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

Eigentümer journal.

90 Jahre Wuppertal

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

August
2019

Wir vertreten Ihre Interessen:

– Immobilien-Vermittlung

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

Bei der Wohnungsabnahme werden alle Einzelheiten schriftlich und fotografisch dokumentiert

Wir erstellen ein Wohnungsübergabeprotokoll, dabei werden alle relevanten Daten erfasst

– Rechtsberatung:

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

– Verwaltung nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG)

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

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Grundsteuerreform bis 31.12.2019 – Achtung Baustelle! – die Uhr tickt

Der Bundestag verabschiedet sich mit Hausaufgaben in die Sommerpause. Weiter geht es mit der nächsten Sitzungswoche dort erst wieder am 09. September. Es ist zu befürchten, dass dann erst einmal die Ergebnisse der Landtagswahl in Sachsen die Agenda bestimmen, obwohl der Countdown bei der Grundsteuerreform gnadenlos tickt.

Längst müssten Entscheidungen getroffen sein, damit die Kommunen den Verlust einer Ihrer wichtigsten Einnahmequellen nicht beklagen müssen. Aber die Komplexität des Themas und die Vermittlung unangenehmer Folgen für die einzelnen Eigentümer bzw. deren Mieter, lässt den Mut zur Entscheidungsfindung erstarren. Ob die große Koalition ab September aber noch handlungsfähig bleibt, steht in den Sternen. Der neue Parteivorsitz bei der SPD wird erst beim Parteitag im Dezember geklärt und die CDU befindet sich aktuell ebenfalls sowohl auf der Suche nach Zukunftsprogramm, Richtung und Führungspersonal. Ihren Status als Volkspartei hat die SPD bundesweit längst verloren und die CDU ist aktuell ebenfalls konsequent auf dem Weg dorthin. Bedauerlich ist es, wenn Volksparteien zu stark schrumpfen.

Können Sie sich ein Wählervotum vorstellen - das sich bei der Sachsenwahl durchaus ergeben könnte - welches eine Koalition von CDU und Linken als „alternativlos“ erscheinen lässt, da alle anderen rechnerischen Varianten ausscheiden? Eine Koalition mit der AFD wurde von den etablierten Parteien ja bereits allseits ausgeschlossen.

Sollte diese Konstellation eintreten, steht uns ein aufregender Herbst 2019 und der CDU der nächste interne Richtungsstreit ins Haus. Damit, und zum Glück ist dies derzeit nur hypothetisch, dürften sich nach den Landtagswahlen in den neuen Bundesländern gravierende Auswirkungen auf die Regierungsarbeit der großen Koalition ergeben und ein Zerbrechen in 2019 würde damit ein nicht unwahrscheinliches Szenario werden. Ob die Regierung dann noch genügend Kraft auf die Sacharbeit verwenden kann und eine durchdachte Grundsteuerreform liefert? Man darf skeptisch sein. Nach derzeitigem Stand der Planung soll der Wert des Bodens und die durchschnittliche Miete für die Berechnung herangezogen werden. Zugleich soll es, und da wird der Ball ins Spielfeld der Länder gepasst, eine Öffnungsklausel geben, die es den Landesregierungen ermöglicht, eigene Regelungen zu treffen. Klingt nach Flickschusterei? Stimmt! Ist es. Aber wenn keine Einigung möglich ist, kommen zwangsläufig faule Kompromisse heraus. Wenn es dabei bliebe, darf man gespannt sein, was Karlsruhe zu dem neuen Grundsteuergesetz sagen würde.

Hoffen Sie mit mir, dass alles nicht so kommt, politische Vernunft wieder das Handeln bestimmt, und dass nicht länderspezifische Egoismen und parteipolitische Richtungsstreitigkeiten vernünftige Entscheidungen blockieren. Hoffen Sie ebenfalls mit mir, dass es bei der Umlagefähigkeit bleibt, da diese die einzig faire, da verursachungsgerechte Lösung darstellt. Eine Abkehr von diesem Prinzip wäre ein fataler Fehler der Entscheider.

Fest steht aber dennoch, dass es Gewinner und Verlierer unter den Mietern und Hauseigentümern geben wird, egal wie die Reform aussehen wird. Zur politischen Ehrlichkeit hätte seit langem gehört, klarer zu kommunizieren, dass es für viele folglich auch teurer werden wird.

Inhalt
August 2019

UNTER UNS

Vom eingebildeten Untergang 5

VON FALL ZU FALL

Betriebskosten Update 2019 Teil 2 7

WEG-Aufhebungsbeschluss steht der ursprünglichen Klage nicht entgegen 9

Vertragswidriger Gebrauch verjährt nicht! 10

Neue Pfändungsfreigrenzen für Arbeitseinkommen 12

TAL AKTUELL

90 Jahre Wuppertal 16

Ein Wappen für die neue Stadt 17

Auf ins Museum 18

Wuppertaler Termine 19

NEUES UND WISSENSWERTES

Die Energie-Effizienz-Richtlinie und was sich für Verwalter ändert 20

Behaglichkeit muss nicht teuer sein 22

Das Dach dicht machen 23

Ein Wintergarten hat immer Saison 24

So klappt es mit dem sommerlichen Wärmeschutz 26

Schicht im Schacht 27

Klare Kante zeigen 28

Leuchtende Schönheiten für den Garten 29

Wallbox als Alternative 30

VEREIN

Rätsel / Sudoku 31

Geschäfts- und Beratungszeiten 32

IMMOBILIEN-SERVICE 34 - 37

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/ INDEX 38

Titelbild: Klaus Riske – 90 Jahre Wuppertal

Die neue Berechnungsmethode und die kommunalen Hebesätze gemeinsam ergeben je Immobilie die neue Grundsteuer. Je Kommune soll es aber maximal beim bisherigen Grundsteuergesamtaufkommen bleiben.

Da die Grundsteuereinnahmen eine für die Kommunen zu wichtige Einnahmequelle sind, dürfen wir uns im Sinne des Solidarprinzips für die Kämmerei der Stadt Wuppertal wünschen, dass die Reform kommt, sonst fallen in unserer Stadt bald noch mehr kulturelle, soziale oder in sonstiger Weise dem Gemeinwohl dienende Einrichtungen dem Rotstift zum Opfer.

Ein Vertrauensbruch wäre es aber, wenn in diesem Zuge gemäß bereits vorliegendem Vorratsbeschluss zur Grundsteuer en passant die Grundsteuer angehoben würde. Wir werden die Entwicklungen aufmerksam verfolgen und sollte letzteres geplant werden, unseren Wiederstand gegen jegliche zusätzliche Erhöhung anmelden.

Auch Ihr Vorstand verabschiedet sich nun in die Sommerpause. Wir wünschen Ihnen eine erholsame Zeit und angenehme Sommerwochen.

Thorsten Groß
2.Vorsitzender

Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

...mehr als nur Steine

Für Haus und Garten

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

www.natursteinbrüche.de

Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal

Fon +49 20 58 78 26 90

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

www.galabau-peukert.de

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

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

Dipl.-Ing. Daniel Schaub
Geschäftsführer, Architekt

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Fenster · Türen · Wartung · Reparatur
Giombolini

- Einbruchschutz
- Markisen
- Rollläden

Fenster & Türen in eigener individueller Fertigung

Dipl.-Ing. (FH) E. Giombolini · Oberkamper Str. 28 a · 42349 Wuppertal

471965 · 473241 · kontakt@giombolini.de

Heizöl

Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt?

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

Wiemann GmbH
Mineralöle · 42103 Wuppertal

Vom eingebildeten Untergang

In der Medizin spricht man von *Katastrophisieren,* wenn Schmerzpatienten ihre Situation stark überhöht darstellen, ständig darüber grübeln und sich in der weiteren Folge völlig *ausgeliefert* fühlen. In einem sich selbst verstärkenden Prozeß entstehen nachweislich Veränderungen im Gehirn, die jede Ablenkung von den eigentlich erträglichen Schmerzen und den Zugang zu vernünftigen (rationalen) Argumenten verhindern.

Wir vernehmen ständig Untergangsprophezeiungen und sollten dabei auch diese Möglichkeit in Betracht ziehen. Prophet oder Prophetin könnten schon zu weit fort sein. Es ist ihnen zwar ernst, aber sie befinden sich bereits in einem sich selbst verstärkenden Kreislauf, der nur in ihrer „Welt“ existiert - Ablenkung und Rückkehr zur Rationalität sind nahezu ausgeschlossen.

Die zweite Möglichkeit: es geht um kommerzielle Interessen. Die Untergangsprophet der Börse leben von ihrem Pessimismus, und das nicht einmal schlecht. Für sie sind Optimisten eine Bedrohung ihres Geschäftsmodells. Auch der Boulevardpresse sind (so apostrophierte) Katastrophen ein Lebenselixier, in jüngster Zeit sogar gewissen Qualitätsmedien in ihrer Finanznot. Wieviel Druckerschwärze wurde vor 30 Jahren auf das nie stattgefundene Baumsterben verschwendet? Dann drohte sogar eine Eiszeit (vermeintliche Ursache: u. a. der Straßenverkehr). Jeder sich der Erde bis auf eine Million km nähernde Meteorit oder, noch gefährlicher, ein Asteorid, könnte die Menschheit auslöschen - aber erst einmal äußert sich diese Möglichkeit in Form journalistischen *Meteorismus**, wachsendem Zeitungsumsatz und höheren Einschaltquoten.

Ein anderes Beispiel: Ein einziger Raucher, der in seinem Bett mit brennender Zigarette einschläft und dadurch an Verbrennung/ Rauchvergiftung stirbt, wird zum vermeidbaren Toten, den es unbedingt vorher zu retten gilt, und der mögliche Wohnungsbrand wird zur Gefahr für Deutschland, wenn nicht für Europa stilisiert. Dass zu diesem Thema keine Risiko-Nutzen-Abwägung stattfindet (die „Kirche“ im Dorf bleibt), ist ein Erfolg massiver Lobbyarbeit, von der nicht nur die Hersteller von Rauchmeldern profitieren, sondern der zur Geburtsstunde eines ganzen politisch-industriellen Komplexes wird. Neuartige Unternehmen entstehen, deren Geschäftsmodell die Installation und Wartung der oktroyierten Rauchmelder ist. Dankbare Rezipienten und Mitspieler bei der Meinungsmache sind jene politischen

GLAS HOENING
Duschen
Glastüren
Isolierglas
Fenster
Spiegel
Reperaturverglasung
Juliusstraße 12
(Güterbahnhof Mirke)
42105 Wuppertal
Fon 02 02 - 2 75 06-0
Fax 02 02 - 2 75 06-20
mail: info@glas-hoening.de
www.glas-hoening.de

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

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

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

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

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

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung
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

„Kümmerer“ (Entmündiger), die eine Chance für persönliche Profilierung auf Kosten von Eigeninitiative und persönlicher Freiheit der Allgemeinheit wittern.

So gelingt es, durch willkürliche Grenzwerte, Überbewertung von Gefahren und behauptete Sicherheits- und/oder Gesundheitsrisiken, ganz zu schweigen von Klimagefahren, jedes Persönlichkeits- und Eigentumsrecht auszuhebeln. Statt im Rahmen einer Kosten-Nutzen-Analyse nach dem Grenznutzen von Maßnahmen zu fragen, werden Grenzwerte politisch definiert. Welcher deutsche Beamte würde es wagen, bei der Auslegung einen Ermessensspielraum zu suchen und dann auch zu nutzen? Statt dessen: Exekution nach Schema. Ebenso die Architekten und Planer. Schließlich ist es deren Mehr an Honorar, wenn sie noch die unsinnigste Bauvorschrift berücksichtigen müssen.

So entsteht ein System organisierter Verantwortungslosigkeit, beklatscht von modernen Ablasshändlern und „Klima-Zeugen Jehovas“. Die Folge: explodierende Baukosten, lange Planungs- und noch längere Bauzeiten.

EU-Europaweit mußte für eine fiktive Stromeinsparung zum Nutzen der Hersteller teurerer Leuchtmittel auf billige Glühlampen verzichtet werden, und damit dieser „eingesparte“ Strom jetzt unbegrenzt für „Trittbrett“-fahrer (sogenannter Tretroller) verfügbar ist. Also bewegt sich das Volk noch weniger. Es läßt sich vom Roller bewegen anstatt zu laufen. Damit wachsen in der Bevölkerung die allseits beklagten Verfettungs- und Krankheitsrisiken und in deren Folge die späteren Krankheitskosten. Denen wiederum muss nun unbedingt mit neuen Vorschriften (Ernährungsampel, Vegetarismus, Veganismus) vorgebeugt werden.

Verbesserungen kommen bei diesem Kreislauf der Sinnlosigkeiten, wenn überhaupt, nur in Zeitlupe, neuer Unsinn hingegen mit Überschallgeschwindigkeit.
Sprung zurück zur Überschrift, oder mehr?

**Blähsucht, Gasansammlung in Darm oder Bauchhöle*

Grex

Betriebskosten Update 2019 Teil 2

In der Juliausgabe des Eigentümerjournals haben Sie schon Vieles zu unserer Infoveranstaltung Mittwochs auf ein Stündchen bei Haus + Grund Wuppertal und Umland in Elberfeld und dem Thema Betriebskostenupdate 2019, zu dem Haus und Grund Chefjurist Klaus Riske über aktuelle Probleme rund um die Betriebskostenabrechnung informierte, lesen können. In dem Abschlussteil zu diesem Thema erhalten Sie in der aktuellen Ausgabe folgend noch zahlreiche Hinweise und Informationen, was vom Vermieter so alles bei der Betriebskostenabrechnung beachten werden muss.

Wie ist zu verfahren, wenn Rechnungen unterschiedliche Zeiträume betreffen?

Ein Patentrezept gibt es nicht. In vielen Fällen ist zu empfehlen, getrennte Vorauszahlungen zu vereinbaren und getrennt über die jeweiligen Kosten abzurechnen. Alternativ kann nach dem Abflusssystem verfahren werden, d.h. man addiert die Zahlungen, die im Abrechnungszeitraum geleistet worden sind. Weitere Alternative: Zähler ablesen und Verbrauch bzw. Kosten selbst errechnen oder die vom Abrechnungszeitraum abweichenden Rechnungen zeitanteilig berücksichtigen.

Was macht man, wenn sich Personenzahlen ändern?

Die gebräuchlichste Methode ist nach Personen x Monaten bzw. Personen x Tagen abzurechnen.

In diesem Fall sollte der Abrechnung eine Übersicht über die in Ansatz gebrachten Einheiten beigefügt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Personen zeitanteilig zu berücksichtigen (z.B. für eine Person, die 6 Monate im Hause gewohnt hat, mit 0,5 Personen anzusetzen).

Wie rechnet man bei Mieterwechsel ab?

Zwei Methoden sind denkbar. Die oben beschriebene Möglichkeit nach Personen x Monaten bzw. Tagen abzurechnen, wobei in diesem Fall die Quadratmeter anteilmäßig berücksichtigt werden müssten (Beispiel: 70 qm : 12 x 6 Monate = 35 qm). Alternativ können die Kosten für das komplette Kalenderjahr mit voller Personen- und Quadratmeterzahl ausgerechnet und am Ende der Zeitanteil des Mieters ermittelt werden.

Bis wann ist eine Abrechnung zu erteilen?

Für gewerbliche Räume gibt es keine Frist. Bei Wohnungen muss die Abrechnung innerhalb von 12 Monaten nach der Beendigung des Abrechnungszeitraumes beim Mieter zugegangen sein.

Was passiert, wenn die Frist überschritten wird?

In diesem Fall brauchen Wohnungsmieter keine Nachzahlung mehr zu leisten. Sich etwa aus der Abrechnung ergebene Guthaben sind jedoch auszuzahlen.

Wie lässt sich der Zugang nachweisen?

Am sichersten ist die persönliche Übergabe bzw. der persönliche Einwurf in den Briefkasten in Anwesenheit von Zeugen. Werden Abrechnungen mit der Post versandt, sollte dies per Einschreiben geschehen, und zwar so rechtzeitig, dass man im Zweifel vor Ende des Abrechnungszeitraumes mahnen und wenn der Erhalt bestritten wird, noch einmal zustellen kann.

Wann müssen Nachzahlungen geleistet bzw. Guthaben ausgezahlt sein?

Eine gesetzliche Frist gibt es nicht, sodass der jeweils Zahlungspflichtige nur in Verzug gerät, wenn man ihm eine Frist setzt, sie muss angemessen sein, wobei 14 Tage reichen.

Hat der Mieter Anspruch auf Kopien?

In der Regel besteht nur das Recht, beim Vermieter Einsicht in die Abrechnungsunterlagen zu nehmen. Eine Ausnahme gilt für öffentlich geförderten Wohnraum oder wenn der Vermieter nicht am Ort des Mietobjektes wohnt. Welche Kosten man für Kopien verlangen kann, ist in der Rechtsprechung umstritten, mehr als 0,50 EUR je Kopie sollten es jedoch nicht sein.

Wie lange können Einwände erhoben werden?

Das Gesetz sieht für Einwände des Mieters eine Frist von 12 Monaten vor. Die Frist beginnt mit dem Tag, an dem die Abrechnung beim Mieter eingeht.

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

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

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Blauer Dunst

Das Rauchen in einer Mietwohnung geht über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus und begründet eine Schadensersatzverpflichtung des Mieters, wenn dadurch Verschlechterungen der Wohnung verursacht werden, die sich nicht mehr durch einfache Schönheitsreparaturen beseitigen lassen, sondern darüber hinausgehende Arbeiten erfordern (AG Brandenburg, Urteil vom 14.06.2019 - 31 C 249/17).

Gelbe Tonne

Dem Mieter einer Wohnung steht kein Recht zur Rückforderung von Betriebskosten zu, wenn Mitmieter Wertstoffe nicht ordnungsgemäß trennen und es dadurch zu erhöhten Müllbeseitigungskosten kommt (AG Frankenthal, Urteil vom 15.02.2019 - 3a C 288/18).

Sind Korrekturen der Abrechnung möglich?

Eine Korrektur zu Lasten des Mieters ist in der Regel nur bis zum Ende des Abrechnungszeitraums möglich. Zu Gunsten des Mieters darf man immer korrigieren.

Wann kann eine Anpassung der Vorauszahlung verlangt werden?

Nach einer Abrechnung hat sowohl der Vermieter als auch der Mieter das Recht, eine Anpassung der Vorauszahlung vorzunehmen, wobei in der Regel 1/12 des jeweiligen Jahresbetrages als neue Vorauszahlung anzusetzen ist.

Was ist zu tun, wenn Zahlungen nicht erfolgen?

In diesem Fall sollte gemahnt werden. Nützt dies nichts ist zu empfehlen, das gerichtliche Mahnverfahren einzuleiten.

Wann verjähren Nachforderungen?

Die allgemeine Verjährungsfrist beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Ende des Jahres, in dem die Abrechnung erteilt wird.

Kann für nicht erteilte Abrechnungen die Kaution einbehalten werden?

Grundsätzlich besteht ein Zurückbehaltungsrecht bis zur Erteilung der Abrechnung. Allerdings darf keine Übersicherung stattfinden, d.h., man kann nur so viel einbehalten, dass damit die zu erwartende Nachzahlung einschließlich eines gewissen Sicherheitszuschlags abgedeckt ist.

Wer hilft, wenn es zu Problemen kommt?

Mitglieder von Haus + Grund haben die Möglichkeit, sich bei Abrechnungsproblemen kostenlos beraten zu lassen. Gegen die Zahlung einer Bearbeitungsgebühr wird auch Schriftwechsel mit Mietern, deren Interessenvertretung, Anwälten etc. übernommen. Auch können Abrechnungen rechtssicher von Haus + Grund erstellt werden. (Geschäftsstelle Dessauer Straße 3, 42117 Wuppertal, Telefon 0202 – 479 550, Fax 0202 – 479 5570, E-Mail: info@hausundgrundwtal.de)

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon 0 23 24 / 2 58 22

e-mail: andreas.wimmers@gmx.de

Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

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

GROBA Bauaustrocknung GmbH

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

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

Zeiner Elektro

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

Bessere Leistung ... Persönlicher Service

WEG-Aufhebungsbeschluss steht der ursprünglichen Klage nicht entgegen

In Wohnungseigentümergemeinschaften wird bei Beschlüssen hin und wieder mit harten Bandagen untereinander gekämpft. Gerade, wenn ein Mehrheitsbeschluss, der nicht ganz so rechtlich sicher ist, durch die überwiegende Zahl der Eigentümer abgesegnet wurde und sich bereits schon früh abzeichnet in einem gerichtlichen Verfahren hiermit nicht weit zu kommen, gibt der Gemeinschaft oder dem Verwalter Veranlassung fluks mal eben einen Neubeschluss zu fassen, um die Ohrfeige der drohenden Klageniederlage abzuwenden. Mit einer Spielvarianten dessen setzte sich der Bundesgerichtshof (Az. V ZR 71/18) auseinander.

Die dortigen Kläger sind Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, deren Verwalter der Beklagte ist. In einer Versammlung aus Dezember 2015 wurde beschlossen, dass der Beklagte im Auftrag der Eigentümergemeinschaft Klage gegen die frühere Verwalterin mit dem Ziel erheben sollte, die fehlerhaften Abrechnungen für die Wirtschaftsjahre 2009 bis 2012 neu zu erstellen. Der Beklagte setzte diesen Beschluss trotz einer Aufforderung der Kläger mit anwaltlichem Schreiben nicht um. Von daher haben die Wohnungseigentümer mit einer bei Gericht eingegangenen und am 22. Juli 2016 zugestellten Klageschrift die Verurteilung des Beklagten verlangt, von durch ihn auszuwählende Anwälte im Namen der Eigentümergemeinschaft Klage gegen die frühere Verwalterin mit dem Ziel aus der Beschlussfassung zu erheben.

Einen Tag zuvor, am 21. Juli 2016, wurde in der Eigentümerversammlung beschlossen, dass der Beklagte die früherer Verwalterin unter Fristsetzung auffordert, die Abrechnung für die Wirtschaftsjahre 2009 bis 2012 neu zu erstellen, und gleichzeitig angekündigt, dass anderenfalls eine kostenpflichtige Ersatzvornahme erfolgen werde. Zugleich wurde der Beschluss vom Dezember 2015 aufgehoben. Gegen diesen neuen Beschluss gingen die Kläger mit der Anfechtungsklage vor, woraufhin dieser Beschluss aus Juli 2016 am 9. Januar 2017 für ungültig erklärt wurde.

In dem Prozess drehte es sich sodann um prozessuale Fragen, ob und wie eine Erledigung hier eingetreten ist, da ja ein überholender Beschluss zunächst im Juli 2016 den Ursprungsbeschluss aufgehoben hatte. Das Gericht stellte fest, dass für den Beklagten diese am 21. Juli 2016 beschlossene und geänderte Vorgehensweise gegen die frühere Verwalterin verbindlich war, da die Beschlussanfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung hat. Und solange ein Beschluss nicht durch das Gericht nicht für ungültig erklärt worden ist, ist er nach § 23 Absatz 4 Satz 2 WEG gültig. Ferner urteilte das Gericht, dass die Pflicht zur Umsetzung des ursprünglichen Beschlusses aus Dezember 2015 dann wieder auflebt mit der Rechtskraft des Urteils auf Januar 2017, mit dem der ihn abändernde Beschluss

Grüner Daumen

Der Mieter eines Einfamilienhauses ist nicht zum Schadensersatz verpflichtet, wenn die Gartenpflege dem Mieter obliegt und er ohne vorherige Einholung einer Genehmigung des Vermieters schadhafte oder ihn optisch störende Bäume fällt, sofern im schriftlichen Mietvertrag weder die Befugnis des Mieters zur Entfernung von Bäumen noch der genaue Umfang der ihm obliegenden Gartenpflegelast im Einzelnen geregelt sind. Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn der Vermieter den Mieter vor der Unterzeichnung des auslegungsbedürftigen schriftlichen Mietvertrages darauf hingewiesen hat, dass Bäume ohne seine Zustimmung nicht gefällt oder entfernt werden dürfen (LG Berlin, Urteil vom 25.06.2019 - 67 S 100/19).

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

Rote Karte
Das Anbringen von Zetteln an der Windschutzscheibe eines auf einem fremden Grundstück geparkten Fahrzeugs mit der Androhung des Abschleppens wegen Behinderung einer Zufahrt, stellt mangels Erheblichkeit für die Besitzausübung keine Besitzstörung dar. Entsprechendes gilt für das Anfassen des Fahrzeuges zum Zweck der Anbringung der Zettel (LG Nürnberg-Fürth, Beschluss vom 13.03.2019 - 5 T 1214/19).

Goldene Nase
Die Höhe der Maklercourtage bei so genannten Niedrigkaufpreisimmobilien (hier 19.500 Euro) bestimmt sich üblicherweise nicht nach Prozentsätzen vom Kaufpreis, sondern es kann wirksam jeweils eine Festpreisprovision vereinbart werden. Allein, dass die Provisionen insgesamt 36,62 % des Kaufpreises ausmachen, führt nicht zur Sittenwidrigkeit der Preisabsprache (AG Villingen-Schwenningen, Urteil vom 28.02.2018 - 11 C 100/17).

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

vom 21. Juli 2016 für ungültig erklärt wurde.

Anmerkung:
Bereits dieser kleine Fall zeigt, wie verwirrend es werden kann, wenn die Eigentümergemeinschaft im Rahmen von bereits anhängigen Verfahren dann Neubeschlüsse zur nahezu gleichen Thematik treffen. Hier kommt es oft dann zu juristischen Verwicklungen, die der Laie nicht mehr durchblicken kann. Von daher sollte in der derartigen Fällen die Gemeinschaft sehr wohl bedenken, ob sie denn auch wirklich quasi überholende Beschlüsse treffen. Der von solchen überholenden Beschlüssen sich geprellt gesehene Eigentümer, wird hier ohne juristischen Rat eines Spezialisten kaum seine Rechtsposition mehr abschätzen können.

Von besonderem Interesse in diesem Fall ist auch, dass die Entscheidungen sowohl des Berufungsgerichts als auch des BGH deutlich machten, dass der Anspruch auf Erstellung einer Jahresabrechnung ein Individualanspruch sei, den jeder Eigentümer selbstständig gegen den Verwalter gerichtlich geltend machen könne. Zieht daher eine Eigentümergemeinschaft diesen Anspruch an sich, wirkt der Individualanspruch des Eigentümers auf Abrechnungserstellung in der Weise fort, dass nunmehr ein individueller Anspruch gegen den Verwalter auf Umsetzung des Beschlusses besteht. Hierzu betont der BGH, dass ein jeder Wohnungseigentümer vom Verwalter verlangen kann, dass dieser seiner gesetzlichen Pflicht zur Durchführung von Beschlüssen gemäß § 27 Absatz 1 Nr. 1 WEG erfüllt und dieser Anspruch auch im Klageweg durchgesetzt werden kann.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Vertragswidriger Gebrauch verjährt nicht!

Welcher Vermieter hat es noch nicht erlebt, dass der Mieter, nach dem er die angemieteten Räumlichkeiten bezogen hat, in den diesen eine Nutzung betreibt, die so nicht verabredet war. So auch in einem Fall, den der BGH (Az. XII ZR 5/18) klären musste.

In dem Fall mietete die Mieterin mit Vertrag vom 28.10.2010 von der damaligen Eigentümerin des Gebäudes das Erdgeschoss (275 qm), das erste Obergeschoss (205 qm), 3 Kellerräume (75 qm) sowie eine anteilige Fläche des Eingangsbereichs im Erdgeschoss (ca. 20 qm) an. Mietbeginn war der 01.06.2010. In § 2 des Mietvertrages heißt es: „Die Vermietung erfolgt zu Betrieb eines Rechtsanwaltsbüros“. Die Immobilie wurde dann an einen neuen Eigentümer, der damit Vermieter wurde, veräußert.

Die Mieterin nutzt seit Bezug der Immobilie das gesamte erste Obergeschoss zu Wohnzwecken. Einen auf den 02.05.2011 datierten Nachtrag zum Mietvertrag, der rückwirkend die Nutzung des ersten Obergeschoss zu Wohnzwecken erlaubt hätte, unterzeichnete die Mieterin nicht. Mit Schreiben vom 14.07.2016 forderte der neue Vermieter die Mieterin unter Fristsetzung bis zum 29.07.2016 auf, die Nutzung des ersten Obergeschosses zu Wohnzwecken zu unterlassen. Da die Mieterin hierauf nicht reagierte, war der Gang durch die Instanzen bis zum Bundesgerichtshof angezeigt.

Unterlassungsanspruch besteht
Der BGH teilte die Auffassungen der Vorinstanzen und bestätigte, dass für den Vermieter ein Unterlassungsanspruch gegenüber

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

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

der Mieterin besteht. Mit teilweise Nutzung des Mietobjekts als Wohnung stellt dies keinen vertragsgemäßen Gebrauch dar, weil die Mieterin auf der Grundlage des geschlossenen Mietvertrages eine Nutzung des Objektes zu Wohnzecken nicht erlaubt war. Die Regelung in § 2 des Mietvertrages ist eindeutig und keine anders lautende Interpretation zugänglich. Die Vermietung erfolgte ausschließlich zum Betrieb eines Rechtsanwaltsbüros und die Nutzung der Mieträume zu jedweden anderen Zweck bedurfte der ausdrückliche Genehmigung. Eine solche schriftliche Genehmigung hinsichtlich einer Nutzung zu Wohnzwecken lag aber nicht vor. Auch konnte die Mieterin nicht beweisen, dass sich der Vermieter mündlich mit einer Nutzung zu Wohnzwecken Einverstanden erklärt hatte.

Keine Verjährung

Die von der Mieterin erhobene Verjährungseinrede, da ja ihrer Auffassung nach seit Anbeginn eine andere Nutzung vorlag, schmetterte der BGH ab. Zwar verjähre auch ein Unterlassungsanspruch in 3 Jahren, wobei die Verjährungsfrist grundsätzlich mit der Zuwiderhandlung zu laufen beginne. Im entschiedenen Fall liegt in der fehlerhaften Nutzung jedoch ein vertraglicher Dauerverstoß vor. Folge dessen ist, dass der Anspruch des Vermieters auf Unterlassung während der Mietzeit ständig neu entsteht und mithin während der Mietzeit gar nicht verjähren kann.

Fazit

Mit der Entscheidung reiht sich diese auch in andere Urteil des Bundesgerichtshofs zu anderen Rechtsgebieten ein, bei denen während laufender Vertragsverhältnisse eine Verjährung nicht eintritt solange eine zweckwidrige Nutzung andauert. So hat der BGH dies auch schon im Bereich des Wohnungseigentumsrechts entschieden, dass bei einer zweckwidrigen Nutzung eine Teileigentumseinheit als Wohnraum der Unterlassungsanspruch der übrigen Wohnungseigentümer nicht verjährt, solange die Nutzung andauert.

Der Fall zeigt zugleich, dass für juristische Laien nicht so ohne weiteres Verjährungsregeln auch in die Lebenswirklichkeit übertragen und richtig interpretiert werden können. Auch wenn sich der Vermieter im vorliegenden Fall durchsetzte, sollte derjenige, der positive Kenntnis davon hat, dass eine vertragswidrige Nutzung seiner Mietsache durch dem Mieter vorliegt, nicht beruhigt deswegen die Hände in den Schoß legen. Den neben der Verjährung gibt es auch Rechtsregeln, nach denen trotz fehlender Verjährung ggf. Ansprüche dann nicht mehr geltend machen kann. So kann sogar vor Ablauf einer Verjährungsfrist eine Verwirkung eintreten. Sie ist dadurch gekennzeichnet, dass ein Anspruchsberechtigter sich nicht zu einem fehlerhaften Vertragsverhalten des Vertragspartners äußert und dieser aus den Umständen schließen durfte, dass ihm gegenüber keinerlei Gegenrecht betreffend des fehlerhaften Vertragsverhaltens geltend gemacht werden. Die Verwirkung wird von den juristischen Laien oft auch als Gewohnheitsrecht bezeichnet. Im entschiedenen Fall konnte sich die Mieterin mit dem Verwirkungseinwand, weil hier ja ein Nachtrag zur Nutzung zu Wohnzwecken angeboten wurde, nicht durchsetzen. Denn, wenn der Mieterin nur die Nutzung zu Wohnzwecken erlaubt gewesen sei und sie sich sodann geweigert hat, den ersten Nachtrag zu Mietvertrag zu unterschreiben, welcher ihr die Nutzung erlaubt hätte, handelt Mieterin rechtsmissbräuchlich, wenn sie in einem Prozess dann geltend macht, der Unterlassungsanspruch sei verwirkt. Hier hatte die Mieterin es selbst in der Hand, durch Annahme des Nachtragsangebotes für rechtliche Klarheit zu sorgen. Auch diesem ist beizupflichten, weil sich sonst ein Mieter quasi trotz vertragswidrigem Verhalten und Weigerungshaltung dann die Rosinen herauspicken kann, wie es ihm gerade gefällt. *D-.I.W.*

Lila Lager
Sieht eine Teilungserklärung für eine Teileigentumseinheit ausdrücklich eine gewerbliche Nutzung vor, liegt in der an anderer Stelle angeführten Bezeichnung „lila umrandete Lagerräume mit Büro“ keine Zweckbestimmung (LG Frankfurt a. M., Urteil vom 14.03.2019 - 2-13 S 108/18).

Rosa Brille
Dem Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum durchführt (hier Austausch von Fenstern), steht kein Ersatzanspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag oder Bereicherungsrecht zu. Das gilt auch dann, wenn der Wohnungseigentümer die Maßnahme in der irrigen Annahme durchführt, er habe diese als Sondereigentümer auf eigene Kosten vorzunehmen (BGH, Urteil vom 14.06.2019 - V ZR 254/17).

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

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

Bunte Wände
Die zu Wohnraummietverträgen ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung wonach die formularvertragliche Überwälzung der Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen bei einer dem Mieter unrenoviert oder renovierungsbedürftig überlassenen Wohnung der Inhaltskontrolle des § 307 BGB nicht standhält, ist auf gewerbliche Mietverhältnisse zu übertragen (OLG Dresden, Beschluss vom 06.03.2018 - 5 U 1613/18).

Transparente Fassade
Wird der Vermieter einer Wohnung verurteilt, die Anbringung eines Transparents, Plakats oder Banners durch den Mieter an der Fassade des Hauses zu dulden, richtet sich die Beschwer des Vermieters nach dem Wertverlust, den er durch die Beeinträchtigung der Substanz und/oder des optischen Gesamteindrucks seines Hauses erleidet (BGH, Beschluss vom 21.05.2019 - VIII ZB 66/18)

Durchsichtige Taktik
Verhindert oder erschwert der Mieter mutwillig die Besichtigung des Vermieters als Voraussetzung einer Mängelbeseitigung, ist ihm das Recht zur Minderung von Miete und Nebenkosten abzusprechen (AG Ansbach, Urteil vom 20.03.2018 - 3 C 559/17).

Neue Pfändungsfreigrenzen für Arbeitseinkommen

Recht zu bekommen ist die eine Seite der Medaille und Recht durchzusetzen die Andere. Von besonderer Bedeutung ist daher für den Vermieter, ob, wenn er etwaige Zahlungsansprüche gerichtlich durchgesetzt hat, diese dann auch in der Zwangsvollstreckung verwirklichen kann.

Hierzu ist zu beachten, dass der Gesetzgeber in der Zivilprozessordnung Vorgaben gemacht hat, bis zu welchem Grundbetrag beispielsweise ein Arbeitseinkommen als unpfändbar gilt. Dieser so genannte unpfändbare Grundbetrag verbleibt im Regelfall dem Schuldner zum eigenen Leben. Nur wenn die Ansprüche des Vermieters aus einer vorsätzlichen deliktischen Tat stammen, ergeben sich andere - deutlich reduziertere - Freibeträge.

Nunmehr wurden erneut die Pfändungsfreigrenzen angehoben. Der monatlich unpfändbare Grundbetrag wurde für eine Person von bisher 1.133,88 Euro auf 1.178,59 Euro monatlich erhöht. Hat der Schuldner gesetzliche Unterhaltspflichten zu erfüllen, richtet sich der pfändbare Betrag – abhängig von der Anteil der Unterhaltsberechtigten- nach der aktuellen im Bundesgesetzblatt veröffentlichen Pfändungstabelle. Nachfolgend ist ein Auszug hierüber abgedruckt. Anhand dessen kann der Vermieter abschätzen, ob es dann auch wirklich in jedem Fall immer Sinn macht, ein gerichtliches Verfahren anzustrengen und nachher dann feststellen zu müssen, auf Jahre hinaus wird die Zwangsvollstreckung nichts einbringen. Von besonderer Bedeutung ist dann auch für den Vermieter genauste Kenntnis über den Familienstand und Alter etwaiger Kinder der Mieter zu haben. Denn, wenn dort nach und nach in den Jahren die Kinder dem Haushalt entwachsen und keine Unterhaltspflichten mehr bestehen, fällt man sofort auf einen niedrigeren unpfändbaren Betrag. *D.-I.W.*

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	**in Euro**					
bis 1 179,99	–	–	–	–	–	–
1 180,00 bis 1 189,99	0,99	–	–	–	–	–
1 190,00 bis 1 199,99	7,99	–	–	–	–	–
1 200,00 bis 1 209,99	14,99	–	–	–	–	–
1 210,00 bis 1 219,99	21,99	–	–	–	–	–
1 220,00 bis 1 229,99	28,99	–	–	–	–	–
1 230,00 bis 1 239,99	35,99	–	–	–	–	–
1 240,00 bis 1 249,99	42,99	–	–	–	–	–
1 250,00 bis 1 259,99	49,99	–	–	–	–	–
1 260,00 bis 1 269,99	56,99	–	–	–	–	–
1 270,00 bis 1 279,99	63,99	–	–	–	–	–
1 280,00 bis 1 289,99	70,99	–	–	–	–	–
1 290,00 bis 1 299,99	77,99	–	–	–	–	–
1 300,00 bis 1 309,99	84,99	–	–	–	–	–
1 310,00 bis 1 319,99	91,99	–	–	–	–	–
1 320,00 bis 1 329,99	98,99	–	–	–	–	–
1 330,00 bis 1 339,99	105,99	–	–	–	–	–
1 340,00 bis 1 349,99	112,99	–	–	–	–	–
1 350,00 bis 1 359,99	119,99	–	–	–	–	–
1 360,00 bis 1 369,99	126,99	–	–	–	–	–
1 370,00 bis 1 379,99	133,99	–	–	–	–	–
1 380,00 bis 1 389,99	140,99	–	–	–	–	–
1 390,00 bis 1 399,99	147,99	–	–	–	–	–
1 400,00 bis 1 409,99	154,99	–	–	–	–	–

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

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	in Euro					
1 410,00 bis 1 419,99	161,99	–	–	–	–	–
1 420,00 bis 1 429,99	168,99	–	–	–	–	–
1 430,00 bis 1 439,99	175,99	–	–	–	–	–
1 440,00 bis 1 449,99	182,99	–	–	–	–	–
1 450,00 bis 1 459,99	189,99	–	–	–	–	–
1 460,00 bis 1 469,99	196,99	–	–	–	–	–
1 470,00 bis 1 479,99	203,99	–	–	–	–	–
1 480,00 bis 1 489,99	210,99	–	–	–	–	–
1 490,00 bis 1 499,99	217,99	–	–	–	–	–
1 500,00 bis 1 509,99	224,99	–	–	–	–	–
1 510,00 bis 1 519,99	231,99	–	–	–	–	–
1 520,00 bis 1 529,99	238,99	–	–	–	–	–
1 530,00 bis 1 539,99	245,99	–	–	–	–	–
1 540,00 bis 1 549,99	252,99	–	–	–	–	–
1 550,00 bis 1 559,99	259,99	–	–	–	–	–
1 560,00 bis 1 569,99	266,99	–	–	–	–	–
1 570,00 bis 1 579,99	273,99	–	–	–	–	–
1 580,00 bis 1 589,99	280,99	–	–	–	–	–
1 590,00 bis 1 599,99	287,99	–	–	–	–	–
1 600,00 bis 1 609,99	294,99	–	–	–	–	–
1 610,00 bis 1 619,99	301,99	–	–	–	–	–
1 620,00 bis 1 629,99	308,99	–	–	–	–	–
1 630,00 bis 1 639,99	315,99	3,92	–	–	–	–
1 640,00 bis 1 649,99	322,99	8,92	–	–	–	–

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

Schwarzes Loch

Es stellt eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht dar, wenn eine in den Boden eingelassene Pflanzeninsel entfernt und das hierdurch entstehende Erdloch mit einem Durchmesser von 60 cm und einem Niveauunterschied von mindestens 10 cm zur Straßendecke nicht abgesichert oder gekennzeichnet wird (OLG Karlsruhe, Urteil vom 06.02.2019 - 7 U 128/18)

Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Reichen Sie das

Eigentümer Journal

weiter, Ihr Nachbar freut sich.

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	in Euro					
1 650,00 bis 1 659,99	329,99	13,92	–	–	–	–
1 660,00 bis 1 669,99	336,99	18,92	–	–	–	–
1 670,00 bis 1 679,99	343,99	23,92	–	–	–	–
1 680,00 bis 1 689,99	350,99	28,92	–	–	–	–
1 690,00 bis 1 699,99	357,99	33,92	–	–	–	–
1 700,00 bis 1 709,99	364,99	38,92	–	–	–	–
1 710,00 bis 1 719,99	371,99	43,92	–	–	–	–
1 720,00 bis 1 729,99	378,99	48,92	–	–	–	–
1 730,00 bis 1 739,99	385,99	53,92	–	–	–	–
1 740,00 bis 1 749,99	392,99	58,92	–	–	–	–
1 750,00 bis 1 759,99	399,99	63,92	–	–	–	–
1 760,00 bis 1 769,99	406,99	68,92	–	–	–	–
1 770,00 bis 1 779,99	413,99	73,92	–	–	–	–
1 780,00 bis 1 789,99	420,99	78,92	–	–	–	–
1 790,00 bis 1 799,99	427,99	83,92	–	–	–	–
1 800,00 bis 1 809,99	434,99	88,92	–	–	–	–
1 810,00 bis 1 819,99	441,99	93,92	–	–	–	–
1 820,00 bis 1 829,99	448,99	98,92	–	–	–	–
1 830,00 bis 1 839,99	455,99	103,92	–	–	–	–
1 840,00 bis 1 849,99	462,99	108,92	–	–	–	–
1 850,00 bis 1 859,99	469,99	113,92	–	–	–	–
1 860,00 bis 1 869,99	476,99	118,92	–	–	–	–
1 870,00 bis 1 879,99	483,99	123,92	0,29	–	–	–
1 880,00 bis 1 889,99	490,99	128,92	4,29	–	–	–

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	in Euro					
1 890,00 bis 1 899,99	497,99	133,92	8,29	–	–	–
1 900,00 bis 1 909,99	504,99	138,92	12,29	–	–	–
1 910,00 bis 1 919,99	511,99	143,92	16,29	–	–	–
1 920,00 bis 1 929,99	518,99	148,92	20,29	–	–	–
1 930,00 bis 1 939,99	525,99	153,92	24,29	–	–	–
1 940,00 bis 1 949,99	532,99	158,92	28,29	–	–	–
1 950,00 bis 1 959,99	539,99	163,92	32,29	–	–	–
1 960,00 bis 1 969,99	546,99	168,92	36,29	–	–	–
1 970,00 bis 1 979,99	553,99	173,92	40,29	–	–	–
1 980,00 bis 1 989,99	560,99	178,92	44,29	–	–	–
1 990,00 bis 1 999,99	567,99	183,92	48,29	–	–	–
2 000,00 bis 2 009,99	574,99	188,92	52,29	–	–	–
2 010,00 bis 2 019,99	581,99	193,92	56,29	–	–	–
2 020,00 bis 2 029,99	588,99	198,92	60,29	–	–	–
2 030,00 bis 2 039,99	595,99	203,92	64,29	–	–	–
2 040,00 bis 2 049,99	602,99	208,92	68,29	–	–	–
2 050,00 bis 2 059,99	609,99	213,92	72,29	–	–	–
2 060,00 bis 2 069,99	616,99	218,92	76,29	–	–	–
2 070,00 bis 2 079,99	623,99	223,92	80,29	–	–	–
2 080,00 bis 2 089,99	630,99	228,92	84,29	–	–	–
2 090,00 bis 2 099,99	637,99	233,92	88,29	–	–	–
2 100,00 bis 2 109,99	644,99	238,92	92,29	–	–	–
2 110,00 bis 2 119,99	651,99	243,92	96,29	–	–	–
2 120,00 bis 2 129,99	658,99	248,92	100,29	1,08	–	–

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	**in Euro**					
2 130,00 bis 2 139,99	665,99	253,92	104,29	4,08	–	–
2 140,00 bis 2 149,99	672,99	258,92	108,29	7,08	–	–
2 150,00 bis 2 159,99	679,99	263,92	112,29	10,08	–	–
2 160,00 bis 2 169,99	686,99	268,92	116,29	13,08	–	–
2 170,00 bis 2 179,99	693,99	273,92	120,29	16,08	–	–
2 180,00 bis 2 189,99	700,99	278,92	124,29	19,08	–	–
2 190,00 bis 2 199,99	707,99	283,92	128,29	22,08	–	–
2 200,00 bis 2 209,99	714,99	288,92	132,29	25,08	–	–
2 210,00 bis 2 219,99	721,99	293,92	136,29	28,08	–	–
2 220,00 bis 2 229,99	728,99	298,92	140,29	31,08	–	–
2 230,00 bis 2 239,99	735,99	303,92	144,29	34,08	–	–
2 240,00 bis 2 249,99	742,99	308,92	148,29	37,08	–	–
2 250,00 bis 2 259,99	749,99	313,92	152,29	40,08	–	–
2 260,00 bis 2 269,99	756,99	318,92	156,29	43,08	–	–
2 270,00 bis 2 279,99	763,99	323,92	160,29	46,08	–	–
2 280,00 bis 2 289,99	770,99	328,92	164,29	49,08	–	–
2 290,00 bis 2 299,99	777,99	333,92	168,29	52,08	–	–
2 300,00 bis 2 309,99	784,99	338,92	172,29	55,08	–	–
2 310,00 bis 2 319,99	791,99	343,92	176,29	58,08	–	–
2 320,00 bis 2 329,99	798,99	348,92	180,29	61,08	–	–
2 330,00 bis 2 339,99	805,99	353,92	184,29	64,08	–	–
2 340,00 bis 2 349,99	812,99	358,92	188,29	67,08	–	–
2 350,00 bis 2 359,99	819,99	363,92	192,29	70,08	–	–
2 360,00 bis 2 369,99	826,99	368,92	196,29	73,08	–	–

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	**in Euro**					
2 370,00 bis 2 379,99	833,99	373,92	200,29	76,08	1,30	–
2 380,00 bis 2 389,99	840,99	378,92	204,29	79,08	3,30	–
2 390,00 bis 2 399,99	847,99	383,92	208,29	82,08	5,30	–
2 400,00 bis 2 409,99	854,99	388,92	212,29	85,08	7,30	–
2 410,00 bis 2 419,99	861,99	393,92	216,29	88,08	9,30	–
2 420,00 bis 2 429,99	868,99	398,92	220,29	91,08	11,30	–
2 430,00 bis 2 439,99	875,99	403,92	224,29	94,08	13,30	–
2 440,00 bis 2 449,99	882,99	408,92	228,29	97,08	15,30	–
2 450,00 bis 2 459,99	889,99	413,92	232,29	100,08	17,30	–
2 460,00 bis 2 469,99	896,99	418,92	236,29	103,08	19,30	–
2 470,00 bis 2 479,99	903,99	423,92	240,29	106,08	21,30	–
2 480,00 bis 2 489,99	910,99	428,92	244,29	109,08	23,30	–
2 490,00 bis 2 499,99	917,99	433,92	248,29	112,08	25,30	–
2 500,00 bis 2 509,99	924,99	438,92	252,29	115,08	27,30	–
2 510,00 bis 2 519,99	931,99	443,92	256,29	118,08	29,30	–
2 520,00 bis 2 529,99	938,99	448,92	260,29	121,08	31,30	–
2 530,00 bis 2 539,99	945,99	453,92	264,29	124,08	33,30	–
2 540,00 bis 2 549,99	952,99	458,92	268,29	127,08	35,30	–
2 550,00 bis 2 559,99	959,99	463,92	272,29	130,08	37,30	–
2 560,00 bis 2 569,99	966,99	468,92	276,29	133,08	39,30	–
2 570,00 bis 2 579,99	973,99	473,92	280,29	136,08	41,30	–
2 580,00 bis 2 589,99	980,99	478,92	284,29	139,08	43,30	–
2 590,00 bis 2 599,99	987,99	483,92	288,29	142,08	45,30	–
2 600,00 bis 2 609,99	994,99	488,92	292,29	145,08	47,30	–

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	**in Euro**					
2 610,00 bis 2 619,99	1 001,99	493,92	296,29	148,08	49,30	–
2 620,00 bis 2 629,99	1 008,99	498,92	300,29	151,08	51,30	0,94
2 630,00 bis 2 639,99	1 015,99	503,92	304,29	154,08	53,30	1,94
2 640,00 bis 2 649,99	1 022,99	508,92	308,29	157,08	55,30	2,94
2 650,00 bis 2 659,99	1 029,99	513,92	312,29	160,08	57,30	3,94
2 660,00 bis 2 669,99	1 036,99	518,92	316,29	163,08	59,30	4,94
2 670,00 bis 2 679,99	1 043,99	523,92	320,29	166,08	61,30	5,94
2 680,00 bis 2 689,99	1 050,99	528,92	324,29	169,08	63,30	6,94
2 690,00 bis 2 699,99	1 057,99	533,92	328,29	172,08	65,30	7,94
2 700,00 bis 2 709,99	1 064,99	538,92	332,29	175,08	67,30	8,94
2 710,00 bis 2 719,99	1 071,99	543,92	336,29	178,08	69,30	9,94
2 720,00 bis 2 729,99	1 078,99	548,92	340,29	181,08	71,30	10,94
2 730,00 bis 2 739,99	1 085,99	553,92	344,29	184,08	73,30	11,94
2 740,00 bis 2 749,99	1 092,99	558,92	348,29	187,08	75,30	12,94
2 750,00 bis 2 759,99	1 099,99	563,92	352,29	190,08	77,30	13,94
2 760,00 bis 2 769,99	1 106,99	568,92	356,29	193,08	79,30	14,94
2 770,00 bis 2 779,99	1 113,99	573,92	360,29	196,08	81,30	15,94
2 780,00 bis 2 789,99	1 120,99	578,92	364,29	199,08	83,30	16,94
2 790,00 bis 2 799,99	1 127,99	583,92	368,29	202,08	85,30	17,94
2 800,00 bis 2 809,99	1 134,99	588,92	372,29	205,08	87,30	18,94
2 810,00 bis 2 819,99	1 141,99	593,92	376,29	208,08	89,30	19,94
2 820,00 bis 2 829,99	1 148,99	598,92	380,29	211,08	91,30	20,94
2 830,00 bis 2 839,99	1 155,99	603,92	384,29	214,08	93,30	21,94
2 840,00 bis 2 849,99	1 162,99	608,92	388,29	217,08	95,30	22,94

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	**in Euro**					
2 850,00 bis 2 859,99	1 169,99	613,92	392,29	220,08	97,30	23,94
2 860,00 bis 2 869,99	1 176,99	618,92	396,29	223,08	99,30	24,94
2 870,00 bis 2 879,99	1 183,99	623,92	400,29	226,08	101,30	25,94
2 880,00 bis 2 889,99	1 190,99	628,92	404,29	229,08	103,30	26,94
2 890,00 bis 2 899,99	1 197,99	633,92	408,29	232,08	105,30	27,94
2 900,00 bis 2 909,99	1 204,99	638,92	412,29	235,08	107,30	28,94
2 910,00 bis 2 919,99	1 211,99	643,92	416,29	238,08	109,30	29,94
2 920,00 bis 2 929,99	1 218,99	648,92	420,29	241,08	111,30	30,94
2 930,00 bis 2 939,99	1 225,99	653,92	424,29	244,08	113,30	31,94
2 940,00 bis 2 949,99	1 232,99	658,92	428,29	247,08	115,30	32,94
2 950,00 bis 2 959,99	1 239,99	663,92	432,29	250,08	117,30	33,94
2 960,00 bis 2 969,99	1 246,99	668,92	436,29	253,08	119,30	34,94
2 970,00 bis 2 979,99	1 253,99	673,92	440,29	256,08	121,30	35,94
2 980,00 bis 2 989,99	1 260,99	678,92	444,29	259,08	123,30	36,94
2 990,00 bis 2 999,99	1 267,99	683,92	448,29	262,08	125,30	37,94
3 000,00 bis 3 009,99	1 274,99	688,92	452,29	265,08	127,30	38,94
3 010,00 bis 3 019,99	1 281,99	693,92	456,29	268,08	129,30	39,94
3 020,00 bis 3 029,99	1 288,99	698,92	460,29	271,08	131,30	40,94
3 030,00 bis 3 039,99	1 295,99	703,92	464,29	274,08	133,30	41,94
3 040,00 bis 3 049,99	1 302,99	708,92	468,29	277,08	135,30	42,94
3 050,00 bis 3 059,99	1 309,99	713,92	472,29	280,08	137,30	43,94
3 060,00 bis 3 069,99	1 316,99	718,92	476,29	283,08	139,30	44,94
3 070,00 bis 3 079,99	1 323,99	723,92	480,29	286,08	141,30	45,94
3 080,00 bis 3 089,99	1 330,99	728,92	484,29	289,08	143,30	46,94

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	in Euro					
3 090,00 bis 3 099,99	1 337,99	733,92	488,29	292,08	145,30	47,94
3 100,00 bis 3 109,99	1 344,99	738,92	492,29	295,08	147,30	48,94
3 110,00 bis 3 119,99	1 351,99	743,92	496,29	298,08	149,30	49,94
3 120,00 bis 3 129,99	1 358,99	748,92	500,29	301,08	151,30	50,94
3 130,00 bis 3 139,99	1 365,99	753,92	504,29	304,08	153,30	51,94
3 140,00 bis 3 149,99	1 372,99	758,92	508,29	307,08	155,30	52,94
3 150,00 bis 3 159,99	1 379,99	763,92	512,29	310,08	157,30	53,94
3 160,00 bis 3 169,99	1 386,99	768,92	516,29	313,08	159,30	54,94
3 170,00 bis 3 179,99	1 393,99	773,92	520,29	316,08	161,30	55,94
3 180,00 bis 3 189,99	1 400,99	778,92	524,29	319,08	163,30	56,94
3 190,00 bis 3 199,99	1 407,99	783,92	528,29	322,08	165,30	57,94
3 200,00 bis 3 209,99	1 414,99	788,92	532,29	325,08	167,30	58,94
3 210,00 bis 3 219,99	1 421,99	793,92	536,29	328,08	169,30	59,94
3 220,00 bis 3 229,99	1 428,99	798,92	540,29	331,08	171,30	60,94
3 230,00 bis 3 239,99	1 435,99	803,92	544,29	334,08	173,30	61,94
3 240,00 bis 3 249,99	1 442,99	808,92	548,29	337,08	175,30	62,94
3 250,00 bis 3 259,99	1 449,99	813,92	552,29	340,08	177,30	63,94
3 260,00 bis 3 269,99	1 456,99	818,92	556,29	343,08	179,30	64,94
3 270,00 bis 3 279,99	1 463,99	823,92	560,29	346,08	181,30	65,94
3 280,00 bis 3 289,99	1 470,99	828,92	564,29	349,08	183,30	66,94
3 290,00 bis 3 299,99	1 477,99	833,92	568,29	352,08	185,30	67,94
3 300,00 bis 3 309,99	1 484,99	838,92	572,29	355,08	187,30	68,94
3 310,00 bis 3 319,99	1 491,99	843,92	576,29	358,08	189,30	69,94
3 320,00 bis 3 329,99	1 498,99	848,92	580,29	361,08	191,30	70,94

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	in Euro					
3 330,00 bis 3 339,99	1 505,99	853,92	584,29	364,08	193,30	71,94
3 340,00 bis 3 349,99	1 512,99	858,92	588,29	367,08	195,30	72,94
3 350,00 bis 3 359,99	1 519,99	863,92	592,29	370,08	197,30	73,94
3 360,00 bis 3 369,99	1 526,99	868,92	596,29	373,08	199,30	74,94
3 370,00 bis 3 379,99	1 533,99	873,92	600,29	376,08	201,30	75,94
3 380,00 bis 3 389,99	1 540,99	878,92	604,29	379,08	203,30	76,94
3 390,00 bis 3 399,99	1 547,99	883,92	608,29	382,08	205,30	77,94
3 400,00 bis 3 409,99	1 554,99	888,92	612,29	385,08	207,30	78,94
3 410,00 bis 3 419,99	1 561,99	893,92	616,29	388,08	209,30	79,94
3 420,00 bis 3 429,99	1 568,99	898,92	620,29	391,08	211,30	80,94
3 430,00 bis 3 439,99	1 575,99	903,92	624,29	394,08	213,30	81,94
3 440,00 bis 3 449,99	1 582,99	908,92	628,29	397,08	215,30	82,94
3 450,00 bis 3 459,99	1 589,99	913,92	632,29	400,08	217,30	83,94
3 460,00 bis 3 469,99	1 596,99	918,92	636,29	403,08	219,30	84,94
3 470,00 bis 3 479,99	1 603,99	923,92	640,29	406,08	221,30	85,94
3 480,00 bis 3 489,99	1 610,99	928,92	644,29	409,08	223,30	86,94
3 490,00 bis 3 499,99	1 617,99	933,92	648,29	412,08	225,30	87,94
3 500,00 bis 3 509,99	1 624,99	938,92	652,29	415,08	227,30	88,94
3 510,00 bis 3 519,99	1 631,99	943,92	656,29	418,08	229,30	89,94
3 520,00 bis 3 529,99	1 638,99	948,92	660,29	421,08	231,30	90,94
3 530,00 bis 3 539,99	1 645,99	953,92	664,29	424,08	233,30	91,94
3 540,00 bis 3 549,99	1 652,99	958,92	668,29	427,08	235,30	92,94
3 550,00 bis 3 559,99	1 659,99	963,92	672,29	430,08	237,30	93,94
3 560,00 bis 3 569,99	1 666,99	968,92	676,29	433,08	239,30	94,94

Auszahlung für Monate						
	Pfändbarer Betrag bei Unterhaltspflicht für ... Personen					
	0	1	2	3	4	5 und mehr
Nettolohn monatlich	in Euro					
3 570,00 bis 3 579,99	1 673,99	973,92	680,29	436,08	241,30	95,94
3 580,00 bis 3 589,99	1 680,99	978,92	684,29	439,08	243,30	96,94
3 590,00 bis 3 599,99	1 687,99	983,92	688,29	442,08	245,30	97,94
3 600,00 bis 3 609,99	1 694,99	988,92	692,29	445,08	247,30	98,94
3 610,00 bis 3 613,08	1 701,99	993,92	696,29	448,08	249,30	99,94
Der Mehrbetrag über 3 613,08 EURO ist voll pfändbar						

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

90 Jahre Wuppertal

Am 01.08.2019 feiert unsere Stadt Geburtstag. Vor genau neun Jahrzehnten, am 01.08.1929 wurde Wuppertal als Zusammenschluss der kreisfreien Städte Barmen und Elberfeld sowie der kreisangehörigen Städte Cronenberg, Ronsdorf, und Vohwinkel gegründet.
Erste Versuche einer Vereinigung gab es bereits von 1819 an immer wieder. Die Pläne wurden jedoch abgelehnt. Eines der Argumente von damals mutet heute kurios an: Die Bezirksregierung in Düsseldorf befürchtete, dass ein vereinigtes Wuppertal Übergewicht über Düsseldorf gewinnen könnte!
Aber auch die Barmer und Elberfelder Bevölkerung stand nicht hinter den Plänen. Dabei lagen die Vorteile auf der Hand: Kostenreduzierung durch die Zusammenlegung von Versorgungseinrichtungen, Verkehrsbetrieben, Schulwesen und die bessere Durchsetzung städtischer Interessen gegenüber den übergeordneten Behörden.
In der Politik schließlich stritt man sowohl über den Namen der vereinigten Stadt als auch über die Frage des Sitzes der Verwaltung und der Person des Oberbürgermeisters. So bedurfte es einer Entscheidung von oben. Diese erfolgte am 10.07.1929 durch den preußischen Landtag, der die Zusammenlegung mit Wirkung zum 01.08.1929 per Gesetz verfügte.

Offiziell hieß unsere Stadt zunächst Barmen-Elberfeld, was der Sache angesichts des Umstands, dass die Zusammenlegung nicht nur zwei sondern fünf vormals selbstständige Gemeinden betraf, nicht ganz gerecht wurde. Es dauerte daher nicht lange bis die Stadt offiziell in den besser geeigneten Namen Wuppertal umbenannt wurde.
So können wir aktuell den 90. Geburtstag unserer Stadt feiern. Aus Anlass des Jubiläums wurde bereits am 29.06.2019 ein großes Stadtfest, die „lange Tafel“, auf der Friedrich-Engels-Allee veranstaltet. Weitere Termine standen und stehen bis zum Jahresende an.
Für uns von Haus und Grund gibt das Jubelfest Anlass, einmal Rückschau zu halten. In den nächsten Ausgaben des Eigentümerjournals werden wir immer wieder mal einen Blick auf die Geschichte Wuppertals werfen. Beginnen wollen wir mit dem Symbol, das wie kein anderes für unsere Stadt steht (nein nicht mit der Schwebebahn, denn die wurde gebaut, als es Wuppertal noch nicht gab). Im ersten Beitrag unserer Reihe zur Stadtgeschichte befassen wir uns mit dem Wuppertaler Wappen. (ri)

General-Anzeiger
für Elberfeld-Barmen

Der Fliesenfachhandel
in Wuppertal
Über 1000 qm Ausstellung.

Fliesenwelt Wuppertal GmbH

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

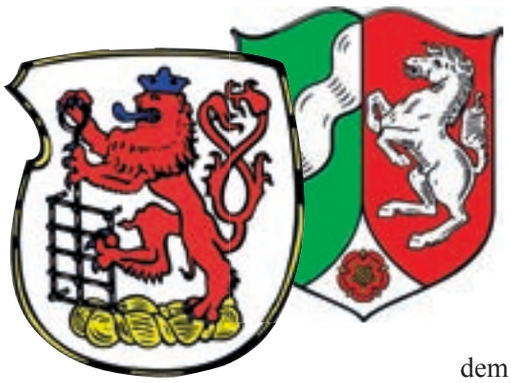
Wuppertal Varresbeck Otto Hausmann Ring 111 Tel.
0202/28 35 880 Fax: 0202/28 35 881
E-Mail: fliesenwelt-wuppertal@t-online.de
Http://www.fliesenwelt-wuppertal.de

Einbau von Magic Bad Wannentüren

Haußmann
Sanitär & Heizung

Guido Haußmann · San.-Inst. und Heizungsbaumeister
Westkotter Str. 23 · 42275 Wuppertal · 02 02 / 507 01 14
info@guido-haussmann.de · www.guido-haussmann.de

Ein Wappen für die neue Stadt



Mit der Gründung Wuppertals als Zusammenschluss mehrerer früher selbstständiger Gemeinden stellte sich als eine der ersten Fragen die des Wappens. Der gebürtige Elberfelder Wolfgang Pagenstecher wurde mit dem Entwurf beauftragt. Seine war Idee war, Elemente aus dem Elberfelder und Barmer Wappen zusammenzuführen, so dass sich die beiden größten Bevölkerungsgruppen darin wiederfinden konnten.

Das von Pagenstecher gestaltete Wappen zeigt einen zweigeschwänzten roten Löwen, auf zwei goldenen Garnsträngen stehend, blau bewehrt und blau gekrönt, welcher einen schwarzen Rost hält.

Die Garnbündel sind dem Barmer Wappen entnommen, in dem sie als Zeichen für das dort ansässige Gewerbe stehen. Von Elberfelder Seite stammt der Rost, als Symbol für den Schutzheiligen Laurentius. Der Bergische Löwe schließlich vereint alle Gemeinden als gemeinsames Wappentier.

Das Preußische Staatsministerium genehmigte das neu geschaffene Wappen durch Erlass vom 29. Juni 1934.

Was nur wenigen bekannt ist: Das Wuppertaler Wappen hat einen berühmten Verwandten. Nach der Gründung Nordrhein-Westfalens gestaltete Wolfgang Pagenstecher nämlich auch das sicher allen Lesern bekannte Landeswappen mit dem Rhein in grünem Feld auf der linken, dem westfälischen Ross auf der rechten Seite und der Lippischen Rose in der Mitte. Auch hier vereinigte der damals 67jährige Elemente aus Vorhandenem zu etwas Neuem.

An Pagenstecher, der 1953 in Düsseldorf verstarb, erinnert in Wuppertal die Pagenstecherstraße an der Stockmannsmühle. Seine Sammlung, die etwa 13.000 Zeichnungen von Wappen und Siegeln umfasst, befindet sich heute im Landesarchiv Nordrhein-Westfalen in Duisburg. (ri)

Auf ins Museum

Es gibt einen neuen Trend in Nordrhein-Westfalen. Immer mehr Museen verzichten ganz oder teilweise auf die Erhebung von Eintrittsgeldern. Man erhofft sich dadurch eine Belebung der Einrichtungen für breite Schichten der Bevölkerung.

Das Folkwang Museum in Essen gilt hier als Vorreiter und Vordenker. Bereits seit dem Sommer 2015 können Besucher die Dauerausstellung kostenlos besichtigen.

In Düsseldorf verlangen die städtischen Museen aktuell an Sonntagen kein Eintritt mehr. Die neue Regelung gilt zunächst nur für 2019, soll gegebenenfalls jedoch verlängert werden. Museen, die unter die Regelung fallen, sind das Filmmuseum, das Goethe-Museum, das Heinrich-Heine-Institut, das Hetjens-Museum, das Schifffahrtmuseum im Schlossturm, das Stadtmuseum und das Theatermuseum.

Der Landschaftsverband Rheinland gewährt seinen Besuchern einmal im Monat freien Eintritt.
Dies gilt für folgende Museen:
Altenberg, Zinkfabrik:
Erster Freitag im Monat
Bergisch Gladbach, Papiermühle:
Erster Freitag im Monat
Bonn, Landesmuseum:
Erster Freitag im Monat
Brühl, Max Ernst Museum:
letzter Donnerstag im Monat
Engelskirchen, Kraftwerk Ermen & Engels: Erster Freitag im Monat
Euskirchen Tuchfabrik Müller:
Erster Freitag im Monat
Kommern, Freilichtmuseum:
Zweiter Freitag im Monat
Lindlar, Freilichtmuseum:
Erster Freitag im Monat
Oberhausen, St.Antony-Hütte:
Erster Freitag im Monat
Ratingen, Textilfabrik Cromford:
Erster Freitag im Monat
Solingen, Gesenkschmiede Hendrichs:
Erster Freitag im Monat
Wesel, Niederrheinmuseum:
Erster Freitag im Monat
Xanten, Archäologischer Park:
Erster Montag im Monat

Wuppertal hinkt der Entwicklung noch ein wenig her. Aber immerhin: **Im von der Heydt-Museum** kann man die Dauerausstellung einmal im Monat, und zwar am jeweils ersten Donnerstag von 17.00 bis 20.00 Uhr zum Nulltarif besuchen.
Ansonsten bietet die städtische Museumslandschaft aktuell nicht viel. Das naturwissenschaftliche Fuhlrott-Museum wurde schon vor Jahren geschlossen, die Exponate verschenkt. Eine Wiedereröffnung als „Fuhlrott Campus“ im historischen Hauptgebäude des Wuppertaler Zoos ist angedacht, liegt aber noch in weiter Ferne. Das Engelshaus und das Museum für Frühindustrialisierung befinden sich im Umbau. Als Ersatz hat die Stadt am Engelsgarten einen roten Info-Pavillon aufgestellt und im Gebäude am Werth 90 das Kontor 90 eingerichtet (siehe ETJ Oktober 2018). Hier braucht man nichts zu zahlen.

Das ebenfalls kostenlos zu besichtigende **Bandwebermuseum** zieht vom Jung-Stilling-Weg zur Nordbahntrasse, wo im Herbst dieses Jahres wiedereröffnet werden soll.
Im **Straßenbahnmuseum der Bergischen Museumsbahn** (geöffnet jeden Samstag von 11.00 – 17.00 Uhr) ist der Eintritt ebenfalls frei. Zahlen muss man nur, wenn man sich zu einer Fahrt mit der Tram entschließt (Fahrtage sind jeweils der zweite und vierte Sonntag im Monat).
Bleiben noch das **Museum an der Hardt**, die Begegnungsstätte **Alte Synagoge** und der privat geführte **Skulpturenpark Waldfrieden**. Dort gelten zwar für jeden erschwingliche Preise, aber umsonst kommt man nur zu besonderen Gelegenheiten, wie etwa Ausstellungseröffnungen hinein.
Alle Einrichtungen werden von Fördervereinen unterstützt und vielen ehrenamtlichen Kräften betreut, denen an dieser Stelle einmal Dank für ihre engagierte Arbeit gesagt werden soll. Und gibt ein schöneres Dankeschön als den Ansturm von interessierten Besuchern? Wohl kaum. Also: Runter vom Sofa und auf ins Museum. Es lohnt sich bestimmt. (Ri)

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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!
WEGO
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

Wuppertaler Termine

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

01.08.	Ersatzbusse passé – Wir fahrn, fahrn, fahrn wieder Schwebebahn – Wiederaufnahme des Betriebs um 5.12 Uhr
02.08.	90 Jahre Wuppertal – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Ausstellung historischer Fotografien im Lichthof des Barmer Rathauses, Johannes-Rau-Platz
02.08. – 04.08.	Es lebe die Rebe – Wuppertaler Winzerfest auf dem Johannes-Rau-Platz in Barmen – Eröffnung mit Live-Musik am 02.08. um 17.00 Uhr
02.08. - 03.08.	Auf gute Nachbarschaft – Bürgerfest und Kirmes in Ronsdorf am Ascheweg – jeweils von 11.00 – 20.00 Uhr
03.08.	Mina meets Zuckerfritz – Mit Wuppertaler Originalen durch Elberfeld – Start um 11.00 Uhr an der Mina Knallenfalls Figur, Alte Freiheit - Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
04.08.	Ein Dorf in der Großstadt – Wissenswertes über den Ortsteil Cronenberg – Treffpunkt Krings Eck (Ecke Solinger Straße / Rathausstraße) um 13.30 Uhr
04.08.	Lauschelieder – Kostenloses Konzert für die Kleinsten – am Elisenturm auf der Hardt - Beginn 16.00 Uhr
08.08. – 11.08.	Palmen, Sand und Sonne – Die Karibik kommt nach Barmen – Stadtfest mit Cocktails und Co. auf dem Johannes-Rau-Platz – Eröffnung am 08.08. um 18.00 Uhr
09.08.	In vino veritas – Genussvolle Weinwanderung - Getränke und Geschichten rund um die Rebe – Start um 19.00 Uhr – Treffpunkt bei Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.) erfragen
09.08.	Im Bier liegt die Wahrheit – Kneipenbummel am Arrenberg –Beginn um 19.00 Uhr an der Schwebebahnstation Robert-Daum-Platz - Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
10.08.	Urban Gardening – Pflanzen und Ernten auf öffentlichem Grund – Informativer Rundgang mit Imbiss zum Abschluss – Start um 11.00 Uhr am Eingang Mirker Bahnhof - Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
10.08.	Open Air und Live - Straßenfest in der Aue rund ums Café Zweistein - Beginn des Bühnenprogramms um 13.30 Uhr, Ende gegen 22.00 Uhr
11.08.	Frauenpower- Stadtgeschichtlicher Rundgang auf den Spuren von Pina Bausch, Ulle Hees, Hannah Jordan, Elses Lasker-Schüler und Helene Stöcker – Start um 11.00 Uhr am Schauspielhaus Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
11.08.	Ölberger Kunst- und Kulturmarkt – Kreatives und Alternatives auf dem Otto-Böhne-Platz – von 11.00 – 18.00 Uhr
11.08.	Skulpturen in Szene gesetzt – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Ausstellung mit Werken von Hede Bühl im Skulpturenpark Waldfrieden – von 11.00 – 18.00 Uhr
11.08.	Idylle im Südosten – Stadtgeschichtlicher Rundgang durch den Ortsteil Beyenburg – Treffpunkt: Haltestelle am Wupperstollen um 13.30 Uhr
11.08.	Park des Monats – Führung durch die unteren Barmer Anlagen – Start um 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Barmer Anlagen, Untere Lichtenplatzer Straße
11.08.	Villen vor den Toren der Stadt – Stadtgeschichtlicher Rundgang durch das Zooviertel – Beginn um 15.00 Uhr an der Schwebebahnstation Pestalozzistraße
17. – 18.08.	Die Hardt in Fahrt – Sommerfest rund um den Elisenturm im Botanischen Garten – jeweils von 11.00 – 19.00 Uhr
17.08.	Wupper im Wandel – Wissenswertes über den Fluss, der unserer Stadt den Namen gab – Treffpunkt um 11.00 Uhr an der Schwebebahnstation Sonnborner Straße - Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
17.08.	Sightseeing : Mit dem Oldtimerbus durch Wuppertal – Start um 14.00 Uhr an der Haltestelle Historisches Zentrum, Friedrich-Engels-Allee, Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
18.08.	Rund um Turm – Wanderung durch verschieden Parkanlagen im Bereich Toelleturm – Beginn 15.00 Uhr am Toelleturm.
19.08. – 25.08.	All you can read - Bücherflohmarkt im großen Glashaus des botanischen Gartens auf der Hardt - jeweils von 13.00 – 18.00 Uhr
22.08.	Elberfeld und seine Rathäuser – Stadtgeschichtlicher Rundgang – Treffpunkt 14.30 Uhr an der Citykirche, Kirchplatz 2
23.08.	Urige Kneipen, historische Keller - Kneipenbummel durch Elberfeld – Start um 19.00 Uhr am Jubiläumsbrunnen auf dem Neumarkt - Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
23.08. – 25.08.	Rebensaft schafft Lebenskraft – Weinfest auf dem Bandwirkerplatz in Ronsdorf – Eröffnung mit langem Tisch am 28.08. um 17.00 Uhr
24.08.	Der Mann mit dem Pappkarton – Rundgang auf den Spuren des Wuppertaler Originals Husch Husch - Beginn 11.00 Uhr an der Husch Husch Figur, Werth 78 - Anmeldung über Wupper-Touristik s.o.
25.08.	Der Erfinder des Farbstichs – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Ausstellung über den in Elberfeld geborenen Künstler Peter Schenck im von der Heydt Museum - von 11.00 – 18.00 Uhr
25.08.	Gute Aussicht – Geführte Wanderung über die Barmer Südhöhen – Treffpunkt 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Toelleturm in der Hohenzollernstraße
29.08.	Lange Leitung? – Industriegeschichtlicher Rundgang auf den Spuren der Wuppertaler Kabelindustrie – Start um 15.00 Uhr an der Bushaltestelle Uhlenbruch (Kabelwerke Wagner)
29.08. – 31.08.	Feuertal - Mittelalter-Festival mit buntem Markttreiben und Musikdarbietungen auf der Waldbühne der Parkanlage Hardt
31.08.	Feuer und Flamme – Grillevent auf dem Gelände am Ehrenmal, Wuppertal Cronenberg – von 14.00 – 22.00 Uhr
31.08.	Viertelklang – 20 Konzerte an ungewöhnlichen Orten in Cronenberg (Fabrik, Autohaus, Kirche, Backstube etc.) - Beginn 19.00 Uhr – Ausklang im TIC Theater und im Haus der Tänze
31.08. – 01.09.	Dudelsack trifft Schottenrock - Highland Games mit Folkmusik, schottischem Markt und Wettkämpfen auf der Bundeshöhe

Die Energie-Effizienz-Richtlinie und was sich für Sie als Verwalter ändert

Europa und damit auch die Bundesrepublik Deutschland haben verbindliche Klimaschutzziele vereinbart, um u.a. Emissionen von CO_2 zu reduzieren. Nun hat die Europäische Union (EU) eine Richtlinie in Kraft gesetzt, die sogenannte Energie-Effizienz-Richtlinie – abgekürzt EED (european energy directiv), um die Emissionen der Haushalte bzw. deren Heizungsanlagen zu reduzieren.

Ziel der EED ist die regelmäßige Information der Nutzer über deren aktuellen Energieverbrauch in ihrer jeweiligen Wohnung, um diese damit zum aktiven Energiesparen anzuregen.

Um dies zu erreichen, müssen zunächst alle Heizkostenverteiler und Wasserzähler sowie Wärmezähler z.B. mit einer Funktechnik ausgestattet werden. Dann können diese Mess- und Erfassungsgeräte z.B. per Funk ausgelesen und die Nutzer regelmäßig über den Verbrauch des Vorzeitraumes im Vergleich zu den übrigen Nutzern der Liegenschaft informiert werden.

Dazu wurde die EED von der EU am 21.12.2018 veröffentlicht. Nun muss die Bundesrepublik Deutschland diese Richtlinie bis zum 25.10.2020 in nationales Recht (ein Gesetz) umsetzen.

Als Verwalter müssen Sie folgende Fristen beachten:

Ab dem 25.10.2020 dürfen nur noch fernauslesbare Mess- und / oder Erfassungsgeräte installiert werden.

Gleichzeitig muss Ihr Messdienstleister den Nutzern vierteljährlich max. halbjährlich die Verbrauchswerte des Vorzeitraumes zur Verfügung stellen. Dieser Termin gilt nur, sofern die Liegenschaft zu diesem Zeitpunkt bereits mit fernauslesbaren Mess- und / oder Erfassungsgeräten ausgestattet ist.

Ab dem 01.01.2022 sind den Nutzern die Verbrauchswerte monatlich zur Verfügung zu stellen, sofern zu diesem Zeitpunkt fernablesbare Mess- und / oder Erfassungsgeräte installiert sind.

Zum 01.01.2027 endet die Übergangsfrist: alle Mess- und Erfassungsgeräte müssen mit Funk-Technik ausgestattet sein und Ihr Messdienstleister muss den Nutzern monatlich die Verbrauchswerte des Vormonats zur Verfügung stellen; ab diesem Datum gelten nur noch wenige Ausnahmen z.B. wenn die Umrüstung technisch nicht machbar oder unwirtschaftlich ist.

Wie erfolgt die Information an die Nutzer?

Die Verbrauchswerte sollen gemäß EED auf elektronischem Wege zur Verfügung gestellt werden, z.B. über eine Plattform im Internet, auf welche die Nutzer zugreifen und die eigenen Verbrauchsdaten abrufen können.

Die Pflicht für den Messdienstleister besteht lediglich in der Bereitstellung der Verbrauchswerte. Nutzer, die weder über einen Internetanschluss noch ein Smartphone verfügen und damit die Informationen nicht abrufen können, werden entsprechend nicht informiert.

Und welchen Nutzen haben die Nutzer von der EED?

Durch die regelmäßige Information über den jeweiligen Energieverbrauch sollen die Nutzer zum aktiven Energiesparen angeregt werden.

Die Nutzer sollten u.a.:

- Richtig lüften – Stoßlüftung anstelle Dauerlüftung
- Richtig heizen – Fenster und Türen beim Heizen geschlossen halten
- Nachts und bei Abwesenheit die Heizleistung drosseln; manuell oder z.B. durch Nachrüstung automatischer, zeitgesteuerter Heizkörper-Thermostatventile
- Raumtemperatur senken
- Heizkörper regelmäßig entlüften

Umsetzung in deutsches Recht bis 25.10.2020:

Sobald dies erfolgt ist, kann Ihr Messdienstleister gemäß EED eine Internet-Plattform einrichten und den Nutzern einen Zugriff auf deren individuelle Verbrauchsdaten ermöglichen, sofern eine Funk-Technik vorhanden ist. Gleichzeitig wird Ihr Messdienstleister bis 31.12.2026 die installierten Mess- und Erfassungsgeräte auf Funk umstellen, sofern noch nicht erfolgt, technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar.

Was ändert sich für Sie als Verwalter?

Durch die EED werden ab dem 01.01.2027 nur noch Funk-Mess- und Erfassungsgeräte in Ihren Liegenschaften vorhanden sein, so dass Zwischenablesungen zum Monatswechsel z.B. bei Ein- und Auszügen entfallen können.

Auch werden Verbrauchswerte leerstehender Wohnungen erfasst und ermöglichen Ihnen eine Kontrolle, ob diese Wohnungen beheizt werden.

Umweltschutz geht uns alle an.

Verbrauchserfassung Abrechnung · Service

Alles aus einer Hand.

- Mess- und Erfassungsgeräte
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- Rauchwarnmelder und Wartungsservice
- Montageservice

Verbrauchserfassung
Sie erhalten von uns sämtliche Messgeräte, die Sie in Ihrer Immobilie benötigen, um eine Heiz- oder Nebenkostenabrechnung erstellen zu können.

Abrechnung
Heiz- und Nebenkostenabrechnung für Wohn- /Geschäftsimmobilien erstellen wir für Sie aus einer Hand und bieten Ihnen individuelle Leistungen und Service.

Service
Wir beraten Sie bei der Ausstattung mit Messgeräten und Rauchwarnmeldern sowie deren Wartung.

Zuverlässigkeit ist messbar!

ALPHA MESS

www.alphamess-bl.de · info@am-bl.de · Tel. 0202 | 283 685 0

Eine Wärmedämmung am Haus lohnt sich - nicht nur wegen niedrigerer Heizkosten

Behaglichkeit muss nicht teuer sein

(djd). Wenn es draußen frostig wird, wächst der Wunsch nach Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden. Bei vielen Hauseigentümern weckt der Griff zum Heizungsthermostat allerdings auch das schlechte Gewissen. Schließlich geht in Altbauten ein Großteil der Wärmeenergie über die Fassade, das Dach und die Fenster ungenutzt nach außen verloren. Das Dämmen des Zuhauses macht sich dank eingesparter Heizkosten mit der Zeit von selbst bezahlt - je älter das Gebäude ist, umso schneller, so die Faustformel. Viele Eigenheimbesitzer unterschätzen aber, wie spürbar eine energetische Sanierung auch den Wohnkomfort steigern kann. Gut gedämmte Fassaden sorgen auf der Innenseite für wärmere Wandoberflächen. Dies vermindert auch eine als unangenehm empfundene Luftzirkulation, die bei geheizten Räumen und dabei ausgekühlten Außenwänden entsteht.

Foto: djd/Qualitätsgedämmt e.V./Getty

Das Haus wird zur Sparbüchse

Wer sich für eine Dämmung entscheidet, profitiert schon in der nächsten Heizsaison gleich in mehrfacher Hinsicht - von einer langfristigen Wertsteigerung der Immobilie ganz zu schweigen. Die Außenwände haben mit über 40 Prozent den größten Flächenanteil an der Gebäudehülle und sind somit im ungedämmten Zustand für kostspielige Wärmeverluste verantwortlich. Durch eine Sanierung lassen sich über die gesamte Nutzungszeit der Immobilie viele tausend Euro sparen. „Die Wärmedämmung ist ein entscheidender Baustein der Gebäudesanierung“, bestätigt etwa Dr. Volker Kienzlen, Leiter der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH. Wie groß die individuellen Einsparmöglichkeiten sind, hängt von vielen Faktoren ab, die nur in einer Analyse vor Ort ermittelt werden können. Faustregel: Je älter das Haus ist, desto mehr Heizenergie wird gespart.

Energieberater zeigt Einsparmöglichkeiten auf

Der erste Weg vor einer Sanierung sollte daher zum Energieberater führen, der das Haus gründlich unter die Lupe nimmt. Gut zu wissen: Bereits die Energieberatung wird mit 60 Prozent der Kosten (bis maximal 800 Euro pro Vor-Ort-Beratung bei Ein- und Zweifamilienhäusern) staatlich bezuschusst. Welche Fördermöglichkeiten für die Sanierung in Anspruch genommen werden können, kann ebenfalls der Energieberater klären. Ansprechpartner aus der eigenen Region findet man etwa mit der Onlinesuche unter www.dämmen-lohnt-sich.de. Naturgemäß interessieren sich Hausbesitzer dafür, wie schnell sich die Sanierung amortisiert. Dies hängt von vielen Aspekten wie Bauzustand, Energiepreisen, Zinsniveau und dem Sanierungsaufwand ab. Bei Häusern, die vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet wurden, kann sich die Dämmung der Fassade bei guter Planung und professioneller Ausführung bereits nach durchschnittlich sechs Jahren rechnen.

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

MALER WERKSTATTEN ORTH
seit 1960
• Fassade • Treppenhaus • Wohnung
• Wärmedämmsysteme
• dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten
Simonshöfchen 4a
Telefon 73 20 04 • Telefax 73 43 18
www.malerwerkstaetten-orth.de

Einen geplanten Ausbau des Obergeschosses mit einer Wärmedämmung verbinden

Das Dach dicht machen

(djd). Wenn die vorhandene Wohnfläche im Eigenheim an ihre Grenzen stößt, gibt es vielfach noch einen Raumpuffer: direkt unterm Dach. Dort schlummert Potenzial für zusätzlichen Platz, der sich vielfältig nutzen lässt - ob als weiteres Kinderzimmer, als Homeoffice oder als private Wellnessoase. Wenn ein Dachausbau ins Haus steht, ist das zugleich eine gute Gelegenheit, um den Wärmeschutz im Altbau zu verbessern. Durch das Kombinieren beider Sanierungsschritte fallen viele Kosten nur einmal an. Zudem sparen die Bewohner laufend Heizenergie ein und können sich auf Dachräume mit einem behaglichen, ganzjährig ausgeglichenen Raumklima freuen. Wenn die zusätzlich geschaffene Fläche direkt unter dem Dach bewohnt und beheizt werden soll, schreibt die Energieeinsparverordnung (EnEV) ohnehin eine energetische Sanierung vor.

Foto: djd/IVH Industrieverband Hartschaum e.V.

Dachausbau und Dämmung vom Fachmann planen lassen

Dämmen ist aber nicht gleich dämmen. Vor allem von der Marke Eigenbau sei abzuraten, unterstreicht Serena Klein, Sprecherin der Geschäftsführung vom Industrieverband Hartschaum e.V. (IVH): „Eine energetische Sanierung kann nur dann die Erwartungen an Energieeffizienz und Raumklima erfüllen, wenn sie professionell geplant und ausgeführt wurde.“ Gerade unterm Dach kommt es auf eine möglichst lückenlose Dämmung ohne Wärmebrücken an. Welche Lösung sich für das eigene Zuhause anbietet, kann ein erfahrener Energieberater vor Ort in einer persönlichen Beratung klären. „Grundsätzlich ist eine sogenannte Aufsparrendämmung meist die empfehlenswerteste Lösung“, so Serena Klein weiter. Dabei wird eine geschlossene Wärmehaube auf die Sparren des Dachs aufgebracht, sodass wertvolle Heizenergie nicht mehr entweichen kann. Schließlich sind ungedämmte Dächer in Altbauten für einen Großteil der Energieverluste verantwortlich.

Hohe Dämmleistung bei geringem Materialgewicht

Auch bei der Auswahl des Dämmmaterials sind viele Aspekte zu beachten. Teils gibt es große Unterschiede mit Blick auf Handhabung, Kosten, die notwendige Dämmstärke oder auch die Langlebigkeit. So bewährt sich etwa Styropor seit Langem und behält über die gesamte Nutzungszeit von mehreren Jahrzehnten die volle Dämmleistung. Gerade bei einer nachträglichen Dachdämmung kommt es auf ein möglichst geringes Gewicht und eine kompakte Ausführung an. In dieser Hinsicht überzeugt das Material mit einer hohen Wirkung bei vergleichsweise geringem Gewicht. Zudem ist die Handhabung denkbar einfach, schmutzarm und erfordert bei der Ausführung der Dachdämmung keine aufwendigen Vorkehrungen.

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

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

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

Das Wohnen nahe an der Natur wird in allen Jahreszeiten geschätzt

Ein Wintergarten hat immer Saison

Foto: djd/sonne-am-haus.de

(djd). Die Nachfrage nach Wintergärten in Wohnraumqualität ist ungebrochen. Auch wenn in den letzten Jahren viele neue Produkte auf den Markt gekommen sind, die einer herkömmlichen Terrasse mehr Wohnkomfort verschaffen, ist der klassische Wintergarten die einzige Möglichkeit, den Sonnenplatz nah an der Natur ganzjährig zu genießen. Der gläserne Raum erweitert nicht nur die Wohnfläche, sondern er sorgt auch für mehr Licht und mehr Nähe zur umgebenden Natur - in der Regel zum eigenen Garten. Dies ist sicher der wichtigste Grund für die Erfolgsgeschichte Wintergarten.

Mehr Licht, mehr Raum, mehr Lebensqualität

Damit er ungetrübte Freude bereiten kann, muss der Wintergarten exakt auf die örtlichen Verhältnisse und die Art der gewünschten Nutzung abgestimmt sein. Als beliebtestes Material für das Profilsystem hat sich Aluminium herauskristallisiert, erklärt Rainer Trauernicht vom Internetportal www.sonne-am-haus.de: „Aluminium ist absolut wetterbeständig und erfordert so gut wie keinen Pflegeaufwand.“ Zur Verglasung böten sich hochwärmedämmende Verglasungen an, die den Energieverlust des Glasanbaus minimieren. Wer uneingeschränkten Spaß am gläser-

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beuel 33
45527 Hattingen
Fon: 02324 - 685720-0
Fax: 02324 - 685720-10
http://www.tor-und-zaun.de
E-Mail: info@tor-und-zaun.de

C.W. Hainbach SEIT 1904

SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU

Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel

Amtlich zugelassene
Fachkraft für Probenahme
Trinkwasserverordnung 2011

Tel.: 0202 - 781168
www.shk-vohwinkel.de

Foto: djd/sonne-am-haus.de

nen Wohnzimmer haben will, sollte auf eine gründliche Beratung setzen: Fragen nach Fundament, Beheizung, Beschattung und Belüftung sollten kompetent behandelt werden. „Inzwischen werden auf dem Markt großzügige Öffnungselemente wie Faltanlagen oder Schiebetüren angeboten, mit denen ein Wintergarten in einen offenen Freisitz verwandelt werden kann, sobald es wärmer wird“, erklärt Rainer Trauernicht. Der Übergang von Haus und Garten werde dadurch fließend und man könne Licht und Sonne unbeschwert genießen.

Licht steht für Wohlbefinden und Lebensqualität

Der Zusammenhang zwischen einer ausreichenden Tageslichtversorgung und dem menschlichen Wohlbefinden ist mittlerweile allgemein anerkannt. Somit liegt es nahe, sich mithilfe eines Wintergartens mit so viel Tageslicht wie möglich zu versorgen und dabei gleichzeitig auf Komfort und Ausstattung wie in einem Wohnraum nicht verzichten zu müssen. Dies wissen nicht nur ältere Menschen zu schätzen. „Wintergärten als Wohnraumerweiterung werden in der Regel schnell zum Mittelpunkt des häuslichen Lebens. Hier kann man nach der Arbeit zur Ruhe kommen, hier unterhält man sich mit Familienangehörigen oder trifft Freunde in lockerer Runde“, weiß Rainer Trauernicht.

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

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

Energetische Sanierung: Darum brauchen Hightech-Fenster eine gute Fugendämmung

So klappt es mit dem sommerlichen Wärmeschutz

(djd). Der Klimawandel ist das Thema, das Menschen und Politik derzeit am meisten beschäftigt. Fakt ist: Die Sommer werden tendenziell immer wärmer, auch Sanierer sollten sich tunlichst auf dieses Szenario einstellen. Durch den Einbau moderner Isolierglasfenster beispielsweise kann man sich im Winter nicht nur vor Kälte schützen, sondern im Sommer eben auch vor Hitze. Was viele Sanierer nicht beachten: Damit dieser Wärmeschutz wirklich funktioniert, benötigen auch Hightech-Fenster eine optimale Fugendämmung. Ein Vergleich zwischen den verschiedenen Fugenabdichtungen zeigt, dass PU-Schaum die niedrigste Wärmeleitfähigkeit und daher die besten Isoliereigenschaften aufweist. Dies verdankt er seiner geschlossen feinzelligen Struktur, die wirkungsvoll die Übertragung von Wärme und Kälte verhindert.

Foto: djd/www.pu-schaum.center /T. Koehler

Schaum aus der Druckgasdose füllt Fugen und Spalten

Beim fachgerechten Einbau von Fenstern füllt PU-Schaum Fugen und Spalten. Denn kritisch sind vor allem die Fugen rund um den Fensterrahmen, also der Anschluss zum Mauerwerk. Ist dieser nicht sorgfältig ausgeführt, kann das beste Fenster wenig gegen Wärmeverluste ausrichten. Die meisten Hand- und Heimwerker dämmen deshalb mit Polyurethan-Bauschäumen. Infos zu den Eigenschaften und zur Verarbeitung gibt es etwa unter www.pu-schaum.center. Der Schaum aus der Druckgasdose ist leicht zu verarbeiten. Dabei empfiehlt es sich, einen speziell für Fenster entwickelten flexiblen Bauschaum zu verwenden. So kann der Schaum später die natürlichen Bewegungen des Fensterrahmens, die durch Temperaturschwankungen oder Windbelastungen entstehen, mitmachen, ohne zu reißen. Wird die Fuge dann noch fachgerecht abgedichtet, ist der neue Wohnkomfort garantiert.

Feuchtigkeit kann Dämmwirkung nicht beeinträchtigen

Im Vergleich der Fugenabdichtungen überzeugt PU-Schaum vor allem durch gute Dämmwerte und eine lange Lebensdauer. Bei den Wärmedurchgangswerten schneidet er deutlich besser ab als alternative Dämmstoffe. Dank seiner Struktur nimmt er fast keine Feuchte auf, an den Bauanschlussfugen kann sich kein Wasser ansammeln und die Dämmwirkung beeinträchtigen. Damit die ökologischen Vorteile optimal genutzt werden, sollte man auf die richtige Entsorgung entleerter Dosen achten. Als Sonderabfall enthalten sie wichtige Wertstoffe fürs Recycling. Einzelne Dosen nehmen die kommunalen Sammelstellen oder Baumärkte zurück. Rückgabestellen in der Nähe lassen sich einfach über eine Suchmaschine auf www.pdr.de finden. Für Handwerker, die kartonweise PU-Schaum verbrauchen, gibt es hier außerdem alle Infos zum kostenlosen Abholservice.

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

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

Lichtschachtabdeckungen halten Insekten, Schmutz und Laub fern

Schicht im Schacht

(djd). Der Keller ist für viele nicht nur einfach ein Abstell- und Lagerbereich, sondern erweitert als Hobbyraum oder Homeoffice die Nutzfläche des Eigenheims erheblich. Für das gewünschte Maß an Licht und Frischluft sorgen vielfach Lichtschächte. Allerdings bringen sie neben der erwünschten Helligkeit auch weniger willkommene Nebenerscheinungen mit sich. Laub, Schmutz oder Krabbeltiere können ebenfalls in den Schacht eindringen. Die Reinigung ist alles andere als ein Vergnügen und kostet viel Zeit. Spezielle Lichtschachtabdeckungen schützen vor der regelmäßigen Verschmutzung. Somit brauchen die Bewohner auf das notwendige Lüften der Kellerräume nicht mehr zu verzichten - und die Lichtschächte bleiben dauerhaft sauber.

Foto: djd/NEHER

Zutritt für Spinnen und Co. verboten

Damit die Lichtschächte nicht zum Sammelbecken für Insekten und Schmutz werden, erhält der Kellerrost ein einfach zu montierendes Gitter, das begehbar und bei manchen Ausführungen sogar befahrbar ist. Hersteller wie Neher bieten Lichtschachtabdeckungen in verschiedenen Ausführungen, um Schächte am Haus dauerhaft vor Laub und Schmutz, Ungeziefer, Spinnen und anderen Kleintieren zu schützen. Zum Reinigen der Gitter selbst genügt in Zukunft ein simples Abfegen. Erhältlich sind die Abdeckungen in verschiedenen Ausführungen bis hin zum Schutz vor eindringendem Regen. Welche Variante am besten zum eigenen Bedarf passt, können Fachbetriebe in einer Beratung erläutern. Unter www.neher.de gibt es Ansprechpartner vor Ort.

Abdeckungen im Vergleich

Zu gängigen Lösungen zählen Gitter mit einem Metallgewebe, durch dessen Maschen kein grober Staub und keine Insekten mehr eindringen können. Diese Abdeckungen gibt es in unterschiedlichen Formen, ob rechtwinklig, schräg oder gebogen, sowie wahlweise mit einem direkten Fassadenanschluss oder einem Fensterausschnitt. Besonders elegant und hochwertig wirken Lösungen wie die flächenbündige Abdeckung „Elsa“ mit einem Edelstahlgewebe, einem stabilen Aluminiumprofil und einem glasfaserverstärkten Gitterrost. Eine weitere Lösung bieten solide und bruchfeste Polycarbonatplatten auf dem Lichtschacht, die das massive Eindringen von Wasser verhindern. Gleichzeitig ist dabei jedoch die Belüftung durch ein auswechselbares Edelstahlgewebe sichergestellt.

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

Frank Hüttemann Bedachungen
Ihr Meisterbetrieb für Dach, Wand und Solartechnik
• Dach-, Fassaden-, und Klempnerarbeiten
• Balkon- und Terrassensanierung
• Wärmedämmtechnik
• Dachbegrünung
• Schieferarbeiten
• Solartechnik
• Photovoltaik
• Thermografie
• Energieberatung/Energieausweis
• Reparaturnotdienst
Die leistungsstärksten Solaranlagen der Welt
SOLARKTEUR
Mitglied der Dachdeckerinnung
Dach und Wand aus Meisterhand
Telefon 0202 - 976 55 40 • Küllenhahner Str. 242
42349 Wuppertal • www.huettemann-bedachungen.de

Mähroboter-Randplatten weisen dem Mähroboter im Garten den Weg

Klare Kante zeigen

(djd). Warum selbst zum Rasenmäher greifen, wenn heutzutage automatisierte Technik die Arbeit übernehmen kann? Mähroboter sorgen dafür, dass der Gartenbesitzer mehr Freizeit im Grünen genießen kann und dabei immer einen akkurat geschnittenen und sauber gepflegten grünen Teppich im Garten vorfindet.

Foto: djd/Christoph Betonwaren

Sauber geschnitten bis zum Rand

Ein kleines aber entscheidendes Problem ist beim automatischen Rasenmähen allerdings immer wieder festzustellen: Rasenflächen die sich direkt an Mauern, Palisaden oder Zäunen anschließen, können bauartbedingt von Mährobotern nicht komplett abgemäht werden. Das Resultat sind dann unschöne Ränder, die doch wieder von Hand gekürzt werden müssen. Dabei lässt sich ganz einfach für Abhilfe sorgen. Die extra dafür konzipierte Mähroboter-Randplatte mit ihrer Breite von 24 cm weist dem Roboter den Weg und macht es möglich, dass das Grün bis zur letzten Kante seinen Fassonschnitt erhält. Dazu wird lediglich die Mähroboter-Randplatte an den Rändern und vor Hindernissen, über das zuvor im Erdreich installierte Begrenzungskabel, welches den Mähroboter zielgenau führt, verlegt (hierbei unbedingt die Herstellerangaben der einzelnen Modelle bezüglich der nicht gemähten Randflächen beachten). Die Randplatten lassen sich einfach und schnell verlegen. Ein stabiler Untergrund mit etwas Splitt reicht meist aus, ein Fundament ist nicht notwendig. Unter www.christoph-betonwaren.de gibt es mehr Details sowie eine Kontaktmöglichkeit, um Bezugsquellen und Fachhändler vor Ort zu erfragen.

Für Mähroboter und Rasentraktoren geeignet

Nicht nur beim Einsatz eines Mähroboters sorgen die Randplatten für ein sauberes Schnittbild. Auch wer größere Rasenflächen mit einem Mähtraktor pflegt, profitiert von dem sauberen Abschluss. Auf diese Weise bleiben etwa an Wiesenrändern, vor festen Hindernissen oder zum Beispiel um den Gartenteich keine Grasstreifen mehr stehen. Dazu auch in diesem Fall einfach die Randplatten entlang der Hindernisse verlegen. Die Breite der Platten von 24 cm macht es möglich, sie mit den Rädern des Rasentraktors zu überfahren und somit alle Halme nach Wunsch zu kürzen.

Foto: djd/Christoph Betonwaren

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

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

Pflegetipps für blühende Rosen von Frühjahr bis Herbst

Leuchtende Schönheiten für den Garten

(djd). Ein leuchtend blühender Rosengarten macht gute Laune und lädt zum Verweilen ein. Moderne Gartenrosen sind heute mehrfach blühend, in sonnigen Sommern sind bis zu drei Blütenflore möglich. Was die leuchtenden Schönheiten brauchen, damit sie den Hobbygärtner mit stetiger Blütenfülle vom Frühjahr bis zum späten Herbst erfreuen, verrät Rosenfachberaterin Susanne Rattay, die bei Rosen Tantau im schleswig-holsteinischen Uetersen tätig ist.

Foto: djd/Quooker

Der Frühjahrsschnitt ist entscheidend

Ausschlaggebend für den Blüherfolg ist der Frühjahrsschnitt. Die Expertin rät, damit bis zur Forsythienblüte Ende März, Anfang April zu warten, weil dann keine starken Fröste mehr zu erwarten sind. Während die Triebe von Beet- und Edelrosen auf 15 bis 20 Zentimeter zurückgeschnitten werden sollten, werden die Haupttriebe von Strauchrosen auf etwa zwei Drittel ihrer Länge gekürzt. Unabhängig davon, sollten schwache Triebe stärker zurückgeschnitten werden als starke. Um gesundes Laub zu entwickeln und für eine reiche Blüte, ist nach dem Frühjahrsschnitt ein organischer oder mineralischer Rosendünger zu empfehlen, der immer nach Angabe des Herstellers gegeben wird. Mehr zum richtigen Schneiden und Düngen von Rosen gibt es etwa unter www.rosen-tantau.com.

Früh und spät blühende Sorten kombinieren

Bei der Auswahl sollten nicht nur Schönheit und Duft ausschlaggebend sein, sondern auch die Blattgesundheit der Pflanzen. Robuste Sorten tragen besonders zu einem gesunden und vitalen Rosengarten bei. „Kombiniert man frühblühende Sorten wie etwa die rosa ‚Schöne Maid‘ mit der sommerblühenden ‚Sirus‘ und der ‚Stadt Rom‘, die relativ spät die ersten Blüten ansetzt“, erklärt Susanne Rattay, „kann man sich sogar noch im Spätherbst an seinem Rosengarten erfreuen.“ Um die Blühwilligkeit öfter blühender Rosen zu fördern, lautet der Tipp der Fachfrau: verblühte Blumen bis zum nächsten vollentwickelten, reifen Fünferblatt runterzuschneiden. „Die dort in der Blattachsel vorhandenen Blütenanlagen lassen neue Knospen treiben“, erklärt Rattay, „sodass es nach circa acht Wochen zur nächsten Blüte kommt.“ Damit die stark zehrenden Rosenpflanzen gut versorgt weiterblühen können, ist jetzt auch der richtige Zeitpunkt für eine zweite Düngung gekommen.

Wallbox als Alternative

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

(djd-k). Langsam, aber stetig gewinnen alternative Antriebe für das Auto an Bedeutung - allen voran die Elektromobilität. Wallboxen beispielsweise laden Elektroautos mit Wechselstrom, fürs Aufladen wird einfach das Ladekabel des Elektrofahrzeugs genutzt. Jede Wallbox verfügt über eine Einheit, die im Zusammenspiel mit dem Auto das Aufladen des Elektroautos überwacht, steuert und absichert. So schaltet die Wallbox beispielsweise den Strom erst frei, wenn die Verbindung zum E-Auto steht. Darüber hinaus muss ein Fehlerstromschutzschalter installiert werden, der Wallbox, E-Auto und Leitungen vor gefährlichen Fehlerströmen schützt. Ein Tipp dazu: Den zusätzlichen Aufwand und die Extrakosten von rund 250 Euro für diese Absicherung können sich Verbraucher sparen, wenn sie sich für eine Wallbox wie die PowerBox von E.ON Drive entscheiden. Hier ist der FI-Schalter bereits serienmäßig eingebaut.

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

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

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

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
A-Z TOR & ZAUN GMBH
A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beul 33 · 45527 Hattingen · Fon: 0 23 24 - 68 57 20-0 · Fax: 0 23 24 - 68 57 20-10
http://www.tor-und-zaun.de · E-Mail: info@tor-und-zaun.de

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

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

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

frecher Junge
französischer unbest. Artikel
Äcker
schweizerischer Urkanton
griechischer Buchstabe
Insel der griech. Zauberin Circe
Dienststelle
Fremdwortteil: neu
Quaste
zwecks
Revolte
unaufhörlich
ohne Übereinstimmung
unabhängig
liebenswürdig
Verheiratetsein
franz., span. Fürwort: du
Last- und Reittier
Nebelgebilde (Mz.)
Männername
Tierfutter
chem. Element, Nichtmetall
spanischer Artikel
franz. Autorin † 1817 (de ...)
Schaumwein
Dynamik
englisch: nach, zu
dauernd
germanische Göttin
ein Vorname Tolstojs
nordmarok. Handelszentrum
Seelachsart
Kfz-Abgasentgifter (Kw.)
Weltorganisation (Abk.)
Papagei Mittel- und Südamerikas
altgedienter Soldat
Lachsforelle
Sohn Jakobs (A.T.)
ein Konzertmusiker
Windfächer

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Geschäfts- und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

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

Persönliche Beratung

Termin ohne Voranmeldung

Montag	14.00 – 15.40 Uhr
Donnerstag	14.00 – 15.40 Uhr

Termin mit Voranmeldung

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

Telefonische Beratung und Auskünfte
(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

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

Auflösung Sudoku S. 31

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

Auflösung Rätsel S. 31
GLORREICH

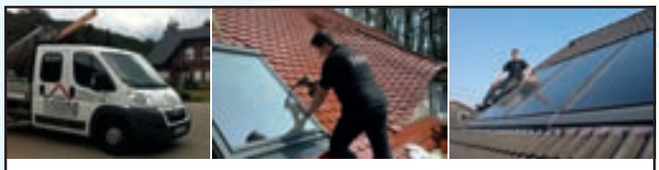
Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Aufgepasst

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



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

Trilling Dachdeckermeister

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

RIGI KULM Center

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

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

Prämienvoraussetzungen:

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

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

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

Lüften ist Gesundheitsschutz!

Wir alle verbringen einen großen Teil des Tages in geschlossenen Räumen. Dabei produziert jeder 4-Personenhaushalt zwischen 10-15 Liter Wasser am Tag. Alleine beim Schlafen produzieren wir ca. ein Liter pro Person. Trotzdem erwachen wir nicht in einer feuchten Höhle oder in einem nassen Bett. Das liegt daran, dass die Luft die Feuchtigkeit aufnehmen kann. Das tut Sie in Form von Wasserdampf. In Putz und Tapeten wird Feuchtigkeit zwischen gespeichert, so dass sich das Ablüften auf den ganzen Tag verteilt. Der Wasserdampfdruck entspannt sich.

Angenehm empfinden wir eine Luftfeuchtigkeit zwischen 40-60%. Liegt die Luftfeuchtigkeit unter 40% ist die Luft zu trocken, unsere Schleimhäute trocknen langsam aus, wir werden anfälliger für Infektionskrankheiten. Liegt die Feuchtigkeit über 60% empfinden wir die Luft als drückend, der Körper hat nur noch eingeschränkt die Möglichkeit seine Feuchtigkeit an die Luft abzugeben. Diese Luftfeuchtigkeit ist aber immer relativ, relativ zur Lufttemperatur. Der Bauphysiker rechnet mit 50% Luftfeuchtigkeit bei 20 Grad Celsius. Dies bedeutet, dass eine 20 Grad warme Luft zur Hälfte mit Feuchtigkeit gesättigt ist. Das sind dann 8,65 Gramm Feuchtigkeit je m³ Luft. Bei einer Wohnung mit 75 qm Wohnfläche, kann die Luft dann bei 20 Grad und 50% Luftfeuchtigkeit ca. 1,5 Liter Feuchtigkeit aufnehmen. Um nun die täglich entstehende Feuchtigkeit (10-15l) abzuführen muss die mit Feuchtigkeit gesättigte Luft ausgetauscht werden, das nennt man Luftwechsel.

Aber es spielen noch andere Aspekte hinein. Mit Feuchtigkeit gesättigte Luft erwärmt sich schwerer, als trockenere Luft. Ich verbrauche mehr Energie bei einer höheren (relativen) Luftfeuchtigkeit um meine Wunschtemperatur zu halten. Es wird also keine Energie eingespart, sondern unnötig mehr Energie zum Aufheizen verwendet. Entsteht nun noch Kondensat, so können sich allergiefördernde Pilze ausbreiten, die unsere Gesundheit gefährden.

Doch wir brauchen die Luft zum atmen. Auch wenn wir mit einem Atemzug ca. acht Liter Luft einatmen verbrauchen wir doch deutlich weniger Luft als wir glauben, denn wir atmen das Meiste wieder aus und geben damit auch wieder Feuchtigkeit an die Luft frei. Ein Mensch verbraucht ca. fünf m³ Luft in der Nacht im Schlaf. Die Angst in einem geschlossenen Schlafzimmer zu ersticken ist zwar unbegründet, denn eine 75 m² große Wohnung hat ca. 180m³ Luftvolumen. Jedoch verändert sich durch das Ausatmen das Luftgemisch. Der CO2 (Kohlenstoffdioxyd) Gehalt der Luft steigt an. Ein zu hoher CO2 Gehalt der Luft führt zu Kopfschmerzen und zu einer Trägheit der Bewohner. In einem ungelüfteten Raum kann es schnell zu einer dreifach höheren Konzentration an CO2 kommen, als empfohlen. In Deutschland besagt die DIN 4108-2, dass Wohnräume mit der durchschnittlichen Luftwechselrate von 0,5/h zu belüften sind, das bedeutet, dass alle zwei Stunden das Luftvolumen der Wohnung ausgetauscht werden soll.

Dipl.Ing. (FH) Michael Koch-Kohlstadt
Architekt AkNW VfA

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.

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

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

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

Pinwand Inserate

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

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

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

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

Pinnwand

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

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

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

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

Vorankündigung In Kürze zum Verkauf !
Velbert-Langenberg

Ca. 2.400 m² großes Grundstück, derzeit gewerblich genutzt.
Bebaut mit Gewerbehallen mit einer Lagerfläche ca. 930 m² in Vollvermietung

Laut Flächennutzungsplan Mischgebiet, daher wäre auch Wohnbebauung möglich mit einer Geschossflächenzahl von II-III.

Näheres in Kürze auf unserer Homepage unter „Immobilienservice“
sowie in der nächsten Ausgabe des Eigentümerjournals

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

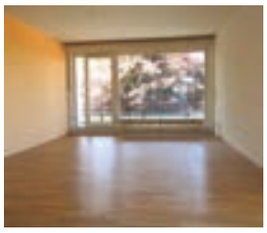
HAUS + GRUND
Wuppertal und Umland – vorm. Elberfeld von 1880 e.V.

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

Die schöne Dreizimmerwohnung, die über eine Wohnfläche von ca. 90 Quadratmeter verfügt und gut über den Aufzug erreichbar ist, steht zum Verkauf. Auf den neuen Eigentümer wartet eine tolle Fern- und Rundsicht in nahezu alle Himmelsrichtungen über das Wuppertal durch einen vom Balkon ausgehenden Balkonrundgang über drei Seiten der Wohnung. Der Balkon hat eine Südwestausrichtung und bietet Sonnenhungrigen genügend Platz. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit vorgelagertem Balkon, einem großen Schlafzimmer, einem Kinder- oder Arbeitszimmer, einer offene Küche mit Anschluss an den Essbereich, einem Badezimmer mit Wannenbad, einem Gäste-WC, einen Abstellraum sowie einem Entree und zwei Dielen. Die zu dem Schlafzimmer führende Diele bietet sich ideal als begehbarer Kleiderschrank an. Die Böden in Küche und Bad sind gefliest. Die restlichen Böden der Wohnung sind mit Echtholzparkett ausgelegt. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzliche Staufläche.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Wuppertaler Südstadt. Von der Wohnung aus lassen sich fußläufig die Dinge des täglichen Lebens erledigen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen sind in kurzen Wegen zu erreichen. Die Wohnlage ist aufgrund der Nähe zur Elberfelder Innenstadt / zum Hauptbahnhof einerseits und der Bergischen Universität andererseits attraktiv.

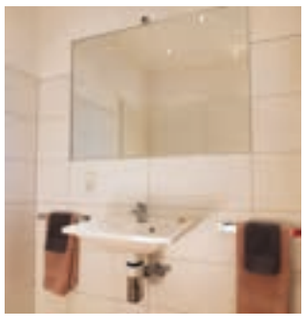
Baujahr : 1970
Wohnfläche: ca. 90 qm
Hausgeld: 371,00 €/mtl. (inkl. Heizkostenvorauszahlung u. Hauspflege)
Energieausweis: Datum: 29.10.2018; Energieverbrauchsausweis: 133,2 kWh (m2a); Klasse E
Kaufpreis: **153.000 € VB** (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler))



Elegantes Wohnen im Zooviertel wartet auf Sie!

Diese elegante Zweizimmer-Eigentumswohnung ist aufwendig saniert worden und wartet mit sofortiger Bezugsfertigkeit auf Ihre stilsichere Einrichtung. Der Grundriss öffnet Ihnen Platz für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche.
Die Glattputzoptik, glassatinierte Schiebetürelementen, das barrierefreie Bad, welches durch seine geschickte Aufteilung den Betrachter erstaunen lässt, sowie zum Verweilen die ausgebaute Loggia, runden den modernen Charakter der Wohnung ab. Selbstverständlich wird diese Wohnung über eine moderne Gasetagenheizung beheizt.
Das Haus mit seiner homogenen Hausgemeinschaft ist ruhig und gepflegt. Es steht ein Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut und fußläufig erreichbar. In kurzer Entfernung zum Objekt stehen öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl zu Verfügung. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Ärzte unterschiedlicher Fachdisziplinen.

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



Baujahr : 1925
Wohnfläche: ca. 53 qm, bezugsfrei, Hochparterre, Gartennutzung
Sanierungen: Bad erneuert, Heizung erneuert, Strom erneuert, Böden und Wände erneuert, neue Glasschiebetüren, Fenster teilsaniert
Hausgeld: 110,- € pro Monat
Energieausweis: Datum 04. 02. 2019, Verbrauchsausweis, 143,9 kWh/m²a, Gas
Kaufpreis: **93.500,- € VB** zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler), sowie Auszahlung des aktuellen Anteils / Guthabens an der Instandhaltungsrücklage

Beratungszeiten

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

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

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

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

Langerfeld
Allianz-Vertretung Grote
Langerfelder Str. 136
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 15.30 - 17.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 06.08.2019

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 06.08.2019

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

Impressum

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

ISSN 2567-1472

Redaktion
Verantwortlich
Dr. Peter Scharfenberg, 1. Vorsitzender
Thorsten Groß, 2. Vorsitzender
Joachim Brodowski, 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.
2015	98,5	99,2	99,7	100,2	100,4	100,4	100,6	100,6	100,4	100,4	99,7	99,7
2016	99,0	99,3	100,0	100,1	100,6	100,7	101,1	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7						

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

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

Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

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

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

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 HEIZOEL VORST
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
Holzbau seit 1914
- Zimmerei
- Sanierung
- Dachgauben
- Holzfassaden
- Carports
- Fachwerkbau
- Denkmalpflege
- Innenausbau
- Balkone
- Pergolen

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

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

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

Dachdeckermeisterbetrieb
Altenburg
Inhaber: Jens Küspert
Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik

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

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

Für ein schönes und sicheres Zuhause.
Haustüren, Wohnraumtüren, Parkett und Bodenbeläge, Sicherheitstechnik u.v.m.
www.matthey-wohnwelten.de

MATTHEY WOHNWELTEN
Mo bis Fr 11.00 –18.00 Uhr
Samstag 10.00 –14.00 Uhr
Heckinghauser Str. 21
42289 Wuppertal-Barmen
Telefon 0202.255 14 12

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

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

B & E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 0202/ 97 90 90

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

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

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

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

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

Rolladen / Markisen

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

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

Beilagenhinweis:
Hier könnte Ihre Beilage angekündigt werden!

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

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

© Gorilla - Fotolia.com