestattet. Wohnungen ohne WC innerhalb der Wohnung waren aufgrund der geringen Fallzahl nicht Bestandteil des zur Auswertung genutzten Datensatzes. Für dieses Segment kann der Mietspiegel daher keine Aussage treffen. Für eine gehobenere Bad-Ausstattung ergeben sich folgende Zuschläge:

Merkmal	Zuschlag pro m² Wohnfläche
Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche	+ 0,32 €
Gäste-WC oder Dusche in zweitem Badezimmer	+ 0,18 €

5.2 BODENBELÄGE

Die Werte der Mietspiegeltabelle beziehen sich auf Wohnungen mit Bodenbelägen einfachen oder mittleren Standards. Für hochwertige in der fraglichen Wohnung überwiegend verwendete Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen konnte ein Zuschlag ermittelt werden; für Wohnungen, die ohne Bodenbelag vermietet werden, dagegen ein Abschlag.

Merkmal	Zu- oder Abschlag pro m² Wohnfläche
Ohne Bodenbelag vermietet	- 0,17 €
Hochwertiger Bodenbelag (z.B. Echtholzparkett, Naturstein hohen Standards)	+ 0,34 €

5.3 BEHEIZUNGSART

Hinsichtlich der Beheizungsart sind die Wohnungen des Geltungsbereiches dieses Mietspiegels standardmäßig mit einer Zentral- oder Etagenheizung ausgestattet. Andere in der Wohnung überwiegend (alle Aufenthaltsräume wie Wohn- und Schlafräume) vorhandene Beheizungsarten ergeben folgende Abschläge:

Merkmal	Abschlag pro m² Wohnfläche
Einzelöfen (Gas, Kohle, Öl) od. Wohnung nur teilweise beheizt	- 0,21 €
Keine Heizung vom Vermieter gestellt	- 0,84 €

Für Wohnungen, die mittels Nachtstromspeicheröfen beheizt werden, konnte mangels Fallzahl im Datensatz keine Aussage ermittelt werden. Das Vorliegen dieses Merkmals kann ein Abweichen vom Mittelwert innerhalb der Spanne rechtfertigen. Für weitere Beheizungsarten konnte kein signifikanter Einfluss auf die Miethöhe ermittelt werden.

5.4 WEITERE ZU- UND ABSCHLÄGE

Hinsichtlich der Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren (z. B. Türen zu Balkonen und Laubengängen) liegt den Wohnungen des Geltungsbereiches dieses Mietspiegels als Standard eine Mehrfachverglasung zugrunde. Für Einfachverglasung konnte ein Abschlag ermittelt werden.
Standardmäßig enthalten die Wohnungen der Mietspiegeltabelle weder einen Balkon noch eine Loggia als nutzbare Außenflächen oder nur einen Austritt. Das Vorhandensein anderer nutzbarer Außenflächen rechtfertigt den Auswertungen zufolge die aufgeführten Zuschläge.
Für andere Geschosslagen als die Lage im Untergeschoss konnten keine signifikanten Zu- oder Abschläge ermittelt werden.
Das Vorhandensein von Einzelmerkmalen der Barrierefreiheit (wie z. B. bodengleiche Dusche, unterfahrbarer Waschtisch, erhöhtes WC, Mindest-Türbreiten) wurde nicht im Detail erhoben und kann deshalb zu einem Zuschlag innerhalb der Spannen führen.
Für insgesamt barrierefrei gemäß DIN 18040 Teil 2 erstellte oder modernisierte Wohnungen konnte mangels Fallzahl im Datensatz keine Aussage ermittelt werden. Das Vorliegen dieses Merkmals kann ein Abweichen vom Mittelwert (zzgl. des Zuschlags barrierearm erstellte bzw. modernisierte oder angepasste Wohnung) innerhalb der Spanne rechtfertigen.

Merkmal	Zu- oder Abschlag pro m² Wohnfläche
Einfachverglasung	- 0,31 €
Standard-Balkon/Loggia mit mindestens 5 m² tatsächlicher Fläche oder mindestens 1,5 Meter Tiefe	+ 0,20 €
Großer Balkon/Loggia mit mindestens 7,5 m² tatsächlicher Fläche oder mindestens 2 Meter Tiefe	+ 0,37 €
Terrasse oder Dachterrasse mit mindestens 10 m² tatsächlicher Fläche	+ 0,58 €
Garten zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei	+ 0,17 €
Lage der Wohnung im Untergeschoss/Souterrain	- 0,09 €
Wohnung über einen Aufzug erreichbar	+ 0,15 €
Barrierearm erstellte bzw. modernisierte oder angepasste Wohnung	+ 0,42 €

(Es sind mehrere Maßnahmen erfolgt zur Reduzierung und Vermeidung von Barrieren: z. B. Einbau einer möglichst bodengleichen (max. 6 cm Höhe) Dusche mit rutschhemmender Emaillierung, das Anbringen von Halterungen oder Handläufen, Vergrößerung von Türbreiten und sonstigen Verkehrsflächen, schwellenfreier Zugang zu Balkonen/ Terrassen, Installation technischer Hilfsmittel etc.).

5.5 MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Modernisierungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie vom Vermieter durchgeführt wurden.
Für folgende Modernisierungsmaßnahmen haben sich Zuschläge ergeben:

Merkmal	Zuschlag pro m² Wohnfläche
Nachträgliche Dämmung aller Außenwände seit 1995 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980).	+ 0,32 €
Vollständige Erneuerung der Elektroinstallationen (Austausch der vorhandenen Leitungen und/oder Verstärkung der Leitungsquerschnitte) seit 1995 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980).	+ 0,30 €
Erneuerung/Austausch der gesamten Heizungsanlage (Heizungskessel, Rohrleitungen und Heizkörper) seit 1995 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980). **Dieser Zuschlag ist mit jedem der übrigen Modernisierungs-Zuschläge kombinierbar.**	+ 0,10 €
Baderneuerung/-modernisierung (mind. Erneuerung aller Sanitärteile) seit 2011 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980). **Dieser Zuschlag ist mit jedem der übrigen Modernisierungs-Zuschläge kombinierbar.**	+ 0,22 €

5.6 WOHNLAGE

Den Auswertungen zum Mietspiegel liegt die unabhängig von der Mietspiegel-Erstellung vorgenommene Wohnlagen-Einteilung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal zugrunde. Die Wohnlagenkarte ist im Internet abrufbar auf der Seite **http://gutachterausschuss.wuppertal.de**. Für die Lage der Wohnung im Stadtgebiet wird eine mittlere Wohnlage als Standard definiert. Für alle weiteren Wohnlage-Typen ergeben sich aus den Auswertungen zur Mietspiegel-Erstellung folgende Zu- oder Abschläge:

Merkmal	Zu- oder Abschlag pro m² Wohnfläche
Einfache Wohnlage	- 0,27 €
Mittlere Wohnlage	± 0,00 €
Gute Wohnlage	+ 0,56 €
Exklusive Wohnlage	+ 1,34 €

Konkrete Standortmerkmale (Mikro-Lage), die von den Beschreibungen der einzelnen Wohnlage-Typen nicht erfasst werden, können Abweichungen vom Mittelwert innerhalb der Spanne rechtfertigen.

Starparade am Turmhof

Durch die Lockerung der Corona-Schutzmaßnahmen kommen Freunde der Kunst wieder auf ihre Kosten. Seit dem Ende Mai ist das Von der Heydt Museum wieder geöffnet. Das klassizistische Gebäude am Turmhof, einst Rathaus von Elberfeld, beherbergt eine Unmenge großartiger Kunstschätze, von denen manche leider viel zu selten zu sehen sind. Um die 3000 Gemälde, 400 Skulpturen und 30.000 grafische Blätter umfasst der Bestand.

Aus Anlass seiner Wiedereröffnung lädt das Museum nun zu einem Rendezvous mit den „Stars“ seiner Sammlung ein. Die Stars, das sind chronologisch ausgewählte Meisterwerke der vergangenen 200 Jahre. Sie zeigen die Entwicklung der Kunst vom 19. bis ins 20. Jahrhundert, von der Romantik zum Biedermeier, vom Impressionismus zum Expressionismus und Kubismus, über die Kunst der 20er und 30er Jahre bis in die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Den Ausklang bilden verschiedene Kunstrichtungen der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Einer der Schwerpunkte der Präsentation sind die Impressionisten, mit Bildern von Monet, Degas, Renoir, Cézanne, Toulouse-Lautrec, van Gogh und Gauguin. Munch, Hodler und Paula Modersohn-Becker gehören zu den Künstlern die um 1900 einer modernen Ausdruckskunst den Weg bereiteten. Auch von den deutschen Impressionisten Liebermann, Slevogt und Corinth besitzt das Museum wichtige Werke. Weiteres Highlight der von Dr. Antje Birthälmer kuratierten Schau: Die Bilder der Expressionisten. Hier sind Werke von Künstlern aus dem Kreis des „Blauen Reiters“ (Wassily Kandinsky, Franz Marc, Alexej von Jawlensky) sind ebenso vertreten wie Gemälde der Künstlergruppe „die Brücke“ (Ernst Ludwig Kirchner, Erich Heckel, Karl Schmidt-Rottluff). Von herausgehobener Bedeutung ist zudem ein großes Konvolut mit Aquarellen von Paul Klee.

Mit Otto Dix und Max Beckmann stehen sich zwei prägende Künstler der Neuen Sachlichkeit gegenüber. Dem Dix-Gemälde „An die Schönheit“ (1922) ist der beziehungsreiche Titel der Schau entliehen.

Der Rundgang führt weiter zu einer „phantastischen“ Begegnung mit Gemälden der Surrealisten Max Ernst und Salvador Dalí. Picasso, der Ausnahmekünstler des 20. Jahrhunderts, ist mit Beispielen aus verschiedenen Schaffensphasen präsent. Ernst Wilhelm Nay, Paul Klee, Willi Baumeister und Fritz Winter zählen zu den Wegbereitern der Abstraktion in Europa, Hans Hofmann in den USA. Mit Beispielen der Konzept-Kunst, der malerischen Reduktion und der Farbfeldmalerei werden zu radikal bildnerischer Neugestaltung strebende Tendenzen der abstrakten Kunst von den 60er bis in die 90er Jahre vorgestellt.

Nicht vergessen wurden auch wichtige Werke Wuppertaler Künstler

Foto: Von der Heydt Museum

An die Schönheit (Dix)

wie Hans von Marées, Adolf Erbslöh, Carl Grossberg und Oskar Schlemmer, die jeweils in ihrem zeitlichen Zusammenhang präsentiert werden.

Das Museum bittet beim Besuch die von der Stadt festgelegten Hygiene- und Verhaltensregeln zu beachten. So ist das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes ist im gesamten Museumsbereich Pflicht. Im Eingangsbereich befinden sich Spender mit Handdesinfektionsmitteln. Diese sind vor dem Gang zur Kasse und dem Beginn des Museumsbesuchs zu nutzen.

Ferner sind beim Rundgang durch das Museum die erforderlichen Abstände von 1,5 bis 2 Metern und die üblichen Hygieneregeln (Niesen/Husten in Armbeuge, Vermeidung von Berührungen anderer Personen) zu wahren.

Geöffnet ist dienstags bis freitags jeweils ab 14.00 Uhr sowie samstags und sonntags ab 11.00 Uhr. Das Museum schließt um 18.00 Uhr, donnerstags um 20.00 Uhr. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Jedoch kann es bei großem Andrang zu Wartezeiten kommen, da immer nur eine begrenzte Personenzahl eingelassen wird. (ri)

Der Fliesenfachhandel
in Wuppertal
Über 1000 qm Ausstellung.

Fliesenwelt Wuppertal GmbH

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

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

ELEKTRO-ANLAGEN
STRASSBURGER GmbH

- Installationen
- Reparaturen
- Nachtspeicheranlagen
- Breitbandverkabelung
- Netzwerktechnik
- Industrieanlagen
- Warmwassergeräte
- Sprechanlagen
- Kundendienst

Gathe 47
42107 Wuppertal
Telefon: (02 02) 45 32 27
Telefax: (02 02) 45 23 69

Bereicherung durch Mehr : Wert

Nicht nur das von der Heydt Museum verfügt über eine überregional beachtete Sammlung. Auch die Stadtsparkasse Wuppertal hat in den vergangenen 50 Jahren eine umfangreiche Kunstsammlung aufgebaut. Mehr als 3000 Werke von 700 Künstlern umfasst der Fundus, darunter bekannte Namen wie Christo, Tony Cragg, Robert Motherwell, Nam June Paik, A. R. Penck, Corinne Wasmuht und Bogomir Ecker. Aber auch viele Werke Wuppertaler Künstler wie etwa Peter Kowald oder Christian von Grumbkow sind dabei. Teilweise dienen sie der Gestaltung der Zweigstellen, teilweise hängen Sie in Büros und sind nur zu besonderen Gelegenheiten zu sehen.

Eine solche Gelegenheit ist nun gekommen. Die Ausstellung „Mehr : Wert“ im von der Heydt Museum Wuppertal (kuratiert von Dr. Gerhard Finckh) bringt unterschiedliche Werke der Sparkassensammlung so zusammen, dass sich daraus eine Sicht auf die Kunst der Gegenwart ergibt. Jedes einzelne Werk steht in seiner Bedeutung zwar für sich. Durch den Zusammenhang der Schau und durch die Präsentation an einem neuen Ort wird es gleichzeitig jedoch neu erlebbar.

Gegenübergestellt wird die Sammlung der Sparkasse mit Werken aus dem Bestand des von der Heydt Museums. So entsteht ein Dialog von Wand zu Wand. Man erkennt, wo sich Werke ergänzen und wo ihre Sichtweise differiert. In acht Kapiteln behandelt die Ausstellung Themen wie „Menschen, Masken und Gesichter“, „Farbfelder“, „Unschärfe-Relationen“, „Architektur“, „Die vier Elemente“ oder „Maß, Zahl und Geometrie“.

Mit ihrer Sammeltätigkeit und der Förderung regionaler Kunst sowie mit ihrer eigenen Ausstellungstätigkeit will die SSK Wuppertal auch in Zukunft einen Mehrwert für unsere Stadt schaffen, der über das alltägliche Umgehen mit Anlagen und Geldgeschäften hinausgeht. Sie gibt der Gesellschaft damit etwas zurück, das bewusst oder unbewusst in unser Leben eindringt es so ein wenig bereichert.

Wer mehr zur „Mehr : Wert“ Ausstellung wissen will, findet den schön gestalteten und reich bebilderten Ausstellungsflyer in vielen öffentlichen Gebäuden, allen Filialen der Sparkasse und natürlich auch in unserer Geschäftsstelle. Für den Besuch ist allerdings nicht mehr viel Zeit. Nur noch bis zum 02.08.2020 ist die Ausstellung geöffnet. Führungen finden jeweils sonntags um 15.30 Uhr statt. (ri)

Fotos: Von der Heydt Museum

Global Village (Kowald)

Fotos: Von der Heydt Museum

Red Rain (von Grumbkow)

Reichen Sie das
Eigentümerjournal
weiter, Ihr Nachbar freut sich

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

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

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

Drinnen und draußen

Auch der Skulpturenpark an der Hirschstraße ist wieder geöffnet. Und auch er startet mit einer neuen Ausstellung in den Sommer.

Erstmals in Wuppertal zu sehen sind Werke des irischen Künstlers Sean Scully. Der gebürtige Dubliner ist für seine unverwechselbaren, abstrakten Gemälde mit horizontalen und vertikalen Streifen weltbekannt. In monumentalen Skulpturen setzt er dieses malerische Motiv konsequent auch räumlich um.

Foto: Skulpturenpark Waldfrieden

Shadow Stack (Sean Scully)

Beide Seiten, die malerische als auch die bildhauerische präsentiert der Skulpturenpark bis zum 3. Januar 2021 in seinen Ausstellungshallen und im Außengelände.

Sean Scully wurde 1945 geboren, wuchs in London auf und zog 1975 in die Vereinigten Staaten. Heute lebt und arbeitet er in New York aber auch in der Nähe von München und in Berlin. Scully studierte Malerei am Croydon College of Art (London) und an der Newcastle University (England). Er erhielt mehrere Ehrengrade und wurde zwei Mal für den Turner-Preis der Londoner Tate Gallery nominiert.

Die Ausstellung InsideOutside (DrinnenDraußen) zeigt neben Skullys aktueller Malerei verschiedene „Stacks“ (Stapel) aus alten Eisenbahnschwellen, Corten- oder Edelstahl, Muranoglas und Bronze. Einige der Werke wurden eigens für den Skulpturenpark Waldfrieden konzipiert. So wird im Ausstellungszeitraum eine massive Arbeit aus lokalem Kalkstein in situ, also unmittelbar vor Ort, entstehen.

Als Konsequenz aus den gegenwärtigen Einschränkungen der Corona-Pandemie haben sich Sean Scully und Tony Cragg auf eine Anpassung des Ausstellungskonzepts verständigt. Das Projekt soll sich jetzt stufenweise entwickeln. Einige Skulpturen, deren Fertigstellung sich durch den Lockdown verzögert hat, werden der Ausstellung in einem fortlaufenden zwischen Juli und September hinzugefügt. Auf diese Weise hat das Publikum Gelegenheit, bis zum Früherbst die Evolution dieser einzigartigen Ausstellung zu verfolgen.

Geöffnet ist der Skulpturenpark jeweils dienstags bis sonntags von 11.00 – 18.00 Uhr. Eine Online-Reservierung ist nicht möglich. Eintrittskarten erhält man nur an der Kasse. Im Eingangsgebäude und den Ausstellungsgebäuden muss ein Mund-Nase-Schutz getragen werden. Führungen und Veranstaltungen finden coronabedingt bis auf weiteres nur in Gruppen von max. 10 Personen statt Hierzu bedarf es allerdings dann doch einer Voranmeldung.

Weitere Informationen sind dem aktuellen Flyer des Skulpturenparks, den Sie auf Wunsch in unserer Geschäftsstelle erhalten, zu entnehmen. (ri)

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

Die Jakobstreppe in Elberfeld - Habitat, Denkmal oder Schandfleck?

Zuletzt hatten wir im siebten Jahr ihrer Sperrung, das war 2016, im Eigentümer Journal über den erbarmungswürdigen Zustand dieser wichtigen Verbindungstreppe zwischen Nützenberger und Fr.-Ebert-Strasse geschrieben. Leider hatte sie schon damals viele Schicksalsgenossen und Genossinnen. Deren Zahl ist seither gewachsen und der „Zahn der Zeit“ konnte vier weitere Jahre „nagen“. In ihrer Gesamtheit sind sie Kennzeichen des maroden Zustands der Wuppertaler Infrastruktur. Was macht die Treppe nun so einzigartig, dass an dieser Stelle erneut darüber zu berichten ist?

Sie ist, im Unterschied zu ihren ebenfalls gesperrten Treppengeschwistern und anderen sanierungsreifen Verkehrsverbindungen sowie zu den vielen „verschwundenen“ öffentlichen Toiletten ein **Baudenkmal**. Das ist heute nicht mehr augenfällig. Eher meinen Passanten, ein spezielles Habitat für seltenes Getier und schützenswerte Pflanzen zu sehen, ähnlich denen, die an ungenutzten, alten Bahnstrecken entstehen. Ob vielleicht genau darauf in der Stadtverwaltung alle Hoffnung ruht? Dann wäre die Treppe wegen dieser neuen Entwicklung schützenswert, und alles zum Preis eines zusätzlichen Hinweisschildes (siehe Bild). Formal liefe es

Haben Sie Schimmel im Keller?
Wir bearbeiten nasse Keller, nasse Wände, Schimmel.
Ein für alle Mal !
Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 . 78 55 20
Telefax 0202 . 78 90 21
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

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

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

auf eine Interessenabwägung hinaus - Denkmal gegen Naturschutz. Wenn alle Verantwortlichen noch ein wenig durchhalten, wäre eventuell sogar die umstrittene Baumschutzsatzung zu berücksichtigen.

Stellt sich die Frage: „Was tun?“ Wäre sie von F. Engels gestellt, täte sich ja vielleicht im Jubiläumsjahr etwas. Aber sie wurde erst nach Engels’ Tod von einem Gesinnungsgenossen (Uljanow, genannt Lenin) publiziert. Die Antwort ist einfach: bisher garnichts. Jedermann (und ~Frau) kennt auch die Erzählung der Stadt, wonach kein Geld da sei, und dass es immer weniger - also negativ - werde, genau wie die Zinsen. Gleichzeitig wachsen die Schäden, womit die Sanierungskosten steigen. Natürlich ist in Wahrheit das Geld nicht weg, es haben jetzt nur andere. Man denke an so glänzende Allokationen wie den Rechtsstreit um ein Outlet-Center, oder teure arbeitsrechtliche Auseinandersetzungen (Stichworte: Beigeordneter, Intendantin).

Erste Aufgabe eines Stadtmarketing wäre, die Glanzpunkte Wuppertals zum Leuchten zu bringen. Dazu bedarf es in erster Linie nicht bunter Broschüren über Potemkinsche Dörfer, sondern architektonischer und kultureller „Highlights“ und einer einzigartigen, liebenswerten Innenstadt. Auch die Nordbahntrasse und der Schwebebahn-Lauf gehören dazu. Wuppertal könnte die deutsche Stadt mit den meisten, den schönsten und den längsten Treppen sein. Was läge da näher, als jährlicher Austragungsort des anspruchsvollsten Treppenlaufs Deutschlands werden zu wollen?

Man nennt die Jakobstreppe auch Himmelsleiter, ist sie doch die längste Wuppertals. Allein, der Himmel hat ihr bisher kaum geholfen, und für die Stadt ist das Aufstellen von Hinweisschildern noch allemal billiger als jede Sanierung. Trotzdem erscheint jetzt ein winziges Licht am Ende des Leidentunnels, über das die WZ schon zwei mal berichtete (11.5. und 4.6.2020). Es gibt nämlich eine **Petition** pro Sanierung der Jakobstreppe, und dazu soll noch eine **Spendenaktion** kommen. Jeder, der einen gewissen Betrag für eine der 155 Stufen spendet, kann auf „seiner“ Stufe als Sponsor gewürdigt werden - ein Verfahren also, wie es sich bereits an der Nordbahntrasse bewährt hat. Wir von Haus und Grund wollen uns ebenfalls beteiligen.

Der Initiator ist Herr M. Kammel. Für seine Petition haben sich schon in kurzer Zeit über 250 Unterstützer gefunden. Auch die Bezirksvertretung von Elberfeld West zeigte sich der Ideen gewogen. Tun Sie es diesen gleich. Gehen Sie ins „Netz“ unter **https://www.change.org** oder **chng.it/N7qVG7fh**.

P. Sch.

Den Sommer genießen - auf dem eigenen Balkon

Balkonsanierung vom Profi

Besonders in den Sommermonaten erfreut sich der Balkon über eine rege Nutzung und ist aus vielen deutschen Wohnungen kaum mehr wegzudenken. Doch neben den vielfältigen Erholungsfaktoren bietet der Balkon auch viele Angriffsflächen für mögliche Schäden durch Abnutzung oder Witterungsbedingungen. Außerdem stellt die Sanierung von Balkonen oft bautechnisch eine große Herausforderung dar. Doch die Spezialisten des ISOTEC-Fachbetriebes Bobach bieten eine qualitativ hochwertige Lösung für die Balkonsanierung.

Von der Ursache bis zum Ergebnis

Balkonbeläge sind stetig hohen Beanspruchungen ausgesetzt, wodurch es zu Rissen und Fehlstellen im Belag und der Abdichtung kommen kann. Durch diese Schwachstellen kann Feuchtigkeit in das Gebäude treten. Dies schadet nicht nur der Bausubstanz, sondern erhöht auch die Gefahr von Schimmelbildung an angrenzenden Innenwänden. Die ISOTEC-Systemlösung bietet dafür eine langfristige und zertifizierte Lösung.

Nach der Identifizierung der Schadenursache, wird der Oberbelag und die vorhandene Abdichtung bis auf die tragfähige Unterkonstruktion entfernt. Je nach Bedarf wird daraufhin ein Gefälleestrich erstellt, damit wird eine zuverlässige Wasserableitung gewährleistet. Daraufhin folgt eine fachmännische Grundierung der Oberfläche. Bei der Balkonsanierung benötigen vor allem Details, wie zum Beispiel Türanschlüsse oder Wandanschlüsse, besondere Aufmerksamkeit. Mit dem zertifizierten ISOTEC-Flüssigkunststoff oder der ISOTEC-Kombiflexabdichtung werden die kritischen Stellen abgedichtet. Bei der Optik der Schutz- und Nutzschicht gibt es eine Reihe von Alternativen. Zur Wahl steht z.B. eine Beschichtung mit Colorships-Einstreuung.

Höchste Qualität

Die eingesetzten Produkte bei der ISOTEC-Balkonsanierung sind zertifiziert und frei von umweltschädlichen Substanzen. „Eine umfangreiche Prüfung und die ökologische Verträglichkeit der eingesetzten Produkte haben für uns einen großen Stellenwert. Damit können wir den Bewohnern eine langfristige und nachhaltige Sanierung bieten“, betont ISOTEC-Fachmann Nicholas Rood.

Weitere Informationen auf:
www.isotec.de

✔ 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

Ratgeber Haushalt: Bei einem Wechsel des Stromversorgers genau hinschauen

Vorsicht bei unseriösen Anbietern

(djd). Viele Stromkunden in Deutschland müssen 2020 mit deutlich höheren Kosten rechnen: Mehr als die Hälfte aller Grundversorger hat Preissteigerungen angekündigt. Sie sind vor allem auf höhere Netzentgelte und eine steigende Ökostromumlage (EEG-Umlage) zurückzuführen. Verbraucher sind dem allerdings nicht wehrlos ausgeliefert: Mit einem regelmäßigen Wechsel des Anbieters können sie bis zu 400 Euro pro Jahr sparen. Wer von einer Preiserhöhung betroffen ist, kann zudem ein Sonderkündigungsrecht nutzen. Wechselwillige Verbraucher sollten dabei unbedingt auf die Seriosität des neuen Anbieters achten.

Die Maschen unseriöser Anbieter

Unseriöse Anbieter nutzen beispielsweise die Unwissenheit und Freundlichkeit von Verbrauchern aus. „Vorsicht bei der Preisgabe sensibler Daten am Telefon: Damit kann ein unseriöser Stromanbieter beim ursprünglichen Lieferanten kündigen, auch wenn der Kunde davon nichts weiß oder es nicht möchte“, warnt Tilo Vieten vom Wechselassistenten cheapenergy24. In diesem Fall sollte man sofort sein 14-tägiges Widerrufsrecht nutzen, so Vieten. Und grundsätzlich solle man niemals persönliche Daten wie Zähler-, Kunden- oder Kontonummern herausgeben. Andere Anbieter locken ihre Kunden auf Vergleichsportalen mit sehr günstigen Tarifen, erhöhen diese dann aber im zweiten Jahr drastisch und bereiten auch sonst oftmals Kopfschmerzen. „Einige dieser Anbieter weigern sich beispielsweise, den Bonus oder das überschüssige Guthaben auszuzahlen - erst nach mehrmaligem Nachfragen oder Einschalten eines Anwalts überweisen sie das Geld“, so Vieten. Viele Kunden beschweren sich laut dem Experten außerdem über Probleme bei der Kündigung, teilweise werden diese von Anbietern grundlos abgelehnt. Deshalb sollten wechselwillige Stromkunden grundsätzlich bereits vor Vertragsabschluss das Kleingedruckte genauestens lesen.

Digitale „Wechselhelfer“ übernehmen die jährliche Kündigung

Wem ein Wechsel des Stromanbieters in Eigenregie zu aufwendig erscheint, kann damit auch sogenannte Wechselhelfer wie cheapenergy24 beauftragen. Der digitale Wechselassistent für Strom- und Gastarife optimiert jährlich die Tarife seiner Kunden und übernimmt in diesem Zusammenhang die gesamte Vertragsorganisation. Das Portal arbeitet anbieterunabhängig. Wer dagegen seinen Stromanbieter selbst über Vergleichsportale wechseln möchte, sollte zumindest vorsichtig sein. „Denn diese Portale filtern häufig nur nach dem günstigsten Preis und prüfen die Anbieter vorher nicht im Detail. Es liegt also in den Händen der Verbraucher, betrügerische Stromanbieter zu entlarven und den besten Tarif zu finden“, betont Tilo Vieten.

Foto: djd/WOLF-Garten

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

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

VOGEL BAUPARTNER GMBH
Eine Firma der Vogel Unternehmensgruppe
Kniprodestr. 23
42369 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 66 06 07
Mobil: 01 52/53 77 56 26
baupartner@vogel-wuppertal.de
www.vogel-wuppertal.de
Alle Modernisierungs- und Bauleistungen - alles aus einer Hand:
▲ Bodenbeläge u. Malerarbeiten
▲ Trockenbau- u. Fliesenarbeiten
▲ Elektro- u. Sanitärinstallation
▲ komplette Gebäudesanierung
▲ Schlüsselfertiger Neubau
Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für Ihr Festpreisangebot!

Seit 1885 HAPPE
TÜV gepr. Fachbetrieb § 19 I WHG
Heizöl
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär- und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Telefon: 02 02-60 28 43
Notdienst 01 71-26 12 016

Senioren sind smart unterwegs

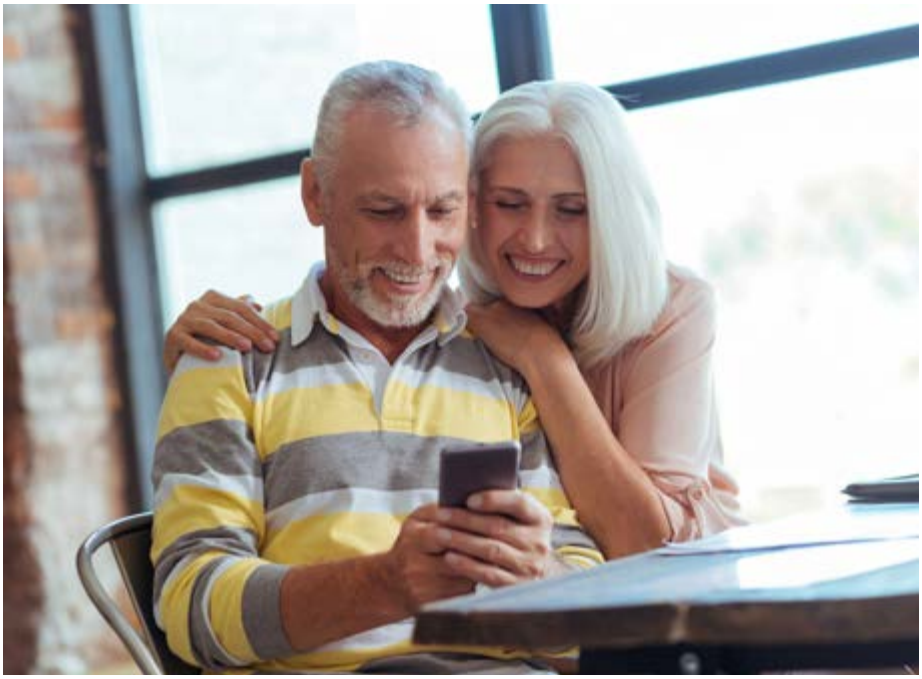

Foto-djdemporia-TelecomViacheslav-lakobchuk---stockadobecom

(djd-k). Für 80 Prozent der Senioren ist die digitale Kommunikation zur Selbstverständlichkeit geworden. Sie bleiben auf diese Weise regelmäßig in Kontakt mit ihren Liebsten und nutzen zudem intensiv hilfreiche Apps. Das klassische Festnetztelefon spielt zunehmend eine Außenseiterrolle. Das ergab eine Studie, für die der Seniorenhandy-Hersteller Emporia Telecom zusammen mit der Deutschen Seniorenliga rund 500 Menschen über 60 Jahren befragte. Senioren greifen auf zahlreiche Anwendungen zurück. Besonders beliebt sind neben Foto- und WhatsApp-Nachrichten etwa Wetterberichte, E-Mail-Programme, Navigationsdienste und Fahrplanauskünfte. Am Markt gibt es spezielle Senioren-Smartphones, die leicht bedienbar, übersichtlich und nicht mit unnötigen Funktionen überfrachtet sind.

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

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

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

LANDTECHNIK PRINTZ
Wolfgang Printz GmbH & Co. KG
Wülfrather Str. 195
42553 Velbert
Tel. 02053- 6261 · www.landtechnikprintz.de
Husqvarna
READY WHEN YOU ARE
€ 279,–
STATT € 315,–
SIE SPAREN € 36,–
BLASGERÄT 125B
Der 125B Laubbläser lässt sich intuitiv bedienen und ist leicht zu starten. Eine Rund- und Flachdüse sind bereits im Lieferumfang enthalten.
Hubraum: 28,0 cm³,
Leistung: 0,8 kW,
Luftgeschwindigkeit: 76 m/s,
Gewicht: ab 4,26 kg
94 dB(A)*, 112 dB(A)**,
11,1 m/s²***
* Schalldruckpegel am Ohr
** Schallleistungspegel garantiert
*** Äquivalenter Vibrationswert ($a_{hv,eq}$) vorderer/hinterer Handgriff

...mehr als NUR Steine!

Natursteinbrüche Bergisch Land

...für Haus und Garten

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

www.natursteinbrüche.de

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

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*

rege	Muse der Lyrik	Süd-europäer (Mz.)		Frage-wort	3	Vorname der Derek	Initialen Stallones	Abk.: ad acta	ein Längen-maß (Abk.)	franz. Land-schaft (Côte ...)			eine Salo-mon-Insel	einfältig, unbe-fangen	kath. Theo-loge † 1847
										mongo-lischer Nomade					
kurze Filmein-stellung		fußball-spielen (ugs.)		Staat in Südost-afrika		4							Haupt-stadt von West-böhmen		
					5 1 6										
nervöses Ge-sichts-zucken					8 6 5 7							heiliger Stier in Ägypten			deutsche Tennis-spielerin (Jana)
					3 2										
Laut der Enttäu-schung					5 2							Buch der Bibel		ägypti-scher Sonnen-gott	
altröm. Kalen-dertage	indische Büffel-butter				4 7 2 9										
					3 7										
		8			4 8								2		
			fette Ton-erde		9 8 5 4							engl. geist-licher Titel		lauter Anruf	
					1 9 2										
UNO-General-Sekretär (Ki-moon)		italie-nische Tonsilbe	7	Faultier		griechi-scher Buch-stabe		Vorname der West †		Rufname d. eh. Fuß-ballers Hoeneß		babylo-nische Gottheit	Initialen von Albers		
Vorname Linden-bergs				Höhen-zug im Weser-bergland				Wasser-, Gasuhr-kontrol-leur			6			5	
Musik-richtung, Rock'n ...					West-afri-kaner			1							

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

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. 23

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

Auflösung Rätsel S. 23
GEWOELBE

Peter Leitmann
Gas- u. Ölfeuerungstechnik
Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95 · buero@leitmann.net

- Brennerwartung
- Kesselreinigung
- Notdienst
- Reparatur
- Modernisierung
- Rufen Sie uns an!

Neumitglieder-Werbung

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

Voraussetzung: Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!

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

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

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

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 Juli vorgesehenen Veranstaltungen nicht stattfinden.

Diese Veranstaltungen werden, wenn es die Lage zulässt,

zu späteren Zeitpunkten nachgeholt.

Ihre Geschäftsstelle von Haus + Grund

Harbecke
Solar
Heizung
Sanitär
Marco Harbecke
0172 7599689
Björn Biermann
0173 4168824
Büro: 0234 476203
Hattinger Str. 619 · 44879 Bochum
eMail: harbeckegmbh@web.de

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

Prämienvoraussetzungen:

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

.

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Dessauerstraße 3 | 42119 Wuppertal
www.hausundgrundwtal.de

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

Unsere Geschäftsstelle ist geöffnet!
Bitte beachten Sie folgende Regeln:

Pinwand Inserate

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

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

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

HAUS + GRUND

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

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/m^{2}a, 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/(m^{2}a); 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/(m^{2}a); 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 an der östlichen Stadtgrenze zu Wuppertal 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 24 beachten!

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

Keine Sprechstunde am 01.07.2020

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

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

Keine Sprechstunde am 07.07. und 21.07.2020

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

Keine Sprechstunde am 07.07. und 21.07.2020

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74
email: hauswohnungsgrundeigentuemerlgb@gmx.de

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

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	104,0							

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	105,8									

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	105,13									

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 64
42105 Wuppertal
Tel.: 0202/301466
Fax: 0202/312975
info@holzbau-benn.de
www.holzbau-benn.de

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜREN Heldmann

öffnen Räume...

02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
Info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de

Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal

Rolläden • Markisen • Tore

Reparatur und Neuanlagen

H. D. Schnier GmbH

Rolladen- und Jalousiebaumeister

Telefon 02 02 / 42 59 63

S.KLEIN SK

MÖBELTRANSPORTE • NAH + FERN

UMZUG · LAGERUNG

Umzüge aller Art - Möbellift - Lagerhaus - Montage - Auflösungen

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

Rolladen Reinertz GmbH

Meisterbetrieb

Rolladen • Fenster • Markisen
elektrische Antriebe

42899 Remscheid
priv. 02 02 / 71 12 63

Am Blaffertsberg 30
☎ 0 21 91 / 5 89 49-38

Meisterfachbetrieb **Enge**

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

Tel. 02 02-75 17 52
info@adolfenge.de • www.adolfenge.de

MOTTE MALERBETRIEB
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

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