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



# Eigentümer journal.



Umwelt schützen und Geld sparen!

## Einspartipps am Fenster von Axel Kollock Jun. -Meisterbetrieb für Raumausstattung

Umwelt + Ressourcen zu schonen ist heute genauso wichtig, wie den Geldbeutel zu entlasten. Daher bietet der Einsatz von energieeffizienten Sonnenschutzsystemen ein großes Einsparpotential. Allen voran: das Duette-Wabenplissee.

Gegenüber Fensterdekorationen bietet das Duette-Wabenplissee neben dem Sonnenschutz auch Wärmeund Schallschutz sowie eine Kälteschutzfunktion, mit der Sie Energie und vor allem Geld sparen können. Ohne großen Aufwand leisten Sie so Ihren ganz persönlichen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Besonders im Winter hat es durch seine Mehrfachfunktion einen einzigartigen Wärme einspareffekt, der verhindert, dass unnötig Energieressourcen vergeudet werden. Gemäß einer Studie des Fraunhofer Institutes reduziert sich der Wärmeverlust am Fenster um 46 % und die Wärmeaufnahme im Sommer sogar um 78 % und der Schall wird bis zu 51 % gedämpft.

Zwei Lagen Stoff sind an den Faltkanten fest verbunden und bilden Luftkammern in Wabenform, die aneinandergereiht sind. Diese Luftschicht absorbiert zunächst einmal Schall und reduziert so optimal stö-



renden Hall im Raum und isoliert gegen Hitze und Kälte. So schirmt das Luftpolster im Sommer die eindringende Wärme gleich am Fenster ab - was sich gerade in Dachgeschosswohnungen bezahlt macht.

Wabenplissees gibt es in vielen Farben und Designs und können ganz einfach nachgerüstet werden.

Die Duette Wabenplissees können geklemmt oder geklebt werden, ganz ohne zu bohren!

Gerne beraten wir Sie ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt und zeigen Ihnen alle machbaren Optionen auf!

Im Oktober 2019 schenken wir Ihnen 15 % auf ein TEBA Duette Plissee!

Vereinbaren Sie Ihren kostenlosen Termin telefonisch unter: Tel.: 02 02 / 244 23 00

Axel Kollock Jun. Krummacherstr. 1, ehemals Café Kirberg, 42115 Wuppertal (Parkplätze vorhanden)

Krummacherstr. 1, ehemals Café Kirberg 42115 Wuppertal



Unser Eingang von der Düsseldorfer Str. aus betrachtet

AXEL KOLLOCK JUN.

Meisterbetrieb für Raumausstattung

info@kollock.de www.kollock.de

**Kostenlose Beratungstermine** telefonisch erbeten unter



- Gardinen
  - Polsterei
  - Restaurierung
  - Vertikalanlagen
  - Insektenschutz
  - Rollo + Plissee
  - **Bodenbeläge**
  - Pflege + Reinigung

# Sommerzeit – Trockenzeit. Ist das noch Wetter, oder schon Klima.

Herrliches Wetter. Wir wünschen allen Lesern einen herrlichen Spätsommer. Den 2. Sommer in Folge erlebten wir nun einen, wie ihn Rudi Carell in den 70er Jahren besungen hat. Die wenigen in Wuppertal verbliebenen offenen Freibäder vermelden wieder gute Besucher- und schwarze Zahlen. Besonders glücklich stimmen uns die Wetterdaten aber dennoch nicht - zu heiß, zu trocken, zu besorgniserregend. Unsere Kinder und Enkel gehen freitags statt in die Schule auf die Straße.

Ist es nur Wetter, oder ist es Klima? Diese Frage beschäftigt unsere Gesellschaft immer mehr. Beim Pariser Klimaschutzabkommen wurde 2015 für die globale Erwärmung das 2°C-Ziel formuliert. Hierfür, so die Einschätzung des Rates, müssen die weltweiten Treibhausgasemissionen spätestens 2020 ihren Höchststand erreicht haben und bis 2050 um 50% reduziert werden. CO<sup>2</sup> Einsparambitionen gab es seitens der Teilnehmer, die das Abkommen ratifiziert haben, und das waren inklusive aller EU-Staaten immerhin 55 Länder auf die zusammen mindestens 55 % der weltweiten Treibhausgasemissionen entfallen, genug. Mittlerweile schreiben wir das Jahr 2019. Die USA, immerhin für ca. 15% der weltweiten Treibhausgasemissionen verantwortlich, haben das Abkommen gekündigt und auch Deutschland ist weit hinter seinen Klimazielen zurück. Die Polkappen, Gletscher und Permafrostböden schmelzen, Wetterextreme mit Starkregen, Tornados und Dürren werden messbar zahlreicher. Temperaturextreme im mitteleuropäischen Sommer knacken vielerorts die 40°C Marke, was viele, auch die Älteren unter uns, aus unseren Breiten nicht kennen. Unser Baumbestand in Stadt und Flur leidet unter anhaltender Dürre und wird dadurch anfällig für Schädlinge wie den Borkenkäfer oder andere Plagegeister.

Es bedarf Muts das Thema ernsthaft und mit wirksamen Maßnahmen anzugehen, denn naturgemäß wird es für viele, da wo bisher das Bewusstsein fehlte und der SUV oder das Auto mit der starken Motorisierung nun einmal angeschafft ist, oder der kerosinsteuerbefreie Urlaubsflug nach Südeuropa bisher auch mal unter 100 EUR kostete, oder die alte Ölheizung immer noch gut funktioniert, bei einer CO<sup>2</sup>-Bepreisung richtigerweise teurer. Ohne die steuernde Wirkung einer CO<sup>2</sup>-Bepreisung, ergreifen wir Bürger nicht die notwendigen Schritte. Anschauliches Beispiel ist der Kfz-Sektor, wo insbesondere seit den 90er Jahren erhebliche Fortschritte bei der Motorentechnologie erzielt wurden, die aber vom Verbraucher durch den Trend zum Kauf immer leistungsstärkerer Motoren zu keiner signifikanten Spritverbrauchsreduzierung geführt haben. Im Ergebnis findet sich auch in der Hochmotorisierung die Ursache der Betrugsfälle der Kfz-Industrie durch Abschalteinrichtungen und Betrugssoftware.

All das haben auch die Architekten des Sparkassenparkhauses am Islandufer nicht ahnen können. Denn heute können in diesem, wo früher noch 3 Fahrzeuge nebeneinander parkten, nur noch 2 Fahrzeuge nebeneinander stehen und beim Aussteigen wünscht man sich, wie auch in vielen anderen Parkhäusern man wäre ein Aal, um aus dem Fahrzeug aussteigen zu können. Ich kann Sie beruhigen, all dies liegt nicht an Ihrem größeren Leibesumfang, nein, unsere Autos sind im Durchschnitt einfach viel größer als früher.

Beim Dämmen von Altbauten hört der Spaß dann allerdings auch auf. Ein Auto kann man noch vergleichsweise leicht austauschen. Aber nicht die eigene selbstgenutzte historische Immobilie. Was wird aus unserem kulturellen Erbe. Ein verschiefertes Bergisches Fachwerkhaus mit neuen

## Inhalt

#### September 2019

LINTED LINE	
UNTER UNS Rasender Stillstand und immer neue Besteuerungsideen	5
VON FALL ZU FALL	
Tatsächliche Wohnfläche maßgebend bei Sozialwohnung	6
Trotz Verkauf Vermieter geblieben?!	8
Wirtschaftsplan ausreichend bestimmt?	9
Rauchwarnmelderanbringung und fristlose Kündigung?	10
TAL AKTUELL	
Wuppertaler Termine	12
Bürgerbudget 2019	15
Muße mit Miró	16
Gesucht: Effizienteste Wärmepumpe Wuppertals	17
NEUES UND WISSENSWERTES	
Wuppertal produziert Watt aus Sonnenenergie	18
Aufdoppeln statt entsorgen	20
Wasseroase für kleine Gärten	18
Mit Baukindergeld zum Ziegelhaus	21
Ein Sturm und seine Folgen	22
Platz in der kleinsten Hütte	24
Ausblick inklusive	26
Terrasse herbstfit machen	27
Der Garten wird smart	28
Achtung vor Eichenprozessionsspinnern	29
Rätsel / Sudoku	30
VEREIN	
Geschäftszeiten	32
Flotte Sohle	33
IMMOBILIEN-SERVICE	34-37
IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX	38
Titelbild: Lockt ein schöner Spätsommer in die Wuppertaler Parks? Foto von	

D.I.Wimmershoff

#### KOLUMNE

Fenstern, neuer Heizung und ordentlicher Dachdämmung energetisch nachzurüsten mag ja noch funktionieren, aber den Energieverlust über Wände im Winter so zu minimieren, dass die alten Naturbaustoffe immer noch ausreichend belüftet werden und die Fassade Ihr historisches Aussehen behält? Nein. Und da kämen bei einer CO<sup>2</sup>-Bepreisung im Winter echte Härten auf die Eigentümer zu. Ein solches Objekt auf Passivhaus-Stand zu bringen dürfte nicht gelingen. Wollen wir uns als Konsequenz von solchen Häusern aus unserem Stadtbild verabschieden. Das Thema ist schwierig. Ob uns eine bezahlbare energetische Dämmung aktuell in der Fläche die Lösung bringt, oder nur ein neues Abfall-und Entsorgungsproblem, bleibt offen.

Ebenso bleibt die Frage offen, ob die propagierte E-Mobilität wirklich die Zukunftstechnologie ist, die unsere Probleme umweltverträglich löst, oder ob es doch eher die Brennstoffzelle oder eine andere Technologie sein wird? Wer nur an den Schadstoffausstoß am Fahrzeug selbst denkt, denkt zu kurz, denn auch der Ressourcenbedarf von der Rohstofferzeugung für Batterietechnologie, Infrastruk-

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



tur, die Frage nach der Energieeffizienz der Verstromung vom Kraftwerk bis zum Verbraucher und Lebensdauer des Fahrzeugs und insbesondere des Antriebs und der Energiespeicher, all das muss in die Betrachtung mit einbezogen werden.

Wir stehen vor großen Fragen und Herausforderungen, wenn wir nicht weiter auf Kosten unserer Umwelt und nachfolgender Generationen unser Leben so weiter führen wollen. Der Klimawandel ist im Gange, viele Indikatoren deuten klar darauf hin. Wir fangen gerade erst an, für die Klimafragen nach den richtigen, gesellschaftlich konsensfähigen Lösungen zu suchen. Um den richtigen Ansatz zu finden, wird es ein Ringen geben. Lassen Sie uns hoffen, dass die mit den richten Argumenten und Ansätzen die Agenda bestimmen werden. Denn neben den Ernsthaften werden auch Leugner, Ungläubige, Apokalyptiker und Ignorante mitreden. Vorgebrachte Argumente im Einzelnen richtig zu bewerten, wird im Zeitalter von Fake-News und Propheten mit einfachen Lösungen, auch mit abgeschlossenem Klimawissenschaftsstudium nicht einfach sein.

Nun ja. Erst einmal geht das Leben "wie Gott in Frankreich" weiter. Ich genieße den lauen Sommerabend wünsche Ihnen die Lektüre unseres Eigentümerjournals alles Gute aus dem Urlaub.

Thorsten Groß 2. Vorsitzender

## Tel. 31 65 50 Fax 30 38 65

Schlosserei Kromberg Metalibau GmbH Türen • Tore • Fenster Treppen • Geländer • Gitter Reparaturdienst

Wiesenstraße 120 • 42105 Wuppertal-Elberfeld



## Rasender Stillstand und immer neue Besteuerungsideen

,, Was man nicht messen kann, kann man nicht managen" lautet ein aus der Managementlehre bekannter Satz (P.E. Drucker und W.E. Deming), den zu beherzigen auch unseren "Steuerfürsten" gut täte. Das Gegenteil ist der Fall, wie der Streit zwischen Regierung und Opposition um das Grundsteuermodell aus dem Hause des Bundesministers für Finanzen deutlich macht. Es heißt, mit der FDP sei das nicht zu haben. Sie favorisiere eine einfache Lösung, nämlich (messproblem-freie) Flächenmodell. Die Vorzüge und Nachteile desselben wurden an dieser Stelle schon wiederholt mit denen aller anderen Entwürfe verglichen. Außerdem erinnert die Partei an ihre Forderung aus dem Bundestagswahlkampf, es müsse auch einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer geben, zumindest beim Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums. (Es sei nicht verschwiegen: diese Forderung wurde zuerst von parteiloser Seite erhoben, und zwar von Haus und Grund Wuppertal hier im Eigentümerjournal.)

Die "Kuh" (Grundsteuer) ist noch nicht vom Eis (des Bundestages), da wird die bewährte 10-Jahresfrist für die Steuerfreiheit der Veräußerung privater Immobilien zur Diskussion gestellt. Hier wirft ein Neidkomplex seinen Schatten, offenbar ausgelöst durch die bekannten hohen Wertzuwächse bei Immobilien

in manchen Großstädten. Nun war Neid noch nie ein guter Ratgeber [vgl. Neuntes Gebot (M. Luther: Kleiner Katechismus)], auch weil er den Blick auf Zusammenhänge verstellt. Erinnert sei an die große Dotcom-Spekulationsblase um das Jahr 2000 bei Aktien und den ungewöhnlich hohen Gewinnmöglichkeiten. Doch die Verluste an anderer Stelle "übersah" man geflissentlich. (Die "Volksaktie" Deutsche Telekom dümpelt seither unter einem Fünftel ihres damaligen Höchstkurses.) Also wurde die Besteuerung von Aktiengeschäften ad hoc neu geregelt; und schon platzte die Blase. Das könnte sich demnächst, wenn die Steuerfreiheit bei Immobilien fallen sollte, wiederholen - nicht weil es da einen Zusammenhang von Ursache und Wirkung gäbe, sondern weil die Politik, genau wie die letzten Käufer vor Platzen der Blase, noch einsteigt. "Smart Money" weiß: wenn im Taxi Aktien/ Immobilien empfohlen werden, dann ist es allerhöchste Zeit für den Ausstieg.



Der Dicke schmaust, es perlt der Wein, der Handwerksbursch' schaut neidisch d'rein.

Zeichnung und Text: W. Busch

Die Aufhebung der sogenannten "Spekulationsfrist" der Veräußerung von Immobilien verträgt sich nicht mit der Grunderwerbsteuer. Entweder das eine oder das andere - beides zusammen geht nicht. Analog zur Altfallregelung bei Aktiengeschäften wäre diese auch für die Veräußerung von Immobilien, die vorher erworben wurden, zwingend. Als Nebeneffekt stände die "Gewerbefiktion" des Fiskus bei privaten Geschäften mit mehr als drei Immobilien zukünftig auf noch schwächeren "Füßen".

Auch die Erwerber selbstgenutzter Eigentumswohnungen wären betroffen. Ihnen entständen wohl neue Pflichten zur Dokumentation von Werbungskosten, denn auch nach 30 Jahren wären diese mit den nominalen Gewinnen auszugleichen - ein ufer- und aussichtsloses Unterfangen, im Unterschied zum Erwerb und Halten eines Wertpapiers.

Noch weitaus schlimmer träfe es Vermieter und Mieter. Über die Hälfte aller Mietwohnungen in Deutschland ist privaten Kleinvermietern zuzurechnen. Diese sind bekannt für Mieten in moderater Höhe und Bemühung um Ausgleich mit ihren Mietern. Dabei spielen auch Psychologie und persönliches Kennen eine Rolle, denn oft lebt man im selben Haus und sieht sich täglich. Diese Kleinvermieter werden aus dem Markt gedrängt werden, weil ihnen der Besitz von Mietwohnungen unattraktiv gemacht wird, ähnlich dem in der Landwirtschaft zu beobachtenden Verdrängungs- und Konzentrationsprozess.

Dann bleiben den Mietern nur noch die großen Wohnungsgesellschaften Vermieter. Deren Vermietgeschäft ist von Nüchternheit geprägt. Im Durchschnitt werden sie teurer vermieten können, zumal sie dann die einzigen Anbieter sind. Aber angeblich haben die Mieter trotzdem nichts zu befürchten, denn die Gesellschaften will man ja im Rahmen der Sowjetisierung des Wohnungsmarktes enteignen.

Grex

#### Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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



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

## Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

#### Unanwendbar

Fehlt es an der Abgabe einer Mieterhöhungserklärung, ist deren Nachholung im Prozess nach § 558b Abs. 3 Satz 1 BGB nicht möglich (LG Berlin, Urteil vom 28.06.2019 -65 S 39/19).

#### Unrentabel

Vereinbaren die Gewerbe-Mietvertrags-Parteien eine Präsenz-Apotheke eine Betriebspflicht, so hat der Apotheker diese grundsätzlich als Präsenz- und nicht als Versand-Apotheke ter zu führen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Apotheke so nur unrentabel oder verlustbringend betrieben werden kann (OLG Koblenz, Urteil vom 27.06.2019 - 1 U 1471/18).

#### **Aufgepasst**

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

# Tatsächliche Wohnfläche maßgebend bei Sozialwohnung

Weichen die Angaben im Mietvertrag über die Wohnfläche zu den tatsächlich vorhandenen Quadratmeter einer Wohnung ab, hat dies auch entsprechende Folgen für das Mietverhältnis. Die Gerichte haben in der Vergangenheit hier zu vielen Teilaspekten, insbesondere auch zu den Betriebskostenabrechnungen ihre Entscheidungen gefällt. Nun musste sich der Bundesgerichtshof noch zu einer der offenen Frage, welche Flächenangaben für die Betriebskostenabrechnung bei einer Sozialwohnung (preisgebundene Wohnung) maßgeblich sind, einlassen (Az. VIII ZR 173/17).

In dem Fall schlossen die Vertragsparteien einen Mietvertrag im Jahre 1979. Der Mietvertrag wies unter anderem aus: "die Wohnfläche beträgt 120,05 Quadratmeter. [...] die Wohnung ist preisgebunden". Zu der im 3.OG gelegenen Wohnung gehört eine Mansarde im 5. OG, die eine Deckenhöhe von 1,90 Meter aufweist. In der "Wohnungsbeschreibung und Übergabever-

handlung", auf welche die Mietvertagsurkunde verweist, ist die Grundfläche der Mansarde mit 16,95 Quadratmeter angegeben.

Ob und in welchem Umfang diese Grundfläche der Mansarde auf die Wohnfläche anrechenbar ist, führte zum Streit zwischen den Vertragsparteien. Die Vermieterseite beharrte auf eine Fläche von 120,05 Quadratmeter und musste vors Gericht ziehen, da die Mieter entsprechende Betriebskostenabrechnungen mit diesen Werten nicht akzeptierten. Die Mieter meinten, die Grundfläche der Mansarde sei überhaupt nicht anrechenbar, die Wohnfläche sei daher nur mit 103,10 Quadratmeter zu bemessen. Die Mieter begnügten sich nicht nur damit, einfach nicht die Nachforderung zu zahlen, sondern gingen in dem Gerichtsverfahren in Angriff über und erhoben eine Widerklage auf Rückzahlung von vermeintlich überzahlter Miete, da die tatsächliche Wohnfläche mehr als 10% hinter der im Mietvertrag vereinbarten Wohnfläche zurück geblieben sei.

Der BGH bestimmte, dass, da es sich hier um eine Sozialwohnung handelt, für die Umlage der Betriebskosten auf die tatsächlich vorhandenen Flächenverhältnisse ankommt. Da es auch bei Sozialmieten gesetzliche Vorgaben zur Wohnflächenberechnung gab und gibt, durfte die Mansardenwohnung zur Hälfte mit berücksichtigt werden, weil ihre lichte Höhe weniger als 2 Meter, nämlich 1,90 Meter betrug. Ein gänzlicher Wegfall der Mansardenfläche bei der Berechnung ist aber nicht angezeigt. Zwar weist die Mansarde zu weniger als der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mehr als 2,20 Meter auf und gilt deshalb nach der maßgeblichen Landesbauordnung nicht als Aufenthaltsraum. Derartige öffentliche Nutzungsbeschränkungen Wohnräume vermieteter sind jedoch nicht zu berücksichtigen, wenn Nutzbarkeit der vermieteten Räume mangels Einschreitens der zuständigen Be-



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



hörde tatsächlich nicht eingeschränkt ist. So ermittelte der BGH eine tatsächlich zu berücksichtigende Wohnfläche von 111,57 Quadratmeter, die zur Basis der Betriebskostenabrechnungen zu machen ist.

#### **Anmerkung:**

Mit dieser Entscheidung rundet der BGH seine bisherige Rechtsprechung zur Behandlung von Abweichungen zwischen den Angaben im Mietvertrag einerseits und den tatsächlichen Verhältnissen andererseits ab. Damit hat sich die Rechtsprechung dahin gehend verfestigt, dass grundsätzlich bei allen Betriebskostenabrechnungen so wie bei Mieterhöhungen es nicht auf die Eintragungen in dem Mietvertrag mehr ankommt, sondern ausschließlich die tatsächlichen Ouadratmeter vor Ort entscheidend sind.

Andererseits ergibt sich aus dem obigen Fall auch, dass der BGH bei seiner weitergehenden Rechtsprechung zur Mietminderungen an dieser fest hält. Hiernach kommt es weiterhin auf die 10% Toleranzgrenze an. Erst, wenn diese Grenze überschritten wird, hat dies automatisch auch Einfluss auf die Miethöhe und etwaigere Rückforderungen für vergangene Zeiten. Was und wie genau dann die Wohnfläche zu berechnen ist, ergibt sich für alle denkbaren Mietverhältnisse jedoch nicht alleine aus dieser Entscheidung. In dem Fall selber war die Rechnungsmethode klar, da es sich um eine Sozialwohnung handelte, für die besondere gesetzliche Berechnungsvorschriften bestehen. Für alle anderen Wohnungen bleibt es dabei, dass zunächst die Vorgaben, die im Vertrag vereinbart worden sind, die Berechnungsmethode vorschreiben. Erst wenn der Vertrag schweigt und keine Ortssitte für eine Berechnungsmethode vorhanden ist, dann wird wiederum ein Rückgriff auf die Berechnungsvorschriften für die Sozialwohnungen vornehmen zu sein.

Auch in seiner Rechtsprechungslinie blieb die Entscheidung mit dem Verweis, solange die Nutzung von Räumlichkeiten, obwohl sie nach Landesbaurecht, nicht so genutzt werden dürfen, zunächst unschädlich bleibt. Erst wenn eine Behörde einschreitet und eine entsprechende Nutzungsuntersagung verfügt, wird dies dann aber zu einer anderen rechtlichen Wertung führen.

Eigentümer von Mansarden oder ausgebauten Spitzböden etc. sollten sich aber nicht darauf vertrauen, dass eine ungenehmigte oder landesbaurechtliche unzulässige Wohnraumnutzung immer gut geht. Neben dem, dass die eigenen Gebäudeversicherer im Schadensfall Reduzierungen bei der Auszahlung von Versicherungsschäden vornehmen können, drohen dem Vermieter, falls es zu einem Wegfall solcher Flächen kommt, erhebliche Rückzahlungen über mehrere Jahre an den Mieter

Allgemein sollte der Vermieter, da die Bestrebung des Gesetzgebers sich in den

einen gesetzlich geprägten Berechnungsbegriff durchzusetzen, bereits jetzt schon Gedanken über konkrete Größe der Räumlichkeiten und der Räume, die mit einbezogen werden, zu machen. Insoweit ist zu erwarten, dass die Politik geblendet von den Berliner Wohnraumverhältnissen und den anderer Großstädte, sich auf den Weg macht, um auch im privatfinanzierten Bereich die strengeren Vorschriften der Wohnflächenberechnungsverordnung zu verankern. Der Vermieter sollte nicht solange warten und seine Hausaufgaben, nämlich die Feststellung der tatsächlichen Wohnflächen in seinen Objekten bereits heute anzugehen, machen. Hierbei sollte er es aber nicht nur bei einer Berechnungsmethode lassen, sondern sich für alle Fälle wappnen und mehrere Berechnungsmodelle erstellen lassen. Mitglieder von Haus und Grund Wuppertal und Umland sollten dabei den das Aufmaß Nehmenden darauf verweisen, insbesondere die Flächenberechnungsvorgaben, die in den vereinseigenen Verträgen vorgegeben sind, mit zu berechnen. Zusätzlich sollte eine Berechnung nach der Wohnflächenberechnungsverordnung vorgenommen werden und ggf. auch noch eine nach der DIN 277. Mit geringem Mehraufwand hat man so alle gängigen Berechnungsmethoden brieft, falls es dann zu der Änderung in der Gesetzeslage oder der Rechtsprechung kommen sollte. Über die vereinseigene Immobi-

letzten Jahren immer mehr

verdichten,

dahingehend

#### Unerhört

Wird der Vermieter von dem Mieter in einem öffentlichen Beitrag in einem sozialen Netzwerk beleidigt, ist er zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Die Bezeichnung als "Huso" ist dahingehend auszulegen, dass der Erklärungsempfänger als "Hurensohn" bezeichnet wird, was eine Beleidigung darstellt (AG Düsseldorf, Urteil vom 11.07.2019 - 27 C 346/18).

#### Unbefugt

Ein Mieter ist dem Vermieter nach § BGB § 826 BGB zum Schadensersatz verpflichtet, wenn er den Erlass eines Räumungsurteils gegen ihn vorhersehen kann und unbefugt untervermietet, um die Vollstreckung zu verhindern oder zu erschweren (OLG München Urteil vom 02.05.2019 - 32 U 1436/18).

liensparte können Sie auch derartige Berechnungen zu günstigen Preisen über den technischen Service des Vereins ordern.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

#### Gern unterstützen wir Sie

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

Sprechen Sie uns an!

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

#### Unangebracht

Haben die Parteien im Mietvertrag ausdrückliche und abschließende Vereinbarungen zur Werbung im Außenbereich getroffen, besteht kein Recht des Mieters nach Beendigung des Mietvertrags ein Hinweisschild mit seiner neuen Geschäftsadresse an der Hauswand anzubringen (AG Hamburg, Urteil vom 28.03.2019 - 44 C 275/18)

#### **Ungesund**

Das Verlangen des Mieters, den Schimmelbefall erst nach seinem Auszug zu beseitigen, steht einer fristlosen Kündigung des Mieters entgegen Hamburg-Barmbeck, teil vom 11.03.2019 - 814 C 148/18).

#### **Unbarmherzig**

Die Versagung einer Räumungsfrist kann gemäß § ZPO § 721 ZPO - in Ausnahmefällen - auch dann gerechtfertigt sein, wenn dem Mieter durch die Räumungsvollstreckung die Obdachlosigkeit droht (LG Berlin, Beschluss vom 09.07.2019 - 67 T 69/19).

## Trotz Verkauf Vermieter geblieben?!

Wenn auf Vermieter- oder Mieterseite jeweils oder insgesamt mehrere Personen den Mietvertrag abgeschlossen haben, gilt der Grundsatz, "von Alle an Alle". Dies wird häufig von Vermietern übersehen, wenn sie z.B. Mietverhältnisse kündigen und manchmal kann dies auch geschehen, wenn man von einer rechtswidrigen Lage ausging. So auch in dem Fall einer Entscheidung des BGH's (Az. VIII ZB 26/17).

In dem Fall waren die ver-

fahrens es dann doch noch zu einem Auszug des Mieters kam, wurde der Rechtsstreit in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt, musste aber bis zum BGH hoch doch noch inhaltlich zum Kündigungsausspruch entschieden werden, da der Vermieterin die Kosten des Rechtsstreits auferlegt wurden, womit diese nicht einverstanden war.

Die Vermieterin musste vom BGH ungläubig erfahren, dass sie bei Fortführung des Rechtsstreits voraussichtlich in der Sache unterlegen wäre, da das Mietverhältnis trotz der erleichterten Kündigungsbedingungen für Zweifamilienhäuser durch ihr Kündigung nicht wirksam beendet worden ist. In Folge dessen hätte ihr auch nicht der geltend gemachte Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung zugestanden.

Weiterhin perplex musste die Vermieterin dazu erfahren, dass die Kündigung hätte auch zusätzlich von dem früheren Ehemann mit erklärt werden müssen,

da dieser die Wohnung zusammen mit ihr ja an den Mieter vermietet hätte. An sich glaubte die Vermieterin daran, da sie ja durch die Veräußerung Alleineigentümer geworden ist, nunmehr auch alleinige Vermieterin zu sein. Der BGH sah dies aber anders. Gemäß § 566 Absatz 1 BGB tritt bei der Veräußerung des vermieteten Wohnraums nach Überlassung an den Mieter von dem Vermieter an einen Dritten der Erwerber anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebene Rechte und Pflichten ein. Entscheidend sei hier nach dem Wortlaut des § 566 Absatz 1 BGB, dass eine Veräußerung an einen Dritten erfolgen muss. Damit müssen der veräußernde Eigentümer und der Erwerber personenverschieden sein. Insbesondere darf der Erwerber nicht Vermieter bis zum Erwerb gewesen sein.

#### Fazit:

Jedes Mal, wenn Personenmehrheiten Teilhaber eines Mietvertrages sind und sich gleichgültig auf welcher Seite während des Beste-

mieteten Eheleute zunächst gemeinsam Miteigentümer eines Zweifamilienhauses. Mit Vertrag vermieteten sie eine der beiden Wohnungen an den Mieter. Später wurde die Ehefrau der vermieteten Eheleute, die selbst die andere Wohnung im Haus bewohnte, durch Übertragung Miteigentumsanteils ihres Ehemanns insgesamt Alleineigentümerin des Anwesens. Anfang des Jahres 2016 kündigte sie dann unter Berufung auf § 573 a BGB, das Mietverhältnis auf und klagte auf Räumung und Herausgabe der Wohnung. Nachdem dann im Lauf des Gerichtsver-





• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen

Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld 2 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de





Eine Firma der Vogel Unternehmensgruppe

Kniprodestr. 23 42369 Wuppertal

Tel.: 02 02 / 66 06 07 Mobil: 01 52/53 77 56 26

baupartner@vogel-wuppertal.de www.vogel-wuppertal.de

#### Alle Modernisierungsund Bauleistungen alles aus einer Hand:

- A Bodenbeläge v. Malerarbeiten
- ▲ Trockenbau- u. Fliesenarbeiten
- ▲ Elektro- v. Sanitärinstallation
- komplette Gebäudesanierung
- 🛕 Schlüsselfertiger Neubau
- Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für Ihr Festpreisangebot!

hens des Mietverhältnisses Personenveränderungen in dem Bestand ergeben, sollte der Vermieter sich rechtzeitig Rechtsrat einholen, um nicht wie vorliegend Schiffsbruch zu erleiden.

Es ist äußerste Sorgfalt auf die Bezeichnung der Vertragsparteien bei der Ausfüllung des Vertrages zu legen. Genauso wie die Setzung der Unterschriften durch die tatsächlich gewollten Vertragspartner. Ansonsten ergeben sich - wie im vorliegenden Fall - nicht heilbare Rechtsnachteile allein schon auf der formellen Seite von rechts-

geschäftlichen Erklärungen, die nun einmal hin und wieder in einem Mietverhältnis, sei es zur Kündigung oder zur Mieterhöhung etc. erforderlich werden.

Auch bei sonstigen Veränderungen, wie z.B. die Übertragung des Eigentums unter Beibehaltung des Nießbrauchrechts für den ursprünglichen Eigentümer bleibt dieser ursprüngliche Eigentümer, wenn sonst nichts gegenüber mit dem Mieter neu geregelt wird, der Vermieter. Und nur er kann wirksam entsprechende rechtsgeschäftliche Erklärungen

gegenüber dem Mieter abgeben. Anders ist dies dann wiederum, wenn nach Eigentumsübertragung mit Nießbrauchrecht, nun auf Vermieterseite geglaubt wird, der neue Eigentümer könne nur Mietverträge ausfüllen. Dies ist bei Nichten so, da von der gesetzlichen Grundanlage hier eben der Nießbraucher als wirtschaftlicher Eigentümer weiterhin als Vermieter auftreten kann. Trägt sich dann aber der neue Eigentümer in einem neuen Mietvertrag als Vermieter ein, dann ist er auch mietrechtlich der Vermieter und nicht der Nießbraucher. RA D.-I.W.

#### Unansehnlich

Die Ersetzung von mit braunem **Farbanstrich** versehenen Balkonverkleidungen in sämtlichen Stockwerken durch mit Sichtschutzfolie versehenem Glas beeinträchtigt die Rechte einzelner Eigentümer erheblich, sofern die Architektur der Anlage durch das Aufeinandertreffen des hellen Steins, aus dem die Außenfassade errichtet ist, mit den dunklen Balkonverkleidungen, Umrahmungen und Kassetten am Dachabschluss geprägt ist (AG Hamburg-Altona, Urteil vom 20.11.2018 - 303c C 7/18).

## Wirtschaftsplan ausreichend bestimmt?

Das Landgericht Frankfurt (Az. 2-13 S 112/17) musste sich in einem Verfahren mit der Wirksamkeit einer Beschlussfassung über einen Wirtschaftsplan auseinandersetzen.

In dem Fall war die Wohnungseigentümergemeinschaft seit dem 10.11.2013 ohne Verwalter. Der beklagte Miteigentümer wurde letztmals im Jahre 2010 bis zum 09.11.2013 zum Verwalter bestellt. Nichtsdestotrotz lud der Beklagte ausdrücklich als Verwalter

einer Eigentümerversammlung zum 15.12.2016 ein. Diese Versammlung wurde von ihm als Verwalter eröffnet und geleitet. Über die Beschlussfassung des Wirtschaftsplans entstand Streit und die Sache landete zunächst vor dem Amtsgericht, welches den Beschluss über den Wirtschaftsplan als nichtig ansah, da er nicht hinreichend bestimmt sei. Es ginge aus dem Protokoll über die Versammlung nicht hervor. welcher Wirtschaftsplan genau beschlossen worden sei.

Eine genaue Bezeichnung, etwa eine Datumsangabe enthalte das Protokoll nicht. Ferner sei der Wirtschaftsplan nicht der Einladung zu der Eigentümerversammlung beigefügt gewesen und sei auch nicht dem Protokoll beigefügt worden.

## Aus sich heraus verständlich

Das Landgericht Frankfurt sah das Ganze als Berufungsinstanz anders und kam zu dem Ergebnis, dass der Beschluss nicht nichtig ist. Hierbei betonte das

#### Ungezwungen

Den Verwaltungsbeiratsvorsitzenden trifft keine Einberufungspflicht, sondern nur ein subsidiäres Einberufungsrecht, so dass er nicht mit einer Klage zur Einberufung einer Eigentümerversammlung gezwungen werden kann (AG Dortmund, Urteil vom 14.06.2019 - 514 C 4/19).

Reichen Sie das Eigentümer Journal







Landgericht aber, da ja ein Beschluss etwaiger Sonderrechtsnachfolger nach § 10 Absatz 4 WEG bindet, ein solcher Beschluss inhaltlich bestimmt und klar sein müsse. Es besteht ein Interesse des Rechtsverkehrs die durch die Beschlussfassung eingetretenen Rechtswirkungen der Beschlussformulierung entnehmen zu können. Dementsprechend sind Beschlüsse daher "aus sich heraus" auszulegen und Umstände außerhalb protokollierten Beschlusses dürfen nur herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind.

#### Bezugnahme auf Dokument möglich

Dies bedeutet aber nicht, dass sich der Text eines Eigentümerbeschlusses zur Konkretisierung der troffenen Regelungen nicht auf Dokumente außerhalb des Protokolls beziehen dürfte. Nimmt insoweit ein Beschluss der Wohnungseigentümer auf ein Dokument Bezug, das weder Teil des Beschlusstextes noch des Protokolls ist, erfordert das Gebot der inhaltlichen Klarheit und Bestimmtheit, dass das in Bezug genommene Dokument zweifelsfrei bestimmt ist. Für das Landgericht waren diese Voraussetzungen erfüllt und ausreichend, dass sowohl zu Tagesordnungspunkt als zu auch dem Antrag zur Beschlussfassung mit der Wendung "Wirtschaftsplan 2017" konkret benannt sind. Mit dieser Bezeichnung ist es für ein Sonderrechtsnachfolger ohne weiteres erkennbar, dass es sich um eine Bezugnahme auf außerhalb des Protokolls vorhandene Unterlagen handeln muss. Dies ist im Besonderen auch ausreichend, weil nur über ein einzig vorhandenen Wirtschaftsplan abgestimmt wurde und etwaige geänderte Fassungen eines Wirtschaftsplans nicht vorlagen bzw. Gegenstand waren.

Auch, wenn nach der Ansicht des Landgerichts der Beschluss nicht nichtig war, wurde gleichwohl dieser vom Gericht aus anderen Gründen einkassiert und für ungültig erklärt. Denn der Wirtschaftsplan 2017 war nicht vor der Versammlung den Eigentümern zur Verfügung gestellt worden. Diesbezüglich gilt, dass eine Übersendung von Unterlagen zu einem vorgeschlagenen Beschluss vorher erforderlich ist, wenn für die Beschlussfassung eine eingehende inhaltliche Auseinandersetzung mit diesen Unterlagen von wesentlicher Bedeutung ist.

#### **Anmerkung:**

Der Fall zeigt, dass bei einem Vorgehen gegen Beschlüsse über den Gerichtsweg immer auch daran zu denken ist, dass etwaige Anträge auf Nichtigkeit in Betracht kommen. Auch wenn im vorliegenden Fall ein solcher Antrag nicht erfolgreich war, sollte man im Hinterkopf haben, dass die Frage einer etwaigen Nichtigkeit mit zu klären ist. Denn wenn etwas nichtig ist, ist keine Anfechtung möglich. Vorsorglich und hilfsweise muss aber im Regelfall auch ein vollstän-Anfechtungsantrag diger gestellt werden, da dieser zum Zuge kommt, wenn das Gericht Nichtigkeitsgründe als nicht einschlägig ansieht. Dem Gericht ist zuzustimmen, dass im Vorfeld den Eigentümern wichtige Unterlagen für eine Eigentümerversammlung zur Verfügung zu stellen sind. In dem den Eigentümern im Vorfeld der Eigentümerversammlung zur Tagesordnung ein Entwurf des Wirtschaftsplans, der beschlossen werden sollte, hier im Fall nicht mit der Einladung übersandt wurde, wurde den Eigentümern nicht ausreichend ermöglicht, sich auf diese Beschlussgegenstände vorzubereiten. So wurde ihnen die Möglichkeit genommen, diese auf inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen und ggfs. noch Einsicht in die Verwaltungsunterlagen zu nehmen. Gleiches gilt im Übrigen auch, wenn Beschlüsse über irgendwelche Instandsetzungsmaßnahmen etc. getroffen werden sollen. Auch hier gehört es dazu, dass den Eigentümer vor der Versammlung in einer ausreichenden Anzahl entsprechende Angebote mit der Einladung zugesandt werden, um sich mit diesen eingehend beschäftigen und damit auf den Beschluss vorbereiten zu können.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

#### 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.





## Rauchwarnmelderanbringung und fristlose Kündigung?

Die in den meisten Bundesländern bestehende Verpflichtung Rauchwarnmelder anzubringen, hat in der Vergangenheit nach in Krafttreten der jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften so einiges an gerichtlichen Geläut unter verschiedensten rechtlichen Gesichtspunkten, sei Wohnungseigentümergemeinschaften oder für Mietverhältnisse nach sich gezogen. Mit einer Facette dieses Folgegetöses musste sich auch das Amtsgericht München (Az. 432 C 21079/18) auseinander setzen.

In dem Fall nahm die Vermieterin die Mieterin auf Räumung und Herausgabe einer Mietwohnung auf Grundlage einer fristlosen Kündigung aus Oktober 2018 in Anspruch. Diese fristlose Kündigung wurde gestützt auf die unterbliebene Gewährung des Zutritts zur Wohnung zum Zwecke des Einbaus von Rauchwarnmeldern. Im Vorlauf zu dieser Räumungsklage hatte sich die Vermieterin bereits bemüht, die Mieterseite freiwillig zur Anbringung von Rauchwarnmeldern zu bewegen. Da dies nicht gelang, wurde die Beklagte zunächst verklagt darauf, diese Anbringung zu zulassen und zu dulden.

Mit entsprechendem Endurteil - ebenfalls vom Amtsgericht München - wurde die Mieterin verurteilt, die Montage von Rauchwarnmeldern in der Wohnung in der Zeit von Montags bis Freitags zwischen 8:00 und 17:00 Uhr zu dulden. Aber dieses Urteil brachte die Mieterseite nicht zur Vernunft. Diese meldete sich einfach weiterhin nicht bei der Vermieterin, um einen Termin zur Anbringung der Rauchwarnmelder abzustimmen. Daher wurde die Mieterin unter Kündigungsandrohung zuvor aufgefordert, die Montage der Rauchwarnmelder Anfang Oktober zu einem konkret benannten Zeitpunkt zuzulassen. Erst als hierauf wiederum keine Reaktion der Mieterin erfolgte, griff die Vermieterin zur fristlosen Kündigung und der daran folgenden Räumungsklage. Das Gericht stellte zwar klar, dass jede Vertragspartei das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen kann und ferner dass im vorliegenden Fall auch von einer erheblichen mietrechtlichen Pflichtverletzung der Mieterin sowie deren diesbezüglichen Verschulden auszugehen ist. Die Pflichtverletzung ist darin zu sehen, dass nicht nur durch das Anbringen von Rauchwarnmeldern die Sicherheit der Mietsache und der Mieter erhöht wird, sondern das Ganze auch auf landesrechtlichen Vorschriften, die zu beachten sind, beruht.

Danach sah es aus, als würde sich die Vermieterseite durchsetzen können. Jedoch weit gefehlt! Das Amtsgericht legte der Klägerin dann doch Steine in den Weg und war der Meinung, vor Ausspruch der fristlosen Kündigung müsse ein Vollstreckungsversuch aus dem rechtskräftig vorliegenden Duldungsurteil zur Vornahme der Anbringung von Rauchwarnmeldern erfolgt sein. Von daher lehnte das Gericht die Wirksamkeit der Kündigung und damit die Räumungsklage

#### Resümee:

Die Entscheidung des Amtsgerichts überzeugt nicht und trägt zu dem Kopfschütteln der Bürger über die ein oder andere juristische Entscheidung von Gericht bei. Vorliegend hat die Vermieterin alles Mögliche im Vorfeld unternommen, um irgendwie die Mieterin dazu zu bringen, der gesetzlichen Verpflichtung zur Anbringung von Rauchwarnmeldern. für alle bestehen, auch mit Folge zu leisten. Hierbei überzeugt auch nicht die Argumentation des Gerichtes. die Vermieterin habe in Bezug auf den öffentlichrechtlichen veranlassten Einbau von Rauchwarnmeldern derzeit grundsätzlich auch bauordnungsrechtkeine lichen Konsequenzen zu befürchten, zumal eine besondere behördliche Überprüfung des Einbaus oder widerkehrende Kontrollen bauordnungsrechtlich nicht vorgesehen sind. Gleiches gilt für die These des Gerichtes, auch eine mangelnde konkrete aktuelle Gefährdung der Sachsubstanz würde nicht anderes gebieten. Dementsprechend hat das Gericht also für sich auserkoren, dass hier eine einzelende Mieterin für sich erst einmal herausnehmen darf, Gesetzesvorschriften einfach zu missachten. Eine derartige Einstellung, wie die des Gerichts im vorliegenden Fall ist daher abzulehnen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

## Tischlerei

Innenausbau – Bauelemente Spez. Altbaurenovierung

#### PETER OPPERMANN

Seit 1933 in der Elberfelder Nordstadt



Deweerthstr. 111 • 42107 Wuppertal • Tel. 44 39 33 • Fax 44 84 68

Wir planen, montieren und reparieren Ihre elektrischen Anlagen.

## **Wuppertaler Termine**

# Was ist los im Tal? Die wichtigsten Feste und Veranstaltungen der nächsten vier Wochen

04.09.	Stehengebliebene Zeit – Besuch in der ehemaligen Lohnbandweberei Sohn – Treffpunkt
	Nornenstraße 11, 15.00 Uhr
04.09.	Bürgerbudget 2019 – Ideenausstellung zum Auftakt in der Elberfelder Ctiy-Kirche, Kirchplatz 2
	von 18.00 – 21.00 Uhr - Abstimmen für Ihr Lieblingsprojekt bis 18.09.2019
06.09.	Currywurst trifft Champagner – Open-Air Benefiz zu Gunsten des Hospizvereins Niederberg auf dem
	Gelände der Vorburg von Schloss Hardenberg – Beginn 19.30 Uhr
07.09. – 10.09.	Rummel auf den Südhöhen – Cronenberg lädt zur Kirmes auf der Kemmannstraße ein
07.09.	Einmal hinter die Kulissen blicken – Elefantentag im Wuppertaler Zoo – von 10.00 -15.30 Uhr
07.09.	Wasserkraft und Wegenetz – Historischer Rundgang durch Beyenburg – Start um 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Beyenburg Mitte
08.09.	Umbrüche – Tag des offenen Denkmals in diversen privaten und öffentlichen Einrichtungen wie z.B. der Villa Waldfrieden, der Villa Eller auf der Hardt und den Engels-Häusern
08.09.	Elberfelds grüne Lunge – Wanderung durch den Miker Hain – Start um 11.00 Uhr an der Bushaltestelle Friedhof Bredtchen - Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
08.09.	Theaterfest – Spannende Einblicke in die Theater- und Konzertwelt in und am Opernhaus ab 14.00 Uhr - Abendgala um 19.30 Uhr
08.09.	Unterwegs mit Else – Historisch-literarischer Stadtspaziergang auf den Spuren der Dichterin Else Lasker- Schüler – Start um 14.00 Uhr am Jüdischen Friedhof Weißenburgstraße
19.09.	Grenzgänge am Haspel – Gebäude und Geschichten rund um die Gerichtsinsel – Treffpunkt 16.00 Uhr Schwebebahnhaltestelle Langericht
13.09. – 22.09.	Wodebuen – Woche des Bürgerlichen Engagements – Verschiedene Veranstaltungen zu
	unterschiedlichen Themen in ganz Wuppertal – Programm liegt auf der Geschäftsstelle aus
13.09. – 14.09.	24 h Wuppertal Live – Tag bzw. Nacht der offenen Tür in den verschiedensten öffentlichen und privaten Einrichtungen
14.09.	Sommerfest der Wuppertaler Junior-Uni auf dem Gelände Am Brögel von 12.00 – 17.00 Uhr
14.09.	Vielfalt feiern – Buntes Treiben beim Arrenbergfest auf der (für den Verkehr gesperrten) Simonstraße, ab 13:00 Uhr
14.09.	Wuppertal, Wetter, Witten - Mammutmarsch – 100 km durch NRW – Start und Ziel ist auf der Nordbahntrasse
14.09.	Insecta – Kunstaustellung im Botanischen Garten auf der Hardt (bis 28.09.) Vernissage um 18.00 Uhr
14.09.	Ja wo fliegen sie denn? – Lebend-Schmetterlingsausstellung im Glashaus des Botanischen Gartens auf der Hardt (bis 13.10.)
14.09.	Olle Hüser – Geführter Rundgang durch die Elberfelder Nordstadt mit Besichtigung der 1893 erbauten Realschule von Helmholtz – Treffpunkt 14.00 Uhr Bushaltestelle Friedhofskirche – Anmeldung über
	Wupper Touristik (s.o.)
14.09. – 15.09.	Offene Gartenpforte – Anregungen zur Gartengestaltung beim Blick hintern Zaun (letzter Termin in diesem Jahr)
15.09.	Auf zum Bergischen Hämmerchen – Sparkassen Cross Triathlon im Freibad Neuenhof und auf der Sambatrasse im Burgholz
15.09.	Kreatives und Alternatives – Ölberger Kunst- und Kulturmarkt auf dem Otto-Böhne-Platz 11.00 – 18.00 Uhr
15.09.	Edle Steine – Bergische Mineralienbörse in der Wuppertaler Stadthalle 11.00 – 17.00 Uhr
15.09.	Friedrich Bayer's Wichlinghausen – Historischer Stadtspaziergang – Treffpunkt 13.30 Uhr an der SSK-Filiale Wichlinghauser Markt
15.09.	Vom Dorf zur Stadt – Führung durch Langerfeld – Start um 17.00 Uhr am Langerfelder Markt
18.09.	Vorfahren gesucht – Einblicke in die Welt der Familienforschung – Kontor Werth 91 – Beginn 19.00 Uhr
20.09.	Getränke und Geschichten – Kneipenbummel in der Elberfelder Nordstadt, Start um 19.00 Uhr an der
	Bushaltestelle Dorrenberg – Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
21.09.	Dat is ja doll – 60 Jahre Verbraucherzentrale, Jubiläumsfest mit Dörte aus Heckinghausen an der Schloßbleiche 20- Von 10.00 – 14.00 Uhr

21.09.	Mit Bayer junior zum Westende- Industriegeschichtlicher Rundgang mit Besichtigung des Bayer-Werks – Treffpunkt 11.00 Uhr am Werkstor 4 (Schwebebahnstation Westende) Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
21.09.	O'zapft is – Blasmusik und Brezeln beim Oktoberfest im Wuppertaler Brauhaus
21.09.	Ja wo laufen sie denn? - Für Groß und Klein geht es um die Ronsdorfer Talsperre – Start für Wanderer 11.00 Uhr, für Läufer (5 km) um 14.35 Uhr.
2122.09.	Kampf um die Kletterkrone – Baumklettermeisterschaften auf der Hardt – jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr
22.09.	Geführter Rundgang durch den Botanischen Garten und die Glashäuser – Treffpunkt 11.00 Uhr am Eingang Elisenturm
22.09.	100 Jahre Moderne – Letzte Möglichkeit zum Besuch der sehenswerten Ausstellung mit Klassikern der Avant Garde im von der Heydt Museum – 11.00 – 18.00 Uhr
22.09.	Schwebende Schleifen – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Ausstellung mit Werken des Künstlers Otto Boll im Skulpturenpark Waldfrieden (obere Ausstellungshalle) 11.00 – 17.00 Uhr
22.09.	Villenpracht – Geführter Rundgang durchs Briller Viertel – Start um 11.00 Uhr am Mahnmal im Deweeth'schen Garten - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
22.09.	Schmuggler Räuber und Franzosen – Wuppertal zur Zeit Napoleons – Führung durch die aktuelle Ausstellung im Kontor Werth 91 – Beginn 15.00 Uhr
22.09.	Kleiner Berg, große Freude – Geführter Rundgang über die Friedenshöhe mit Ex-Forstamtsleiter Albert Vosteen – Start um 14.00 Uhr beim Wanderer mit Laute am Sandhof
24.09.	Kleiner Wald, große Wirkung – Geführter Rundgang durch die Ronsdorfer Anlagen mit Förster Jan Frieg – Treffpunkt 16.30 Uhr am Gerätehaus Friedenshort 55
27.09.	Museumsnacht im Neanderland – Freier Eintritt in den Museen jenseits der Stadtgrenze
28.09.	Schicke Schlitten - 80 Oldtimer sind um 10.00 Uhr auf dem Johannes-Rau-Platz vor dem Barmer Rathaus zu bewundern. Anschließend starten sie zur Kiwanis-Rallye durchs Bergische Land
28.09.	Rundgang durch Wuppertaler Kleingärten – Start ab 10:00 Uhr in der Gartenanlage Wolfsholz- Elsterbusch Ziel ist die Kleingartenanlage Hansa
28.09.	Adel verpflichtet – Mit der Baronin von Wupp zu Besuch bei den feinen Leuten im Briller Viertel – Treffpunkt 14.00 Uhr an der Bushaltestelle Knappertsbuschweg- Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)



Wintergärten, Sommergärten oder Terrassenüberdachungen von HeLö. Entdecken Sie handwerklich perfekte Lösungen für individuelle, ganzjährige Gartenträume mit Wertsteigerung für Ihr Haus

Jetzt ansehen, was möglich ist: www.heloe-wintergaerten.de

HeLö Wintergartenbau GmbH Giesenheide 54 40724 Hilden, Tel. 0 21 03 / 91178-0

#### Sehr geehrte Mitglieder und Geschäftskunden/-partner und Interessierte,

anlässlich der umfassenden Modernisierung unserer EDV- sowie Telekommunikationsanlagen, die für die "ruhigeren" Zeiten in den Sommerferien Ende Juli/Anfang 2019 geplant und auch umgesetzt wurde, ist es leider an mehreren Tagen aufgrund nicht in unseren Verantwortungsbereich fallenden technischen Gründen zu Störungen bei einzelnen Umstellungsarbeiten gekommen. Von daher kam es zeitweise zu Überlastungen der Telefonanlage und damit Beeinträchtigung unserer üblichen Erreichbarkeit als auch zu einem gestörten Empfang bzw. Versand von E-Mails. Wir bitten etwaige davon Betroffene um Nachsicht bzw. bedanken uns nochmals für Ihr gezeigtes Verständnis.

Der Vorstand von Haus + Grund





#### **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





Farbmühle 8 • 42285 Wuppertal (Barmen) Tel.: (02 02) 50 35 44 Mobil: (0171) 9 58 58 77 • www.fensterbau-thiele.de

## Bürgerbudget 2019

Es ist wieder soweit. Zum zweiten Mal nach 2017 stellt die Stadt Geld zur Verfügung, über dessen Verwendung allein die Bevölkerung entscheidet. Ideen konnten von Ende Februar bis zum 24. März 2019 eingereicht werden. Die Vorschläge mussten mehrere Kriterien erfüllen, so etwa die Voraussetzung, dem Gemeinwohl zu dienen und innerhalb von zwei Jahren umzusetzen zu sein. Natürlich musste es sich um Projekte handeln, für die die Stadtverwaltung zuständig ist und deren Umsetzung auch im Stadtgebiet stattfinden kann. Damit nicht nur ein Projekt umgesetzt wird, sind die Kosten auf maximal 50.000,00 € pro Projekt gedeckelt. So wird garantiert, dass mindestens drei Projekte den Zuschlag erhalten. Tatsächlich ist jedoch damit zu rechnen, dass sehr viel mehr Ideen umgesetzt werden, da die meisten Vorschläge mit weit weniger als der angesetzten Obergrenze auskommen.

Nach einer ersten Überprüfung kamen 100 Vorschläge in die engere Auswahl. 30 davon stehen nun im September zur Abstimmung.

Die heiße Phase des Wahlkampfes beginnt am 04.09.2019. An diesem Tag werden die Ideen, die zur Abstimmung stehen, in der Elberfelder City Kirche, Kirchplatz 2, in der Zeit von 18 bis 21 Uhr vorgestellt. Bei Gesprächen mit den Initiatoren kann man sich ein Bild von den jeweiligen Projekten

machen und Fragen, die sich hierzu ergeben, direkt mit Ihnen klären. Eine Liste aller Wahlvorschläge findet man auf der Hompage der Stadt Wuppertal.

Vielleicht wird der Eine oder Andere ja durch die Ideenvielfalt angeregt, sich für die nächste Auflage der Veranstaltung, die es voraussichtlich 2021 geben wird, mit eigenen Ideen zu bewerben.

Was am Ende umgesetzt wird, entscheiden dann alle Wuppertaler, die sich an der Abstimmung beteiligen, also auch wir Hauseigentümer, so-

BÜRGERBUDGET
WUPPERTAL
165.000 EURO FÜR
DEINE IDEEN!

dass wir an alle Mitglieder appellieren, sich an der Wahl zu beteiligen.

Das geht am einfachsten online von zu Hause aus. Wer mit dem Computer nicht so bewandert ist, hat allerdings auch die Möglichkeit, seinen Stimmzettel in Papierform bei einer der Wuppertaler Bezirksstationen abzugeben. Wichtig noch: Die Abstimmung läuft nur zwei Wochen, bis Mittwoch den 18.09.2019. Später eingehende Stimmen werden nicht mehr berücksichtigt.

Wie die Wahl ausgegangen ist, werden wir in der nächsten oder übernächsten Ausgabe unseres Magazins berichten. (ri)



- Fassade Treppenhaus Wohnung
- Wärmedämmsysteme
- dekorative und denkmalpflegerische Malerarbeiten

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





www.hausundgrundwtal.de

## Muße mit Miró

Seit Ende August zeigt der nahe unserer Geschäftsstelle gelegene Skulpturenpark Waldfrieden Werke des bekannten spanischen Künstlers Joan Miró. Der 1883 in Barcelona geborene Sohn eines Goldschmieds war zusammen mit Pablo Picasso der bedeutendste Vertreter der klassischen Moderne. Als Maler und Bildhauer schuf Miró, dessen letztes Wohnhaus und Atelier man in Cala Major auf Mallorca besichtigen kann, weltbekante Gemälde und unzählige Skulpturen, die in Museen aber auch im öffentlichen Raum zu sehen sind.

Zehn Skulpturen aus dem Spätwerk Mirós haben es nach Wuppertal geschafft, wo sie in der mittleren Ausstellungshalle und im Außenbereich besichtigt werden können. Geöffnet ist jeweils dienstags bis sonntags von 11 bis 18 Uhr.

Es sind groteske Gebilde. Manche erinnern an Comic-Figuren. Andere scheinen Fabelwesen darzustellen.

Aber auch Dinge des Alltags findet man in den Werken. Wie Mirós Enkel, Joan Punyet, der zur Ausstellungseröffnung aus Valencia angereist war erklärte, habe sein Großvater sich etwa einer gefalteten Serviette inspirieren lassen, die in der grün angemalten Figur Personnage von 1982 wiederzufinden sei. (Bild oben rechts)

So gibt es vieles zu entdecken, wenn man sich mit den Skulpturen beschäftigt. Und fast jeder wird seine eigene Interpretation finden. Allerdings lohnt sich der Besuch des Skulpturenparks nicht nur wegen der Miró-Ausstellung. Wer gut zu Fuß ist, sollte auch einen Blick in die obere Ausstellungshalle (Bild unten) werfen, in der man noch bis zum 22.09.2019 die schwebenden Spiralen des Düsseldorfer Künstlers Otto Boll sehen kann.

Zwischen den Hallen und rund um die Villa trifft man auf Henry Moore, Markus Lüpertz, Hede Bühl, Bogomir Ecker und viele andere bekannte Künstler, deren Werke schon seit Jahren im Park zu sehen sind, die aber immer wieder einmal den Standort wechseln und sich so neu entdecken lassen.(ri)











ElektroinstallationSchaltschrankbauBeleuchtungsanlagenNetzwerkverdrahtung

Sat-/KabelanlagenSprechanlagenTelefonanlagen

Waisenstr. 14 42281 Wupperta Tel. 0202 / 76 95 81 77 Fax 0202 / 76 95 81 78 info@laub-elektrotechnik.de www.laub-elektrotechnik.de

## Gesucht: Effizienteste Wärmepumpe Wuppertals

Wie effizient arbeiten eigentlich Wärmepumpen? Die Verbraucherzentrale NRW in Wuppertal will es genau wissen und schreibt einen Wettbewerb aus. Gesucht wird die effizienteste Wärmepumpe in unserer Stadt.

Der Clou bei Wärmepumpen ist, dass sie mehr Wärme erzeugen als Strom verbrauchen. Dies ist keine Zauberei, denn die zusätzliche Wärme wird dem Erdreich oder der Außenluft entnommen. Doch es gibt große Unterschiede in der Effizienz der Wärmepumpen. Sehr gute Anlagen wandeln eine Kilowattstunde Strom in mehr als vier Kilowattstunden Wärme um. Mittlere kommen auf ein Verhältnis von Drei und schlechte schaffen es kaum, das Doppelte des Stromverbrauchs herauszuholen.

Dieses Verhältnis wird als Jahresarbeitszahl bezeichnet. Je höher der Wert, umso geringer die Stromrechnung. "Ob eine Wärmepumpe gut oder schlecht arbeitet, hängt von vielen Faktoren ab", weiß Energieberater Stefan Bürk von der Verbraucherzentrale "Nur einer davon ist die Wärmepumpe selber. Es kommt maßgeblich auf die richtige Planung und Einstellung an." Daher ruft Bürk nun



zu diesem Wettbewerb auf, um die Wichtigkeit dieses Themas bekannter zu machen und zu zeigen, was möglich ist. Teilnehmen kann jeder, der eine Wärmepumpenheizung in einem Wuppertaler Wohnhaus hat. Und jeder Teilnehmer erhält eine Rückmeldung zur Einstufung seines Verbrauchs.

Der Teilnahmebogen ist online erhältlich unter www.verbraucherzentrale.nrw/WP-Wettbewerb oder bei der Beratungsstelle der Verbraucherzentrale in der Schloßbleiche 20, dort kann er auch telefonisch bestellt werden unter 0202 693758 06.

Reichen Sie das

#### Eigentümer Journal

weiter, Ihr Nachbar freut sich.







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

## Wuppertal produziert Watt aus Sonnenenergie

Auf Wuppertals Dächern schlummert ein riesiges Potenzial für Solarstrom. Dieses kann auch für den Ausbau der Elektromobilität genutzt werden.

Es heißt, dass in Wuppertal die Kinder mit dem Regenschirm zur Welt kommen. Dennoch kann auch im Bergischen Land Solarstrom einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der Erneuerbaren Energien leisten. In Deutschland wurden im letzten Jahr nach Angaben des Fraunhofer-Instituts 8,7 Prozent des Netto-Stromverbrauchs durch Photovoltaik-Anlagen gedeckt. Der Anteil der Erneuerbaren Energien insgesamt lag bei 43 Prozent. Auch in Wuppertal schlummert ein enormes Potenzial, denn nur ein Bruchteil der geeigneten Dachflächen in der Schwebebahnstadt ist mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. "Dieses Potenzial gilt es zu heben, um das Klima in unserer Stadt nachhaltig zu verbessern", erklärt Roberto Siino, Leiter Vertrieb Privatkunden bei den WSW.

Die WSW unterstützen die Stadt Wuppertal bei der Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts. Der Zubau von PV-Anlagen ist ein wichtiger Baustein, der zum Gelingen der Wuppertaler Energiewende beitragen kann. Aber es geht nicht nur um Klimaschutz. Nachhaltige Kapitalanlagen sind gefragter denn je. Die eigene Immobilie ist dabei ein interessantes Anlageobjekt, da Eigenheimbesitzer mit der eigenen Solaranlage auf dem Dach nicht nur das Klima schonen, sondern auch den eigenen Geldbeutel. Eine besonders günstige Möglichkeit, dies umzusetzen, bieten die Wuppertaler Stadtwerke mit WSW Sonnenstrom. Mit dem Pachtmodell sparen die Kunden von Anfang an Geld.

WSW Sonnenstrom beinhaltet die Finanzierung sowie Planung, Installation und Wartung einer PV-Anlage durch einen Wuppertaler Fachbetrieb. Statt einer einmaligen Investition werden diese Leistungen in monatlichen Raten abgegolten. Besonders günstig ist der Sonnenstrom, wenn er gleich im eigenen Haushalt verbraucht wird. Um hier flexibler zu sein, kann die Anlage zusätzlich mit einem Speicher ausgestattet werden. Nicht genutzter Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist gegen eine gesetzlich festgelegte Vergütung, und dies über 20 Jahre zu garantiert stabilen Vergütungssätzen. Produziert die PV-Anlage weniger Strom, als benötigt wird, kommt der Strom wie gewohnt aus dem Netz. Kunden, die konsequent auf Klimaschutz setzen, können ihre Ersatzenergie über den WSW Talmarkt beziehen. "Der Strom von dort ist nicht nur klimaschonend, sondern auch regional – genauso wie der Solarstrom aus der eigenen Anlage", ergänzt Siino.

WSW Sonnenstrom ist auf den Strombedarf in Einfamilienhäusern zugeschnitten. "Wir rechnen mit Anlagengrößen, die deutlich mehr als die Hälfte des Strombedarfs eines Vier-Personen-Haushalts abdecken können", erklärt Produktentwickler Stefan Jaeger. "Unter dem Strich bleibt für die Kunden auf jeden Fall eine Ersparnis", versichert er. Wie hoch diese sei, hänge von verschiedenen Faktoren wie zum Beispiel Sonnenertrag sowie Menge und Zeit-

punkt des benötigten Stroms ab. Das Pachtmodell läuft über 18 Jahre.

Auch wer über die Anschaffung eines Elektroautos nachdenkt, hat mit einer eigenen PV-Anlage Vorteile. "Für das Laden des Elektroautos in der heimischen Garage fallen jährlich Stromkosten an, die annähernd den jährlichen Kosten des Haushaltsstroms entsprechen", weiß Roberto Siino. Elektromobilisten sollten daher die PV-Anlage gleich etwas größer planen, um genügend Sonnenstrom für das Tanken zu erzeugen. Je höher der Eigenverbrauchsanteil, desto besser die Wirtschaftlichkeit. Die WSW beraten zur optimalen Größe der Solaranlage. Die passende Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge haben die WSW ebenfalls im Angebot. Interessant für Ein- und Zweifamilienhausbesitzer ist die WSW eStation im Rundum-Soglos-Paket. Dieses besteht aus einer hochwertigen Wallbox inklusive Leitungsverlegung, Installation und Inbetriebnahme

Die Stadt Wuppertal hat im Internet ein Solarpotenzialkataster für das gesamte Stadtgebiet veröffentlicht. Dort können sich Hausbesitzer informieren, ob ihre Immobilie für eine Solaranlage geeignet ist: www.solare-stadt. de/wuppertal. Mit dem WSW Sonnencheck auf www.wsw-online.de kann man sich dann ein individuelles und unverbindliches Angebot für eine PV-Anlage erstellen lassen. Auf den Internetseiten der WSW findet man auch weitere Informationen zu WSW Sonnenstrom, WSW eStation, dem Talmarkt sowie dem Förderprogramm WSW Klimafonds.

## Immobilien sind <u>unsere</u> 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

#### **WSW Sonnenstrom**

Heiner war stolz wie Oskar auf seine ganz persönliche Stromausbeute. An seine tägliche Pose auf dem Dach haben sich die Nachbarn relativ schnell gewöhnt.



Mit WSW Sonnenstrom haben Sie eine eigene Photovoltaikanlage – ganz ohne Investition.

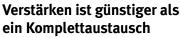
Wir kümmern uns um alles: Planung, Installation, Wartung und eventuelle Reparaturen. Wuppen wir's!



Auch ältere Wärmedämmungen lassen sich meist auf modernen Stand bringen

## Aufdoppeln statt entsorgen

(djd). Die Heizenergie und damit den Ausstoß von CO2 im Eigenheim zu reduzieren, ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Und nahezu jeder Hauseigentümer kann diesen leisten. Entscheidende Bedeutung hat dabei der Wärmeschutz an der Fassade. So mancher Hauseigentümer muss dabei nicht bei null beginnen: Zahlreiche Eigenheime verfügen bereits über Dämmsysteme, die zwar noch intakt sind, aber nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügen. Das aber ist kein Grund, die alte Dämmung komplett abzureißen und zu entsorgen - stattdessen können Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) häufig aufgedoppelt werden. Durch zusätzliche Dämmschichten an der Fassade wird der vorhandene Wärmeschutz verstärkt und gibt nebenbei dem Haus eine neue Optik



Erste Erfahrungen mit dem Wärmeschutz für die Fassade sammelten Hauseigentümer in den 1970er- und 1980er-Jahren. Seinerzeit wurden Dämmsysteme in einer durchschnittlichen Plattenstärke von 40 bis 80 Millimetern verarbeitet - wirksam. aber heute nicht mehr ausreichend. Um den Altbau auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen, kann man auf die vorhandene Dämmung ein zweites System installieren lassen, bei geringeren Kosten als für einen Komplettaustausch. Voraussetzung ist, dass die Altdämmung intakt und



für eine Verstärkung geeignet ist. Wichtig ist zudem ein stabiler Untergrund. Stabile Altsysteme sollten auf Beton oder Mauerwerk verklebt beziehungsweise verklebt und gedübelt sein. Erster Ansprechpartner für eine energetische Untersuchung des Eigenheims ist ein zertifizierter und erfahrener Energieberater. Unter www.dämmen-lohnt-sich.de man solche aus der eigenen Region, ebenso wie Fachhandwerker, die anschließend die Umsetzung übernehmen können. Denn für eine lange Lebensdauer und hohe Wirksamkeit gehört das Dämmen in Profihände.

#### Kosten sparen durch cleveres Sanieren

Eine gute Gelegenheit für das Aufdoppeln der Dämmung ist dann gegeben, wenn ohnehin Verschönerungen oder Instandhaltungsarbeiten am Au-Benputz und an der Fassade geplant sind. Kosten etwa für die Vorbereitung und den Gerüstbau fallen somit nur einmal an. Auch die Umwelt profitiert, da durch die Weiternutzung der alten Dämmung wertvolle Ressourcen geschont werden. Auch aktuelle Anforderungen an Feuchte-, Brand-, Schall- und Wärmeschutz werden bei diesem Verfahren erfüllt.





Mit dem Antrag auf die staatliche Förderung sollte man nicht zu lange warten

## Mit Baukindergeld zum Ziegelhaus

(djd). Familien und Alleinerziehende profitieren vom neuen Baukindergeld. Seit September 2018 bezuschusst der Staat mit insgesamt bis zu 12.000 Euro pro Kind den Erwerb von Wohneigentum. Doch schnelles Handeln ist gefragt: Jährlich steht Fördergeld von etwa einer Milliarde Euro zur Verfügung, das nicht aufgestockt wird. Um die 3.000 Anträge werden bei der staatlichen Förderbank KfW nach deren eigenen Angaben wöchentlich gestellt. Setzt sich dieser Trend fort, könnte das Geld 2019 schnell knapp werden. Ende 2020 kann das Baukindergeld zudem letztmalig beantragt werden, sofern eine Baugenehmigung erteilt oder ein Kaufvertrag unterschrieben wurde. Mit dem Antrag sollte man also nicht warten, sondern rasch zugreifen und sich die Förderung sichern. Den Antrag für das Baukindergeld können Bauherren im Zuschussportal der KfW unter www.kfw.de stellen. Fragen rund um das Baukindergeld beantwortet die "Aktion pro Eigenheim" unter www. fragenzumbaukindergeld.de.

#### Bauen mit Mauerziegeln: Schnell, wirtschaftlich, wohngesund

Wer dann beim Bau des Eigenheims schnell sein will, kann auch auf Mauerwerk setzen, beispielsweise aus Ziegeln. Denn mit modernen Mauerziegeln und deren Ergänzungsprodukten ist das Haus zügig und wirtschaftlich



errichtet. Spätere Veränderungen am Gebäude, ein Anbau etwa, oder Anpassungen des Grundrisses sind sehr gut möglich, ohne die Statik zu gefährden. Darüber hinaus ist das Naturprodukt Ziegel für seine Wohngesundheit bekannt: Aufgrund ihrer feuchte- und temperaturregulierenden Eigenschaften sorgen Ziegel ganzjährig für ein Wohlfühlklima. Der Erwerb von Wohneigentum ist ein bedeutender Baustein der Altersvorsorge. Auch unter diesem Aspekt bewähren sich Ziegelhäuser, die Wohnkomfort für Generationen bieten und als sichere Wertanlage gelten. Dank der guten Dämmwirkung sind die Heizkosten dauerhaft reduziert und da eine Ziegelwand keine zusätzliche Dämmung benötigt, bleiben auch die Instandhaltungskosten dauerhaft niedrig. So trägt ein Ziegelhaus heute zur Vermögensbildung bei und sorgt im Alter dankt eingesparter Mietkosten für mehr im Geldbeutel.



- ✓ Dachbegrünungen
- ✓ Schieferarbeiten
- ✓ Solardächer
- Flachdachabdichtungen
- ✓ Bauwerksabdichtungen
- ✓ Bauklempnerei



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



Als Eigentümer bieten wir in einem Einkaufscentrum der Südstadt zur Vermietung an: Verkaufs-/Lager-/ Büro-/Praxisräume in unterschiedlichen Größen.

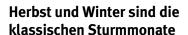
Gern können Sie

einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Tel./Fax. 02191-663366/663630

Unterdeckbahn und Dachdämmung können vor Hagel- und Nässeschäden schützen

## Ein Sturm und seine Folgen

(djd). Am Thema Klimawandel kommt niemand mehr vorbei. Schon heute nimmt die Zahl der extremen Wetterlagen in unseren Breitengraden deutlich zu: Temperaturrekorde, lange Dürrephasen, dazwischen wieder Starkregen, Hagel und Stürme bis hin zu Tornados. Für die Bausubstanz des Eigenheims bringt dies enorme Belastungen mit sich, allen voran für das Dach. Nach stürmischen Tagen haben Dachdecker alle Hände voll zu tun, um Schäden schnellstmöglich zu beseitigen. Noch besser ist es, von vornherein auf einen besonders robusten und witterungsbeständigen Dachaufbau zu achten - oder bei Bedarf das Dach auf dem Altbau modernisieren zu lassen.



Gerade in den Herbst- und Wintermonaten häufen sich die Extremwetterlagen mit starkem Wind und Dauerregen. "Alle paar Jahre empfiehlt sich daher ein Dachcheck durch den Fachmann, um mögliche Schwachstellen frühzeitig erkennen und beseitigen zu können - oder um zu beurteilen, ob nach Jahrzehnten der Nutzung eine komplette Dachsanierung empfehlenswert ist", sagt Wolfgang Holfelder vom Dachdämmungshersteller Paul Bauder. Als Wärme-, aber auch Schlechtwetterschutz ist neben der Eindeckung der gesamte Dachaufbau gefordert. Übliche Unterspann-, Unterdeck- oder Unterdachbahnen je-



doch halten dem Hagel häufig nicht stand und werden durchschlagen. In der Folge hat Regen leichtes Spiel, ins Gebäudeinnere einzudringen und dort für Schäden an Decken, Wänden und Böden zu sorgen. "Da es im Steildachbereich kaum Alternativen zum Ziegel- oder Metalldach gibt, bietet sich daher eine Hagelschutzschicht unterhalb der Bedachung an", erklärt Holfelder weiter.

#### **Eindringen von Wasser** ins Haus verhindern

Von großer Bedeutung ist unter anderem die sogenannte zweite wasserführende Ebene: Zwischen der Dachdeckung und der Dämmung sorgt sie dafür, dass kein Wasser in die Dämmschicht und ins Haus eindringen kann. Wichtig ist zudem die Effizienz der verwendeten Dämmmaterialien. In unabhängigen Tests haben die Unterdeckbahnen "BauderTOP" und die "BauderPIR"-Wärmedämmelemente ihre hohe Schutzfunktion unter Beweis gestellt. Das Süddeutsche Kunststoffzentrum SKZ nahm dazu Hagelschlagversuche vor, an der TU Berlin wurden die Produkte zusätzlich schlagregengeprüft. Die Ergebnisse: Auf robuste Dachsysteme ist auch bei Schlechtwetterereignissen Unter www.ratgeberdach.de gibt es mehr Informationen dazu sowie viele weitere Tipps für Altbaueigentümer, bis hin zu einer Übersicht über mögliche Fördermittel.

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

## **ELEKTRO-ANLAGEN STRASSBURGER**

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

Gathe 47 42107 Wuppertal Industrieanlagen

Warmwassergeräte

Telefon: (02 02) 45 32 27

Telefax: (02 02) 45 23 69



## Gesunde Häuser sind kein Zufall...

Selbst wenn ein Keller mehr als 100 Jahre nass ist oder Schimmelpilze auf der Wohnungswand wachsen, mit den heutigen Hightec-Abdichtungsmethoden wird er dauerhaft trocken und Schimmelpilz-Bewuchs wird aus der Wohnung verbannt!

Dabei ist es gleichgültig, ob die Kellerwände lediglich feucht sind, also ein sogenannter Kapillarwasserschaden vorliegt, oder ob es sich um einen Druckwasserschaden handelt, also Wasser durch die Wand fließt.

Es ist auch gleichgültig, ob es sich um sogenannte aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Fundamentbereich handelt, oder ob es eine Querdurchfeuchtung aus dem außen anliegenden Erdreich ist, weil die vertikale Außenabdichtung defekt ist oder völlig fehlt.

Selbst der Schimmelpilzbefall von Wohnungswänden beruht bei über 90% der Fälle auf Kapillarfeuchte. Allerdings ist in diesem Fall eine zu hohe Regenwasseraufnahme der Fassade die Ursache. Alle diese Fälle lassen sich heute wirkungsvoll und dauerhaft be-

Kapillarfeuchte wird das Wasser genannt, welches von den Poren des Baustoffs transportiert wird.

Der Effekt des kapillaren Transports ist auch jedem Laien bekannt, der ein Öl-Lämpchen besitzt. Obwohl das Öl-Lämpchen fast leer ist, saugt der Docht aufgrund seiner porösen Struktur, die im Inneren des Dochtes kleine Kapillaren bildet, das Öl bis nach außen und die Flamme bekommt den notwendigen Brennstoff zugeliefert.

Das Erdreich hat ähnliche Eigenschaften. Selbst nach mehrwöchiger Hitze und Trockenheit bleibt das Erdreich in 20-30cm Tiefe stets feucht, weil das poröse Erdreich Wasser aus der Tiefe hochsaugt. Im Mauerwerk, das ebenfalls unzählige Poren enthält, kann dieser Effekt manchen Kummer bereiten, wenn man die Dochtwirkung nicht durch eine geeignete Sperre unterbricht.

Mit den heutigen wasser- und salzfreien, hydrophobierenden, (wasserabweisenden) Isophob-Adichtungs-Systemen ist der nachträgliche Einbau von hochwirksamen Sperren im Kellerbereich oder von wasserabweisenden und Wasserdampf durchlässigen Fassaden, kein Problem mehr.

Die hydrophoben Isophob-Abdichtungen in Kellern oder von Fassaden haben eine Lebensdauer von mehr als 50 Jahren.

Die Poren des Baustoffs werden bei der Isophob-Technik nicht verstopft, sondern lediglich wasserabweisend. Das Wasser wird nicht in der Wand eingeschlossen. Es kann nach der Abdichtung aus der Wand verdunsten.



Falsche Abdichtungsmethode. Der Wasserschaden wurde lediglich hinter einem Spezialputz versteckt. Das Wasser dringt weiterhin ins Mauerwerk ein und überwandert den Spezialputz innerhalb 1-2 Jahren.

Die Methode entstammt der Natur und entspricht dem als Lotuseffekt bekannten Verhalten der Lotusblätter. Die so behandelten Wände trocknen daher praktisch völlig aus und die Baustoffporen enthalten anschließend wieder Luft.

Durch die luftgefüllten Poren erhalten die Kellerwände ihre natürliche Wärmedämmung zurück.

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit in Wänden wird die Sperrzone (Isophob-Horizontalsperre) einlagig z.B. im Bodenniveau in die

Wand injiziert. Für die Injektionen werden lediglich kleine, 14mm durchmessende Löcher im seitlichen Abstand von 25 cm gebohrt. Über spezielle Injektionslanzen wird dann Isophob-K in die Wand injiziert.

Diese Arbeiten werden im Keller durchgeführt.

Kelleraußenwände die außen keine oder eine defekte bituminöse Vertikalabdichtung besitzen, können ebenfalls von innen abgedichtet werden. Sie erhalten dann eine mehrlagige Isophob-Sperre. Auf

diese Weise kann man von innen Flächensperren erzeugen, falls man die Wand außen nicht freischachten kann oder will.

Bei Druckwasserschäden erhalten diese Bereiche der hydrophoben Wand eine zusätzliche Reaktionsharzverpressung mit einem Systemharz, das auf die hydrophobe Sperre abgestimmt ist. Hierdurch werden die im Mauerwerk vorhandenen wasserdurchflossenen Kanäle verschlossen.

Bei Isophob-Kellersperren sind keine zusätzlichen Maßnahmen, wie Dichtschlämmen, Spezialputze, Dichtungsanstriche oder dergleichen notwendig.

Selbstverständlich können isophobierte Wände anschließend auch verputzt werden. Hierfür reichen aber normale Putze, Kalkoder Kalk-Zementmörtel.

Sperrende Putze wie Zementputz sollten grundsätzlich nicht benutzt werden, um die "Atmungsfähigkeit" der Wand zu erhalten.

Fassadenprobleme wie feuchte Wohnungswände oder Schimmelbefall in Wohnräumen oberhalb des Erdreichs können durch die Fassadenhydrophobierung Isophob-F behoben werden.

Auch dieses Produkt wirkt nach dem Prinzip des Lotuseffekts. Die Fassade wird wasserabstoßend und bleibt trotzdem porenoffen.

Diese Wirkungsweise ist ein unschätzbarer Vorteil, da die in den Räumen erzeugte sogenannte Wohnfeuchte, also Wasserdampf der durch Kochen, Putzen, Duoder Blumen entsteht, durch die Wandporen nach außen gelangen kann.

Bei den heutigen dichtschließenden Fenstern ist das ein notwendiger und wichtiger Effekt, um die

Bild 4 Die Klinker-Fassade wurde mit Isophob- F hydrophobiert.

Atmosphärentemperatur Durchschnittstemperatur 3.4 °C Atmosphärentemperatur Durchschnittstemperatur

Wände trocken zu bekommen und nachhaltig trocken zu halten. Die Wände (Fassaden) trocknen durch eine Isophob-Behandlung weit über den normalen Zustand aus.

Hierdurch erhalten die Wände die natürliche Wärmedämmung zurück. Diese Werte werden von normalen, nicht hydrophobierten Wänden nie erreicht. Der Dämmwert-Gewinn der Wand liegt erfahrungsgemäß bei einer gemauerten Fassadenwand zwischen 20 bis

Sie erhalten durch eine Isophob-F-Imprägnierung der Fassade nicht nur trockene, schimmelfreie Wohnungswände, sondern zusätzlich die preiswerteste Wärmedämmung, deren Kosten meistens in 1-2 Jahren durch verminderten Energieverbrauch eingespart werden.

Die Energieeinsparung kann sehr eindrucksvoll durch Thermografien sichtbar gemacht und nachgewiesen werden.

Bild 2 zeigt eine typische thermische Ausgangssituation. Das Fassadenmauerwerk ist nass und daher gut wärmeleitend. Den Einfluss der Wandfeuchigkeit erkennt man sehr gut an den roten Flächen. Das Mauerwerk leitet die Innenwärme deshalb in erheblichem Umfang nach außen. Anhand der Farb- und Temperatur-Skala lassen sich die Mauertemperaturen abschätzen. Im gezeigten Fall ergab sich eine

Verminderung der Wärme-Abstrahlung von ca. 29%.

Das ist eine respektabele Einsparung, die mit keiner anderen Maßnahme so preiswert zu erreichen ist.

Das Dachgeschoss ausbauen und gleichzeitig dämmen

## Platz in der kleinsten Hütte



(djd). Nachwuchs hat sich angekündigt, man benötigt ein Homeoffice oder will sich einen Hobbyraum einrichten: Gründe dafür, die Platzreserve unterm Dach nutzbar zu machen, gibt es viele. In jedem Fall ist der Ausbau des Dachgeschosses oft eine attraktive und bezahlbare Möglichkeit, um die vorhandene Wohnfläche des Eigenheims spürbar zu erweitern. Wichtig sind allerdings eine vorausschauende Planung und eine professionelle Ausführung.

## Rechtzeitig mit Fachleuten aus dem Handwerk planen

Ein Dachausbau gehört grundsätzlich in Profihände. Denn selbst kleine Fehler von unerfahrenen Heimwerkern können sich mit erheblichen Folgekosten auf die gesamte Bausubstanz des Hauses auswirken, warnt Anja Nitsche vom Gesamtverband Deutscher Holzhandel e.V.: "Eine durchdachte Planung ist unverzichtbar. Ebenso sollte ein Fachmann den Dachstuhl und die bestehende Dacheindeckung penibel auf Schä-

den durch Wind, Wetter und Schädlinge untersuchen, da man nach einem Ausbau nur noch von außen an die Dachkonstruktion gelangt." Experten aus dem örtlichen Holzhandwerk können auch dazu beraten, ob der geplante Ausbau genehmigungspflichtig ist. Denn die Regelungen dazu sind von Ort zu Ort verschieden. "Gauben und komplette Wohneinheiten benötigen meist eine Genehmigung, von außen nicht erkennbare Umbauten zur eigenen Nutzung sind meist genehmigungsfrei". Unter www.holzvomfach.





de gibt es viele weitere Informationen und Tipps für Hausbesitzer, die einen Dachausbau planen.

#### Dämmvarianten für das Dach im Vergleich

Zusätzlich empfiehlt es sich, die Modernisierung des Dachgeschosses mit einer fachgerechten Dämmung zu verbinden. Dazu gibt es verschiedene Möglichkeiten: Wenn das Dach ohnehin neu gedeckt wird, besteht die Möglichkeit für eine Aufsparrendämmung. Sie bringt die größten Vorteile für das Raumklima und eingesparte Heizkosten mit sich, da das Dach auf diese Weise eine geschlossene und dämmende Haube erhält. Falls hingegen nur eine Dämmung von innen möglich ist, beispielsweise bei denkmalgeschützten Gebäuden, gibt es mit der Zwischen- und der Untersparrendämmung zwei Varianten. Wichtig zu wissen: Bei einer Veränderung des Dachaufbaus ist Dämmen mittlerweile Pflicht, das wird durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt.









Glas-Holz-Fassaden verbinden großzügige Optik mit hoher Energieeffizienz

## **Ausblick inklusive**

(djd). Zwar kann man nicht die Natur ins Haus holen - aber zumindest die starren Grenzen zwischen Innenund Außenbereich etwas auflockern. Viele Bauherren setzen heute auf eine moderne Architektur mit extragroßen Glasflächen in der Fassade, im privaten Eigenheim ebenso wie im Gewerbebau. Die transparente Außenhaut des Gebäudes lässt die Innenräume nicht nur im Handumdrehen viel heller und freundlicher wirken, gleichzeitig sorgen die weiten Ausblicke in die Umgebung für ein großzügiges Wohngefühl. Allerdings sind die Dämmanforderungen bei Glasfassaden besonders hoch, um kostspielige Energieverluste während der Heizsaison zu vermeiden. In der Kombination der Materialien Glas und Holz gibt es dazu zahlreiche Möglichkeiten.

#### Holz und Glas clever kombiniert

Holz als natürlicher, nachwachsender Rohstoff zählt zu den wohl ältesten Baumaterialien des Menschen Auch Glas kommt seit Jahrhunderten in Gebäuden zum Einsatz. Das traditionsreiche Material wird heute industriell gefertigt, um hohe Ansprüche an den Wärmeschutz und die Sicherheit zu erfüllen. In der Kombination ergänzen sich die Materialien gegenseitig. Verbundelemente zum Beispiel aus der Facade-Serie von Uniglas kombinieren die jeweiligen Eigenschaften von Glas und Holz hinsichtlich Natürlichkeit. Energieeffizienz und baulicher Flexibilität. Die CO2-Bilanz der Fassade wird laut Herstellerangaben so um bis zu 43 Prozent gegenüber herkömmlichen Glasfassaden gesenkt. Gleichzeitig



erreicht man mit der verbesserten Wärmedämmung bei einem Wärmedurchgangskoeffizienten von bis zu 0,69 leicht die heutigen Vorgaben für nachhaltiges Bauen.

#### Fassaden in kurzer Zeit individuell gestalten

Eine Unterholzkonstruktion reicht dabei aus, um die Verglasung zu befestigen - ganz ohne die sonst üblichen Metallprofile. Dazu wird eine Leiste aus robustem Holz mit Spezialsilikon auf die Raumseite der Glasscheibe verklebt und anschließend mit dem Holzskelett der Unterkonstruktion verschraubt. Nach diesem zeitgemäßen Bauprinzip lassen sich gläserne Fassaden fast ohne Größeneinschränkung verwirklichen. Zugleich werden so die Bauzeiten spürbar verkürzt. Mehr Informationen und zahlreiche Gestaltungsbeispiele dazu gibt es etwa unter www.uniglas-facade. de. Mit der Ganzglasfassade erhalten auch Wohngebäude eine markante Optik sowie eine helle Raumwirkung - und das bei einfacher Montage sowie sehr guten Dämmwerten.



## Wolfram Ebel Metalibau

31 26 16

liefert Treppen, Balkongeländer, Gitter Vordächer, Türen Reparaturdienst

Masurenstraße 5a, 42117 Wuppertal

So kann man die Freiheit im eigenen Garten länger genießen

## Terrasse herbstfit machen



(djd). Echte Outdoor-Fans schwören darauf: Es gibt kein schlechtes Wetter, sondern nur die falsche Kleidung. Diese Devise lässt sich ohne Weiteres auch auf die Terrasse übertragen. Denn mit der richtigen Wetterschutz-Ausstattung macht sie bei fast jedem Wetter eine gute Figur und kann selbst an regnerischen Herbsttagen noch prima genutzt werden. Dafür muss man nicht gleich einen aufwändigen Wintergarten errichten lassen.

## Passende Glasdächer gibt es

schnell und kostengünstig errichten.

Das filigrane System Murano Puro von Lewens Markisen beispielsweise ist gut geeignet, um kleine Terrassen ohne großen Aufwand in regengeschützte Lieblingsplätze zu verwandeln. Auch größere Terrassen lassen sich mit einem gläsernen Dach überspannen, Infos dazu gibt es zum Beispiel unter www.lewens-markisen.de, im Bereich "Wintergarten und Glasdach". Sinnvoll sind Dächer, die den Regen in einer Rinne auffangen und seitlich etwa über eine Kette zum Boden ableiten. Wenn die Pfosten nicht zurückgesetzt, sondern bündig an der Dachkante angebaut sind, lässt sich der Wasserablauf auch durch das Innere der Pfosten führen.

#### Fit für kalte Tage mit Seitenverglasung, Heizstrahler und Licht

Wer sich zusätzlichen Windschutz wünscht, kann ein Glasdach seitlich oder rundum mit senkrechten Glaselementen ergänzen und bis zum geschlossenen Kalt-Wintergarten ausbauen. Bei Verwendung von Glasschiebeelementen kann dieser jederzeit großflächig geöffnet werden. Jetzt fehlen nur noch LED-Beleuchtungen, die für stimmungsvolles Licht sorgen. Wenn die Ausstattung noch mit elektrischen Heizstrahlern ergänzt wird, herrschen auch an kälteren Tagen angenehme Temperaturen und die Terrasse kann nahezu ganzjährig genutzt werden.

## für Terrassen jeder Größe

Glasdachsysteme lassen sich relativ



Tankreinigung · Tankschutz **Demontage** Sanitär- und Heizungsbau

42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46

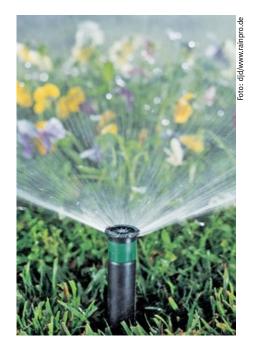
Heizöl

Telefon: 0202-602843 Notdienst 0171-2612016



Haustechnik sorgt automatisch für das richtige Wässern

#### **Der Garten wird smart**





(djd). Intelligente Technik, den Alltag komfortabler und energiesparender macht, ist in aller Munde. Dabei beschränken sich Smart-Home-Anwendungen keineswegs nur auf die Innenräume. Auch im Garten können automatische Funktionen für mehr Bequemlichkeit sorgen. Automatische Bewässerungsanlagen etwa nehmen Gartenbesitzern viel Arbeit ab und sorgen von alleine für das richtige Dosieren des Wassers, abhängig unter anderem von der aktuellen Wetterlage. Damit haben die Hausbesitzer nicht nur mehr Freizeit, um ihren Garten zu genießen, sondern profitieren gleichzeitig noch von einem geringeren Wasserverbrauch.

#### **Smarte Technik senkt** den Wasserverbrauch

Nicht nur für parkähnliche Grundstücke ist eine automatische Bewässerung eine praktische Lösung. Auch in kleineren Gärten kann die automatische Bewässerung dem Hausbesitzer viel Arbeit abnehmen - und versorgt das Grün sogar während der Urlaubssaison, wenn niemand daheim ist. Eine wichtige Voraussetzung ist dabei, die automatische Wässerung genau an Größe, Grundriss und Besonderheiten des eigenen Gartens anzupassen. So wählen Anlagen mit smarter Technik beispielsweise automatisch die Tageszeit mit der geringsten Verdunstung - das schont den Geldbeutel und ist zugleich gut für die Umwelt, da sich der Wasserverbrauch im Garten verringert. Hochwertige Systeme wie etwa das "X-Core"-Steuergerät von Hunter beachten zudem die aktuellen örtlichen Wetterdaten und bieten zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Einstellungen.



#### "Alexa, mach das Wasser an"

Dank der intelligenten Technik ist es möglich, die Anlage mit der dazugehörigen Smartphone-App zu bedienen, auch von unterwegs aus. Einzige Voraussetzung dafür ist ein Internetzugang. Ebenso ist eine Kombination mit Sprachsteuerungen wie zum Beispiel Alexa sowie mit intelligenten, vernetzten Wetterstationen möglich. Unter www.rainpro.de gibt es ausführliche Informationen sowie eine Kontaktmöglichkeit.

## **Achtung vor Eichenprozessionsspinnern**

(djd). Sie bilden eine bis zu zehn Meter lange Kolonne und fressen bei ihrem Marsch durch die Gehölze alles kahl: Im Frühsommer sind wieder die gefürchteten Eichenprozessionsspinner zugange. Die Raupen des Nachtfalters treten oft in großen Gruppen auf und befallen bevorzugt Bäume und Sträucher an warmen, trockenen Standorten. Seit etwa Mitte der 90er-Jahre des letzten Jahrhunderts breitet sich der Eichenprozessionsspinner in Deutschland aus, hierbei auch immer stärker im städtischen Bereich, sodass zunehmend auch private Gärten von den gefräßigen Tieren betroffen sind.



Wer die Nimmersatten oder deren Gespinstnester in seinem Garten entdeckt, sollte nicht eigenmächtig handeln, sondern sich umgehend an einen Fachmann wenden. Denn die Tiere tragen Brennhaare, die ein gesundheitsschädliches Nesselgift enthalten. "Das Thaumetopoein kann bei Kontakt mit Haut, Augen oder Schleimhaut starke Irritationen und Entzündungen auslösen", warnt Manuel Schuster, Baumpfleger aus Dülmen-Buldern. Besonders an direkt betroffenen Stellen wie Arm. Bein. Nacken und Gesicht treten in den meisten Fällen innerhalb von 24 Stunden Quaddeln und starker Juckreiz auf. Unbehandelt dauern diese Beschwerden je nach Kontaktausmaß und individueller Konstitution zwischen zwei Tagen und zwei Wochen an. Das Einatmen der Brennhaare kann zu Atemwegsentzündungen und Atembeschwerden führen. Nach Augenkontakt können Bindehaut- und Hornhautentzündungen auf-



treten. Auch systemische Beschwerden wie Schwindel, Fieber und in seltenen Fällen auch Schockzustände wurden beschrieben. Professionelle Baumpfleger wissen um die Gefahren und können die Eichenprozessionsspinner fachgerecht entfernen. Zertifizierte Betriebe findet man beispielsweise unter www.ral-baumpflege.de.

#### Entfernen der Nester durch **Absaugung**

Um der Plage an Bäumen Herr zu werden, arbeitet Manuel Schuster beispielsweise von einer Hubarbeitsbühne aus und nutzt dabei eine typische Verhaltensweise der Raupen. "Wenn die Larven das dritte Larvenstadium erreicht haben, sammeln sie sich unter den Hauptästen in Nestern. Die Nester werden zunächst mit einer klebenden Flüssigkeit am Baum fixiert. Anschließend lassen sie sich recht einfach absaugen" erläutert der Profi sein Vorgehen, bei dem auch die gefährlichen Brennhaare mit aufgenommen werden. Das Abbrennen der Nester lehnt Manuel Schuster dagegen grundsätzlich ab. Denn durch die Hitze entwickelt sich eine Thermik, die die Brennhaare weit verteilt. Außerdem lassen sich die Raupen fallen, um der Gefahr zu entkommen. Ein sachgerechtes Entfernen der Raupen und Brennhaare liegt also bei dieser Methode nicht vor.





Artur Schneider

Baumfällung

Gartenbau · Gartenservice

Zaunbau · Steinarbeiten 42349 W'tal, Innsbrucker Str. 13

2 (02 02) 40 06 86 · Fax 4 08 71 95







**⊠** Einbruchschutz

 **■ Markisen** 

**⊠** Rollläden Fenster & Türen in eigener individueller

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

① 471965 · 🗀 473241 · kontakt@giombolini.de



Hochstraße 71-71a · 42105 Wuppertal Telefon 02 02 / 30 30 11 · Telefax 02 02 / 30 20 21 info@baedeker-brandschutz.de · www.baedeker-brandschutz.de

Können wir etwas für Sie tun? Rufen Sie uns an! WIR HELFEN GERNE!

Staat in West- afrika	•	Schank- tisch	Raum- tonver- fahren	•	ein US- Geheim dienst		<b>V</b>	Aus- druck Überra schun	d. : a- : g :	apani- sches Heilig- tum	(	]	griechi- scher Buch- stabe	•	<b>V</b>	kurz für: um das	amerika- nischer Erfinder † 1931	latei- nische Vorsilbe: weg
geziel- tes Vor- haben, Plan	-	<b>Y</b>	6							alter Hand- werks- beruf	-				3		<b>V</b>	<b>V</b>
Haupt- stier- kämpfer	•						_8		z	ortset- ungs- olge	-				Massar			
-							7			5	1				Wasser- stelle in der Wüste	ge- hörntes Steppen- tier		Kfz-Z. Ennepe
norwe- gische		feuer- fester		1	1	5	2		7			9			vvuste	liei V		•
Münze Mutter		Kunst- stoff								3		7	2					
der Nibe- lungen- könige	-	,							4		9	1			Fremd- wortteil: nicht	5		
griechi- sche Vorsilbe: neu	-				4	2	1		3			6	5		int. Kfz-K. Tunesien	<b>-</b>		nord- deutsch: Mädchen
Polier- mittel	bibli- scher Stamm-	<u> </u>	ein Längen- maß (Abk.)		3	1		2				_			weißes liturgi- sches Gewand		englisch: blau	<b>V</b>
	vater		(ADK.)	İ		7	8	4	1		2	8	4		Gewand		<b>V</b>	
großes Kirchen- bauwerk	•			Weiß- hand- gibbon	7	S	o weit,	<b>V</b>		Frage- wort	7	T	<b>V</b>	Zustim- mung (Abk.)	spani- scher Ausruf	-		
<b>-</b>			Stiller Ozean	•					2					Fuß- abdruck im Boden	•			
Fremd- wortteil: gesamt		Neben- meer des At- lantiks	-										eine land- wirtsch. Arbeit	-				9
1	2	3	4	5	6	7	,	8	Ę	)	]							



## 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 0202 - 47 67 47 Telefax

info@muench-versicherungen.de www.muench-versicherungen.de

#### Neue E-Mailadressen bei Haus + Grund

Sehr geehrte Mitglieder und Geschäftskunden/-partner und Interessierte,

anlässlich der aktuellen und umfassenden Modernisierung unserer EDV- sowie Telekommunikationsanlagen wurden auch neue E-Mailadressen hier im Hause i vergeben. Beachten Sie bitte daher künftig die folgenden neuen Kontaktdaten Ihrer Ansprechpartner:

Zentrale/Empfang: Verein-Empfang@hausundgrundwtal.de

Mitgliederverwaltungs

Frau van Rossum: Verein@hausundgrundwtal.de

Rechtsberatung:

Herr RA Wimmershoff: GL@hausunderundwtal.de

Herr RA Riske: R8-1@hausundgrundwtal.de

Herr RA Voth RB-2@hausunderundwtal.de

Mebenkostenabrechnungsservices

Mitgliederservice-NK@hausundgrundwtal.de Frau Heimansberg:

Immobiliensemice:

Herr Koch-Kohlstadt: Immoservice-1@hausundgrundwtal.de

Frau Botorek Immoservice-2@hausunderundwtal.de

Frau Spieckermann: Immoservice-3@hausundgrundwtal.de

Wenn Sie unsere Mitarbeiter kontaktieren; werden Ihnen in Ihrem E-Mail-Posteingang die oben in blauer Farbe aufgeführten Absender Namen angezeigt. Soweit Sie noch die alten E-Mail-Adressen verwenden, werden diese zwar noch unsere Mitarbeiter noch einige Zeit erreichen. Diese "alten" Adressen werden aber in ein paar Monaten gelöscht, so dass Sie gebeten sind am besten ab sofort die neuen E-Mail-Adressen zu verwenden bzw. in Ihrem E-Mail-Adressbuch zu ändern.

#### Geschäfts- und Beratungszeiten

#### Geschäftszeiten

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

#### Persönliche Beratung

#### **Termin ohne Voranmeldung**

14.00 - 15.40 Uhr Montag 14.00 - 15.40 Uhr Donnerstag

#### **Termin mit Voranmeldung**

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

#### Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

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

#### Auflösung Sudoku S. 30

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

Auflösung Rätsel S. 30 **DIMENSION** 

#### **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!

## Neumitglieder-Werbung

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

Voraussetzung: Aufnahmegebühr und erster Mitgliedsbeitrag sind bezahlt!





## Flotte Sohle

Mit einem kleinen Team haben Mitarbeiter und Vorstand von Haus und Grund am diesjährigen Schwebebahnlauf teilgenommen. Wieder war die halbe Stadt war auf den Beinen. Bei bestem Wetter feuerten unzählige Zuschauer die 5.500 Läufer vom Straßenrand aus an. Die gelaufenen Zeiten aller Teilnehmer wurden per Chip auf die Sekunde genau gemessen und für die Teamwertung addiert. Von knapp 1700 Teams belegte Haus und Grund Platz 940. Schnellster Mitarbeiter auf der Strecke vom Opernhaus bis zur Barmer Straße war Rechtsanwalt Marian Voth, der 24:44 Minuten für die 5,1 km benötigte. Rechtsanwalt Klaus Riske absolvierte die Distanz in 33:34 Minuten und war damit elftbester der

Gruppe M65. Dr. Peter Scharfenberg belegte mit 34:36 Minuten ebenfalls den 11. Platz seiner Altersklasse. Doris Scharfenberg, die das Haus und Grund Team als Ehefrau des 1. Vorsitzenden verstärkte, gelang in ihrer Altersklasse sogar der Sprung aufs Treppchen. Mit 36:08 Minuten wurde sie Dritte. Belohnt wurden alle Teilnehmer des Laufs mit einer schön gestalteten Medaille. Außerdem konnte man sich an verschieden Ständen mit kühlen Getränken kostenlos erfrischen. Alle Läufer zeigten sich begeistert von der hervorragenden Organisation und der tollen Atmosphäre vor Ort. So steht zu hoffen, dass das Haus und Grund Team auch im nächsten Jahr wieder Flagge zu zeigt. (ri)





#### Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

Wie Sie wissen, können Mitalieder im Rahmen der Aktion: "Mitalieder werben Mitalieder" 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.



Als Prämie wünsche ich mir:	Angaben zum	werbenden l	Mitglied:	
■ TV Simulator	Name	Vorname	_/ Mitgliedsnummer	/
Vermietungsschild (Werbenase zum				
Aufkleben auf das Fenster von außen)	Straße/Hausnummer	PLZ	Ort	
■ Verkaufsschild (Werbenase zum	Ich habe folg	endes Neu-M	litglied geworb	en:
Aufkleben auf das Fenster von außen)			ı	
Gutschein über einen Solvenzcheck	Name	Vorname	Telefon (bitte für evt.	Rückfragen angeben)
für bis zu zwei Personen gleichzeitig	Straße/Hausnummer	PLZ	Ort	



## Der feuchte Keller

ist ein häufig anzutreffendes Problem in Bestandshäusern. Steht eine Sanierung an, dann werden oft gravierende Fehler gemacht, die das Problem nur verlagern. Häufig anzutreffen sind Zementputze, die im Laufe der Sanierung aufgebracht werden. Alleine mit dieser Maßnahme ist es aber nicht getan, denn dann wird die Feuchtigkeit nur in der Mauer eingesperrt und steigt immer weiter auf. Wichtig ist also eine genaue Analyse, was denn genau die Ursache für das Feuchtigkeitsproblem ist.

Feuchtigkeit kann kapillar über das Fundament aufsteigen, durch eine schlechte Abdichtung hinter der Kellerwand eindringen oder auch schlicht eine Kondensatbildung auf Grund mangelhafter Dämmung sein. Erst wenn ich die Ursache kenne, kann ich zielgerichtet sanieren. Man muss auch wissen, dass sich die Nutzung eines Kellers im Laufe der Zeit verändert hat. In den alten Fachwerkhäusern war die Feuchtigkeit des Kellers sogar gewünscht, denn er war der Kühl-

schrank des Hauses. In den Häusern der Gründerzeitbauten ist dann eine "Dachpappe" als Horizontalsperre in den obersten zwei Steinreihen eingebaut worden. Man nahm also in Kauf, dass die unteren 1,5 m feucht waren. Modernere Häuser verfügen über zwei Horizontalsperren, eine unter der Decke und eine oberhalb des ersten Steins im Bereich der Bodenplatte. Auch die vertikale Abdichtung der Kellerwände, also die Außenseite, ist höchst unterschiedlich ausgeführt.

Fachwerkhäuser besitzen überhaupt keine Abdichtung, in Ihrer Wand steigt die Feuchtigkeit kapillar auf, Gründerzeithäuser sind an der Außenseite mit einem Zementputz versehen. Doch muss ich solche Keller überhaupt trockenlegen? Das hängt von der Nutzung und auch vom Nutzerverhalten ab.

Wer einen feuchten Keller hat, sollte für eine gute Belüftung sorgen.

Oft gleicht sich die Feuchtigkeit innerhalb des Jahres nämlich aus.

Problematisch wird es, wenn die

Feuchtigkeit sich anreichert und immer weiter aufsteigt. Ist die Feuchtigkeit im Erdgeschoss angekommen, muss saniert werden, denn hier droht dann ein Schimmel- oder Pilzbefall. Oft wandert die Feuchtigkeit über den Innenputz über die Horizontalsperre nach oben; hier kann das Abschlagen des Putzes helfen. Oft an zu treffen sind auch kristalline Strukturen am Mauerwerk. Der Laie hält das oft für Schimmel, das sind aber Salze. Salze können nachhaltig den Putz schädigen. Außerdem sind diese Salzkrusten Hydrophob, das heißt, sie nehmen zusätzlich die Luftfeuchtigkeit auf und verflüssigen sich. So können diese das Mauerwerk durchwandern.

Oft werden höhere Ansprüche an eine Kellerwand gestellt, als die Konstruktion vorgibt. Das spiegelt sich in den Sanierungskosten wieder.

## Eine derartige Sanierung gehört in fachliche Hände!

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





#### 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:

Wohnfläche: ca. 215 m<sup>2</sup> (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 EUR. 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 drei-monatigen 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.



#### Mehrfamilienhaus gesucht

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

#### Mehrfamilienhaus gesucht

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

## Pinnwand

#### Exklusiv für Mitglieder kostengünstiges Pinwandinserat!

Interesse? Sprechen Sie unsere Zentrale an!

#### Mitglied sucht

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

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

Dieses Verkaufsobjekt bietet ein komplett vermietetes Vorderhaus mit drei Wohneinheiten und ein Hinterhaus mit einer großzügigen vermieteten Gewerbehalle (KFZ-Nutzung) Darüber befindet sich eine 3.5 Zimmer-Wohnung mit Terrasse. Im Hof stehen ca. 400 qm als Stellfläche zur Verfü-

Das Bergische Plateau ist eine sehr gut zu vermarktende Lage, da alle wichtigen Fachmarktzentren in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt sind. Hier besteht auch direkter Zugang zur beliebten Nordbahntrasse. Rückwärtig und seitlich grenzt das Grundstück an eine Kleingartensiedlung. Alle Wohnungen sind vermietet und wurden fortlaufend renoviert. Die Beheizung erfolgt mit Gasetagenheizungen. Die Gewerbehalle nutzt eine separate Ölheizung.

1928 Baujahr:

Wohnfläche gesamt: ca. 368 qm, insgesamt 4 Wohneinheiten

Gewerbefläche Halle: ca. 300 am

Hoffläche: ca. 400 qm / Grundstück ca. 870 qm Nettokaltmieten p.a.: 32.700,- € (steigerungsfähig)

**Energieausweis:** Vorderhaus 23.05.2018, Bedarfsausw. 288,9 kWh/m<sup>2</sup>a,

Gebäudekl. H, Gas, Hinterhaus Gewerbe 13.11.2015, Bedarfs-

ausw., 629,5 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl

**Kaufpreis: 425.000,-** € (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für

Haus und Grund (Makler))







## Hier könnte Ihre **Anzeige** stehen! **Wir beraten** Sie gerne.

Telefon

0 23 24 / 2 58 22

e-mail:

andreas.wimmers@gmx.de

Reichen Sie das

weiter, Ihr Nachbar freut sich.





## **Gern unter**stützen 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

Reichen Sie das

## Eigentümer

weiter, Ihr Nachbar freut sich.

#### **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:

Wohnfläche: ca. 53 gm, 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/m<sup>2</sup>a, Gas

93.500,- € VB zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19 % MwSt. für Haus und Grund (Makler), sowie Auszahlung des aktuellen **Kaufpreis:** 

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 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:

14.00 - 15.45 Uhr Mo. + Do.

Cronenberg

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

Keine Sprechstunde am 18.09.19

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

Keine Sprechstunde am 27.09.19

Langerfeld

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

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

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 0202/47955-0 fax 0202/47955-70

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

#### Haus-, Wohnungsund Grundeigentümerverein Langenberg e.V.

Froweinplatz 6b 42555 Velbert

02052/84774 fon 02052/84774

#### **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 02324 - 25822 0172 - 511 5244 Mobil

email andreas.wimmers@amx.de

Herstellung

regioprint GmbH

Roßkothenweg 19 • 45470 Mülheim a.d. Ruhr

Telefon 02054 - 939 72 88 02054 - 939 72 89 Telefax email mail@regioprint.de

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage

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	106.2					

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

Basisjahr	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2015	98,5	99,1	99,7	100,2	100,5	100,5	100,5	100,6	100,4	100,4	99,8	99,8
2016	98,9	99,4	100,1	100,1	100,6	100,7	101,0	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2
2017	100,6	101,3	101,4	101,9	101,8	102,1	102,5	102,6	102,6	102,4	102,0	102,5
2018	101,9	102,3	102,8	103,1	103,8	103,9	104,3	104,5	104,6	104,8	104,1	104,1
2019	103,4	103,9	104,3	105,3	105,5	105,7	106,1					

#### 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	106,0						

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

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2018	101,56	101,78	102,91	103,32	103,97	104,09	103,85	104,01	104,42	104,68	104,10	104,05
2019	102 97	103 30	104 35	105.10	105 24	105 41						

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

Brennstoffe

## **120 JAHRE HEIZOELVORST**

Deutscher Ring 69, 42327 Wuppertal, Tel. 744035

Dach + Wand



Dächer, Fassaden und mehr...

Peter Nolte | eMail@noltedach.de | Telefon 0202 300041 Wiesenstraße 115 - 121 | 42105 Wuppertal

#### GERHARD BENN

- Zimmerei
- Sanierung
- Dachgauben
- Holzfassaden
- · Carports

- Fachwerkbau
- Denkmalpflege
- Innenausbau
- Balkone
- Pergolen

Professionelle **MARDER-ABWEHR** im Dachbereich www.nolte-bedachungen.de **NOITE** BEDACHUNGEN Deutscher Ring 65 | 42327 Wuppertal

Telefon (02 02) 71 11 77 Hans-Joachim Nolte Bedachungen GmbH Meisterbetrieb seit 1898

## Mehr **LEISTUNG**

Dachflächenfenster

Be- und Entlüftungssysteme

als Sie denken Falt- und Klapptreppeneinbau

Feucht- und Naßraumabdichtungen



oder rufen Sie die Dochdeckerinnung an Tel.:28 09 00, Wuppertal, Hofkamp 148



- MIETVERWALTUNG WEG-VERWALTUNG INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG
- IMMOBILIEN

   IMMOBILIENMAKLER

   AN + VERKAUF

   PROJEKTIERUNG

   BEWERTUNG

Zertifiziert gemäß

Holzbau

Charlottenstraße 64

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

seit 1914

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



#### Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne. Mobil 0 172/511 52 44 Telefon 02324/25822 andreas.wimmers@gmx.de



Schwelmer Str. 141 - 42389 Wuppertal

Offnungszeiten: 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

Doch,- Wand- und Abdichtungstechn



#### Jens Küspert Inhaber, Dachdeckermeis

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

Parkett Schulz

Wir bringen den Genuss für das Auge und den Fuß!





Sonnborner Str.15 42327 Wuppertal Fon 0202 42 99 655 Fax 0202 42 99 654 parkettschulz@gmx.de www.parkett-studio-schulz.de **PARKETT LANDHAUSDIELEN LAMINAT DESIGNBELAG TERRASSEN AUS HOLZ** 

## **B&E** BAUELEMENTE GmbH

Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer

Sanderstraße 188 42283 Wuppertal www.bebauelemente.de





Dekorative Raumgestaltung · Fassadengestaltung Maler- und Lackierarbeiten aller Art · Wärmedämmung

Telefon 0202 - 42 51 12 · Fax 02191 - 38 88 33 info@malerbetrieb-motte.de · www.malerbetrieb-motte.de

TÜREN Heldmann

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

Unsere Türenausstellung ist eine der größten in NRW



MÖBELTRANSPORTE-NAH+FERN
UMZUG - LAGERUNG
Umzüge aller Art - Möbellift - Lagerhaus - Montage - Auflösungen

Umzüge S. Klein GmbH & Co. KG, Bayreuther Straße 72, 42115 Wuppertal

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 • Fenster • Markisen elektrische Antriebe



Tel. 02 02-75 17 52

info@adolfenge.de • www.adolfenge.de

#### Beilagenhinweis:

In dieser Ausgabe finden Sie Beilagen der Firmen Kasprik und Kollock!



