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

Eigentümer journal.

Erntedank ruft die Leute ins Bergische Land

ISSN 2567-1472

Besuchen Sie uns im Internet
www.hausundgrundwtal.de

RECHTSTIPPS • IMMOBILIENSERVICE
BRANCHENNEWS • VEREINSARBEIT

Oktober
2019

Wir vertreten Ihre Interessen:

– Immobilien-Vermittlung

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

Bei der Wohnungsabnahme werden alle Einzelheiten schriftlich und fotografisch dokumentiert

Wir erstellen ein Wohnungsübergabeprotokoll, dabei werden alle relevanten Daten erfasst

– Rechtsberatung:

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

– Verwaltung nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG)

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

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Gesetzgebung als Fortsetzung der Immobilienspekulation mit anderen Mitteln

Die Überschrift, Reminiszenz an einen bekannten Satz aus Carl von Clausewitz' „Vom Kriege" (1832), zielt auf die Berliner Wohnungspolitik. Worum geht es? Berliner Vermietern wurde jüngst eine Mietpreis-Obergrenze (Mieten**deckel**) von weniger als 8 € pro Quadratmeter angedroht. Zuvor hatte das Bundesverfassungsgericht („Karlsruhe") mit seiner Entscheidung zur sogenannten Mietpreis**bremse** und der nahezu zeitgleichen Nichtannahme einer Verfassungsbeschwerde zum Mietendeckel den „kleinen Finger" gereicht. Jetzt will Berlin die „ganze Hand". Der Einspruch eines früheren Verfassungsrichters, unterfüttert durch Gutachten, wonach die Stadt sich eine Kompetenz anmaße, die nur der Bund habe, ist bekannt. Ob das die Deckel-Aktivisten beeindruckt?

„Berlin" hat spekuliert und tut das auch weiterhin. Die stadteigenen Wohnbestände wurden verkauft. Kaum ist die Vergesslichkeitsgrenze erreicht (weniger als 50% der Bewohner erinnern sich noch an den Verkauf), da erpresst die Stadt die heutigen Besitzer mit Enteignungsdrohungen. Als „Sahnehäubchen" soll für aller Vermieter der Zwang zur Vermietung unterhalb der Marktpreise folgen, auch wenn dadurch die Wertschöpfungsschwelle der vermieteten Objekte unterschritten wird. Wen kümmert's? Leidtragende sind nicht nur Hauseigentümer, denen die Mieteinnahmen Existenzsicherung sind (beispielsweise im Alter), sondern auch fremdfinanzierende Käufer. Soll allen Betroffenen nur noch der Notverkauf bleiben, und wenn ja, zu welchem Preis? Doch aufgepasst! Die Perfidie geht viel weiter, denn die Stadt hat ein Vorkaufsrecht, das sie trotz klammer Kasse gerne nutzt. Als Lehrstück hierzu kann der Filmklassiker „Spiel mir das Lied vom Tod" gelten, in dem es um Grundstücke für eine Eisenbahnlinie im „Wilden Westen" geht.

Die Mietendeckel-Kampagne läuft nach altbekanntem Regieschema - als Ouvertüre maximal überzogene Forderungen, garniert mit populistischem Gerechtigkeitsgedöns. Der daraufhin anschwellende Protest ist schon vorab einkalkuliert. Diesem scheinbar nachgebend, werden die Forderungen (geringfügig) bis auf das eigentliche Ziel reduziert, natürlich in der Erwartung, nun mache sich unter den so Genasführten Erleichterung breit.

Gegenwärtig stellt sich das Berliner Vorhaben als eine Mischung aus Posse und Verhöhnung sozial Bedürftiger dar: je größer die Wohnung und je höher die bisherige Miete, desto größer der Reibach der dort wohnenden, ohnehin gutsituierten Mieter. Also soll zwecks Wahrung des sozialen Anstrichs die Deckelung nur noch bis zu einer **Norm-Wohnfläche** gelten, aber nicht für den (positiven) Rest. Ist der Vermieter bei der die Norm übersteigenden Restfläche damit frei in der Mietpreissetzung? Dann ließe sich der Mietendeckel immerhin ergebnisneutral einpreisen.

Wie groß soll die Normfläche sein und wer legt das fest? Der vielleicht alsbald zu berufende Volkskommissar für Wohnungswirtschaft? Ob dann in naher Zukunft überhaupt noch jemand eine Wohnung oberhalb der ihm „zustehenden" Größe mieten oder besitzen darf? [Hetze gegen große Autos (SUVs) ist ja fast salonfähig geworden - Deckmäntelchen „Klimawandel" - und was ist schon ein SUV gegen eine „große" Wohnung?] Vielleicht wird, um eine solche zugewiesen zu bekommen, alsbald ein positiver Sozial-Score hilfreich sein, wie er sich gerade in einer Volksrepublik durchsetzt.

Inhalt
Oktober 2019

VON FALL ZU FALL

„Arschloch u.a." reichen für eine Kündigung 5
Gerichtliche Überprüfung eines Abmahnbeschlusses gegen einen Eigentümer ist nur eingeschränkt möglich 6
Verwirkung Räumungsurteil 7
Eigenmächtig handelnder Verwalter haftet 8
Vermüllung - fristlose Kündigung 10
Höhere Steuerabschreibungen für neue Mietwohnungen 12

TAL AKTUELL

Wuppertaler Termine 13
Gesucht: Effizienteste Wärmepumpe Wuppertals 14
Mietspiegeltabelle – Auszüge 15

NEUES UND WISSENSWERTES

Wärme nicht zum Fenster rauswerfen 18
Heizanlage regelmäßig checken 19
Die Zukunft im Tank 20
Baugrund und Infrastruktur müssen passen 21
Heute schon an später denken 22
Guter Schlaf ist Schlüssel zum Erfolg 24
Wenn die Wohnung krank macht 25
Zeit für den Herbstputz 26
Einen guten Schnitt machen 28
Herbstkur für den Gartenteich 29
Sicher in vertrauter Umgebung 30

VEREIN

Rätsel / Sudoku 31
Geschäfts- und Beratungszeiten 32

IMMOBILIEN-SERVICE 34 - 37

IMPRESSUM/BERATUNGSZEITEN/INDEX 38

Titelbild: Erntedank ruft die Leute ins Bergische Land – Foto: D.I.Wimmershoff

Ist das alles starker Tobak? Die Berliner Realsatire sieht schon heute so aus, dass eine videogestützte Gegensprechanlage (Modernisierung!) im Mietshaus einer städtischen Genehmigung bedarf, die selbst in offenkundig stark kriminalitätsbelasteten Quartieren versagt wird (Handelsblatt v. 7.9.2019, S. 40).

Drittes und jüngstes der kruden Vorhaben ist die Initiative des Berliner Senats im Bundesrat, die Grundsteuer aus den Nebenkosten zu Lasten der Haus- und Grundeigentümer herauszunehmen.

All jene, die noch meinen, es gebe in der „kleinen“ Berliner Politik ein Verständnisproblem, dem mit guten Argumenten beizukommen sei, mögen bei Upton Sinclair nachlesen. Der schrieb und sagte schon im Jahr 1934, es sei schwierig, einen Menschen dazu zu bringen etwas zu verstehen, wenn seine Besoldung (seine Diäten) davon abhinge, dass er das Betreffende **nicht** „versteht“*.

Und was geschieht in Berlin im „Großen“? „Finanzbeamte dürfen über Grundsteuer nicht mitreden“ titelte die FAZ v. 12.9.2019, als bekannt wurde, dass, anders als üblich, Expertise und Fachkompetenz der Steuergewerkschaft (Interessenvertretung der Mitarbeiter aus der Finanzverwaltung) weder im Vorfeld des Kabinettsbeschlusses, noch in der Sitzung des Finanzausschusses oder in der Sachverständigenanhörung gefragt war.

P. Scharfenberg

“It is difficult to get a man to understand something, when his salary depends upon his not understanding it.“

...mehr als nur Steine
Für Haus und Garten
- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Splitt, Kies und Baustoffe
- Gabionen, Brunnen und Deko...
www.natursteinbrüche.de
Natursteinbrüche Bergisch Land GmbH, Hahnenfurth 5, 42327 Wuppertal
Fon +49 20 58 78 26 90

Fenster - Türen - Wartung - Reparatur
Giombolini
☒ Einbruchschutz
☒ Markisen
☒ Rollläden
Fenster & Türen in eigener individueller Fertigung
Dipl.-Ing. (FH) E. Giombolini · Oberkamper Str. 28 a · 42349 Wuppertal
471965 · 473241 · kontakt@giombolini.de

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

„Arschloch u.a.“ reichen für eine Kündigung

Die Gerichte erleben immer wieder Auseinandersetzungen, in den des um soziale Unverträglichkeiten, Beleidigungen oder gar tätliche Angriffe der Betroffenen untereinander geht und müssen sich sodann fragen, ob entsprechend hierdurch bedingte Kündigungen wirksam sind. So auch das Amtsgericht Gronau (Az. 2 C 121/18).

Mitte Mai 2018 arbeitete der von dem Vermieter für sein Objekt angestellte Hausmeister mittags mit einem Benzinlaubbläser außerhalb des Gebäudes, in dem sich auch die Wohnung des betroffenen Mieters befand. Der Mieter suchte den Hausmeister im Bereich eines vor dem Haus befindlichen Fahrradschuppens auf. Er hat dann den Hausmeister körperlich angegriffen. Er soll dabei alkoholisiert gewesen sein und hat den Hausmeister geschupst. Hierbei hat er zusätzlich den Hausmeister beleidigt, wobei er die Formulierungen „sofort raus“, „du Arschloch“, „Scheißausländer“ und „du hast hier nichts zu suchen“ lauthals ausstieß. Dies war dem Vermieter zu viel, zumal bereits in der Vergangenheit der Mieter mehrfach auffällig wurde. Es folgte vier Tage nach dem Vorfall unter Berufung auf die Geschehnisse des Vorfalls die außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses.

Da der Mieter nach seiner Vorstellung alles ganz anders gesehen hat, zog er nicht aus und es kam zur Räumungsklage. Das Gericht pflichtete jedoch dem Vermieter bei und bestätigte die Wirksamkeit der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund.

Zwar begründet nach der Ansicht des Gerichts ein einmaliges Verhalten keine nachhaltige Störung des Hausfriedens im Sinne des § 569 Absatz 2 BGB, da es an der für eine nachhaltige Störung erforderlichen Dauerhaftigkeit des Verhaltens fehlt. Jedoch könnte ein Verhalten, dass zwar den Hausfrieden nicht nachhaltig stört, nach § 543 Absatz 1 BGB trotzdem so gewichtig sein, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist und damit eine außerordentliche fristlose Kündigung rechtfertigen. Dementsprechend konnte hier in Anbetracht des körperlichen Angriffs bzw. der damit verbundenen Nötigung als auch der schweren Beleidigung das Mietverhältnis auch ohne vorherige Abmahnung sofort fristlos gekündigt werden.

Anmerkung:

Der Gerichtsentscheidung ist beizupflichten. Auch wenn sich der Angriff oder die Beleidigung nicht direkt gegen den Vermieter selbst sondern gegen einen seiner Mitarbeiter richteten, stellt dies einen wichtigen Grund dar. Denn Mitarbeiter sind ebenfalls der Sphäre des Vermieters zuzurechnen und derart grobes Verhalten gegenüber den Mitarbeitern ist diesen und dem Vermieter nicht zumutbar, zumal er auch als Arbeitgeber Schutzpflichten für seine Mitarbeiter hat.

Begrüßenswert ist, dass das Gericht eine vorherige Abmahnung als nicht erforderlich ansah. Denn bereits bei schweren Beleidigungen liegt auf der Hand, dass der dadurch hervorgerufene schwerwiegende Verlust des für die Fortsetzung des Mietverhältnisses notwenigen Vertrauens durch eine Abmahnung nicht rückgängig gemacht werden kann. Bei erfolgten körperlichen Übergriffen gilt dies erst recht. Hier ist es keinem mehr irgendwie zumutbar, ein solches Mietverhältnis fortsetzen zu müssen. *D.-I.W.*

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

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

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

Zuverlässig seit 1919

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

Gerichtliche Überprüfung eines Abmahnbeschlusses gegen einen Eigentümer ist nur eingeschränkt möglich

Zwei Eigentümer einer Wohnungseigentümergemeinschaft versuchen seit Jahren die für die WEG bestellten Verwalter dazu zu bringen, ihre Verwaltertätigkeit aufzugeben. Die Eigentümergemeinschaft beschließt daher die Eigentümer wegen der im Beschluss im Einzelnen dargestellten Verhaltensweisen abzumahnen. Die Eigentümer wehren sich mit der Anfechtungsklage gegen diesen Beschluss. Der BGH hatte in seinem Urteil vom 05.04.2019 (V ZR 339/17) darüber zu befinden, ob der Beschluss für unwirksam erklärt wird und hielt den Beschluss für wirksam.

Der Abmahnbeschluss, der eine Voraussetzung für die Entziehung des Wohnungseigentums nach § 18 WEG darstellt, sei nämlich nur dahingehend überprüfbar, ob die formellen Voraussetzungen der Beschlussfassung eingehalten worden seien und das abgemahnte Verhalten hinreichend bestimmt dargestellt wurde. Insbesondere sei der Missbrauch von Eigentümerrechten grundsätzlich geeignet die Entziehung des Eigentums zu rechtfertigen, auch wenn hieran strenge Anforderung zu stellen sind. Die tatsächliche inhaltliche Richtigkeit könne im Rahmen der Prüfung des Abmahnbeschlusses aber nicht überprüft werden, sondern erst, wenn es zu einem Entziehungsprozess komme.

Gerade bei querulatorischen Eigentümern könnte die Abmahnung daher ein Mittel sein, um für eine gewisse Befriedung zu sorgen.

Marian Voth

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Aufgepasst

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

STRÖTER
MEISTERBETRIEB

In der Graslake 20a
58332 Schwelm

Telefon 0 23 36 - 93 92-0
Telefax 0 23 36 - 93 92-5

info@stroeter-gmbh.de
www.stroeter-gmbh.de

SCHÜCO

Für die Gestaltung Ihres Hauses bieten wir viele Ideen und Möglichkeiten. Fenster, Türen, Fassaden, Windergärten oder Solarprodukte aus Schüco Systemen stehen für allererste Qualität.

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

Verwirkung Räumungsurteil

Wenn Mieter nicht zahlen, führt regelmäßig für den Vermieter der Weg an eine Räumungsklage nicht vorbei. Ist einmal ein Räumungsurteil erstritten, sind gleichwohl die Vermieter häufig zögerlich mit der Umsetzung der Zwangsvollstreckung, da zum einen erhebliche Vollstreckungskosten und zum anderen auch dann noch meistens eine neu zu renovierende oder gar sanierende Wohnung auf einen zukommt. Umso eher neigt man dazu, wenn nach einem Räumungsurteil der Mieter wieder einmal Besserung gelobt und dann auch Mietzahlungen erbringt, zunächst die Zwangsräumung hinten anzustellen. Das dies im Endergebnis zu einem nicht behebbaren Nachteil für den Vermieter führen kann, zeigt eine Entscheidung des AG Recklinghausen (Az. 21 M 2795/18).

In dem dortigen Fall hatte die Vermieterin in der Jahresmitte 2015 ein Räumungsurteil gegen die Mieterin erstritten. Sodann hat die Vermieterin mehrfach die Gerichtsvollzieherin zur Vollstreckung des Räumungsurteils und zwar in den Jahren 2015 bis März 2018 viermal beauftragt, jedoch jeweils kurz vor den anberaumten Räumungsterminen den Antrag zurückgenommen. So war es bei dem vierten Auftrag auch, der zum 13.03.2018 von der Gerichtsvollzieherin anberaumt wurde, jedoch aufgrund einer Antragsrücknahme vom 12.03.2018 nicht zur Ausführung kam. Hintergrund dessen war, dass die Mieterin jeweils die neu aufgelaufenen Mietrückstände beglich, um eine Zwangsräumung zu vermeiden. Letztlich liefen jedoch wieder neuerliche Rückstände auf, so dass die Vermieterin bereits unter dem 30.05.2018 die Gerichtsvollzieherin zur Zwangsräumung neu beauftragte. Die Durchführung der Zwangsvollstreckung dieser neuen Beauftragung lehnte dann aber die Obergerichtsvollzieherin ab und war der Meinung, dass der Räumungsanspruch aus dem Urteil nun verwirkt sei. Hiergegen legte die Vermieterin Rechtsmittel ein und musste aber vom Amtsgericht Recklinghausen erfahren, dass dieses die Auffassung der Obergerichtsvollzieherin teilte und die Durchführung der Räumung zu Recht abgelehnt habe.

Sowohl die Obergerichtsvollzieherin als auch das Gericht waren der Meinung, dass das Vorgehen aus dem Räumungsurteil verwirkt sei, da eben in einem Zeitraum von knapp 2 ½ Jahren ja vier Mal Zwangsvollstreckungsaufträge erteilt und jedoch dann jeweils nach Ausgleich der Rückstände zurückgenommen wurden. Aufgrund dessen belege das Verhalten der Vermieterin, dass dieser offensichtlich gar nicht daran gelegen ist, die Mieterin aufgrund des Urteils wegen der Mietschulden aus dem Besitz der Mietsache zu setzen sondern die Zwangsvollstreckung als Drohmittel zur Begleichung von etwaigen ausgelaufenen Mietrückständen zu nutzen.

In Folge dessen wurde die Vermieterin vom Gericht darauf verwiesen, wegen etwaiger erneut aufgelaufener Mietrückstände einen aktuellen Räumungstitel über ein neues gesondertes gerichtliches Räumungsverfahren zu erwirken.

Resümee:
Die Entscheidung ist, zumal sehr spärlich begründet, abzulehnen. Generell ist es nach der Rechtsprechung zwar möglich, einen Räumungsanspruch aus einem Räumungsurteil durch Verwirkung zu verlieren. Es besteht jedoch keine gesetzliche Vorschrift, welche den Vermieter zwingt, alsbald oder in geraumer Zeit nach Erwirkung des Räumungsurteils vollstrecken zu müssen.
Vielmehr sind wie immer die umfassend zu würdigenden Umstände des konkreten Einzelfalls maßgeblich. Bei dieser Würdigung ist auch zu bedenken, dass die rechtlichen Voraussetzungen für das Rechtsinstitut einer Verwirkung in der Regel von der Rechtsprechung sehr hoch angesetzt sind, da gerade ein Räumungsurteil wie alle anderen Urteile eine 30-jährige Wirkung haben kann. Hierbei setzt eine Verwirkung neben einem Zeitelement auch ein so genanntes Umstandsmoment voraus. Bei lediglich 2 ½ Jahren bestehen hier schon erhebliche Zweifel, ob überhaupt dieses Zeitelement erfüllt wurde. Eine allgemein verbindliche Rechtsprechung, wann dies der Fall ist, besteht aber nicht. Es lassen sich aber Entscheidungen vorfinden, die erst bei 2stelligen Jahreszahlen ein Zeitmoment für die Verwirkung erfüllt sehen. Unabhängig davon ist aber auch zusätzlich immer das Umstandselement erforderlich, also ein Verhalten des Gläubigers/hier Vermieters, aus dem der Schuldner/hier Mieter schließen durfte, hier wird die Vermieterseite dauerhaft auf einen Räumungsanspruch

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

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

Urteile in Kurzfassung

zusammengestellt von RA Klaus Riske

Verschätzt

Ein Bewertungsfehler liegt vor, wenn die Finanzbehörde bei der Schätzung der Jahresrohmiete über die tatsächliche Ausstattung und Gestaltung des zu bewertenden Grundstücks und damit über Schätzungsgrundlagen im Irrtum war und die Jahresrohmiete unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse der Höhe nach offensichtlich unzutreffend geschätzt hat (BFH, Urteil vom 22.05.2019 - II R 22/17)

Verschimmelt

Eine neu errichtete Eigentumswohnung ist mangelhaft, wenn es dort bis zur Abnahme zum Eintrag von Nässe kommt, die ein über die normale Hintergrundbelastung von 10.000 KBE/g hinausgehendes Schimmelpilzwachstum auslöst (OLG Naumburg, Urteil vom 11.07.2019 - 1 U 116/18)

verzichten. Allein die Rücknahme von Zwangsvollstreckungsaufträgen nach Ausgleich von Mietschulden erfüllen nach hiesiger Auffassung nicht das Umstandsmoment, da aus einem solchen Fall nicht abgelesen werden kann, dass damit dauerhaft der Vermieter auf eine Räumung verzichten wollte. Im Gegenteil durch das immer wieder Angehen der Zwangsräumung belegt dieser sogar, dass er sein Recht nicht aufgeben will.

Wie dem auch sei, sollte der Vermieter, der in einer ähnlichen Situation wie im vorliegenden Fall kommt, aber bereits schon im Vorfeld, nämlich, wenn die ersten Mietrückstände auflaufen und man zum X-male den Vertröstungen des Mieters aufgesessen ist, sich klar sein, dass wohl in der Zukunft bei diesem Mietverhältnis in der Regel keine Besserung der Zahlungsmoralität oder des sonstigen Verhaltens des Mieters eintreten wird. So sehr im Einzelfall Verständnis dafür besteht, neben den Mietrückständen nicht auch noch eine Wohnung neu herrichten zu müssen, sollte der Vermieter sich dazu durchringen, sich für das Ende des Schreckens zu entscheiden und nicht durch immer wieder Vertagung selbst ein Schrecken ohne Ende erzeugen.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Eigenmächtig handelnder Verwalter haftet

Entscheidungs- und Beschlussprozesse innerhalb einer Wohnungseigentümergemeinschaft sind regelmäßig zäh und sich hinziehend, da viele unterschiedlichen Interessen unter einen Hut zu bekommen sind. Ein Verwalter darf sich aber von derartigen, für den Außenstehenden vielfach nicht verständlichen, hinziehenden Prozederen dazu hinreißen lassen, allzu schnell unter der Annahme das Not vorliege tätig zu werden. Ein solches Handeln ist einem Verwalter in einem Fall des LG Frankfurt am Main (Az. 2-13 S 55/18) „teuer" zu stehen gekommen.

In dem Fall handelt es sich um eine Wohnungseigentümergemeinschaft, deren Objekt im Rahmen eines Bauträgerprojektes errichtet wurde und in dem noch nicht alle Mängel abgearbeitet bzw. Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Bauträger geklärt waren. Im Besonderen ging es hier über mehrere Jahre um Restmängel an der Heizungsanlage, die in einem Teilaspekt auch bestehende Legionellengefahr beinhaltete.

Weil die Eigentümergemeinschaft vermeintlich nicht „zu Potte" kam und eine Verjährung der Gewährleistungsansprüche anstand, leitete die Verwaltung gegen den Bauträger zur Unterbrechung der Verjährung ein selbstständiges Beweisverfahren ein, ohne hierzu von der Eigentümergemeinschaft ausdrücklich ermächtigt worden zu sein.

Die Eigentümergemeinschaft beschloss das von der Verwaltung eingeleitete Beweisverfahren nicht fortzuführen und nahm den entsprechenden Antrag vor Gericht zurück. Die durch dieses gerichtliche Verfahren entstandenen Kosten wollte die Wohnungseigentümergemeinschaft von der Verwaltung erstattet haben. Da die Verwaltung nicht freiwillig zahlte, mussten die Gerichte entscheiden. Diese sprachen der Wohnungseigentümergemeinschaft die Kostenerstattung zu, da sie zur Auffassung gelangten, dass das eigenmächtige Handeln der Verwaltung weder von einzelnen Regelungen im Verwaltervertrag noch als Notmaßnahme gedeckt und damit gerechtfertigt war.

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

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

Zeiner Elektro

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

Bessere Leistung ... Persönlicher Service

Fazit:
Der Entscheidung ist voll zuzustimmen. Verwalter bzw. teilweise die Wohnungseigentümer verkennen häufig, dass die letzte Entscheidung, was die Gemeinschaft nach außen hin verfolgen will oder nicht, im Regelfall ausschließlich in der Hand aller Eigentümer liegt, so dass eine entsprechende Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft einzuholen ist.

Soweit § 27 Absatz 3 Nummer 2 WEG bestimmt, dass der Verwalter berechtigt ist im Namen aller Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie: „……..Maßnahmen zu treffen die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind……“ ist dies nicht alleiniger Rechtfertigungsgrund für das Handeln eines Verwalters. Denn durch diese Vorschrift ergibt sich allein nur eine Vollmacht im Außenverhältnis. Im Innenverhältnis haben aber die Wohnungseigentümer die Letztentscheidung darüber, was zu geschehen hat und an welche internen Weisungen der Verwalter sich halten muss. Sollte dieser entsprechende Weisungen als nicht richtig ansehen, bestünde für den Verwalter die Möglichkeit auch in den Fällen drohender Verjährung über ein Eilrechtschutzverfahren, noch rechtzeitig die Rechtslage für alle Beteiligten vor Gericht klären zu lassen.

Regelmäßig irren sich die Beteiligten im Wohnungseigentumsrecht auch über die Voraussetzungen und den Umfang von Notmaßnahmen, die durchaus, wenn sie rechtlich anerkennenswert sind, zu schnelles und auch ohne vorherige einzuholende Ermächtigung Tätigwerden berechtigen. Notmaßnahme ist aber nur das, was so plötzlich erforderlich wird, dass eine Verwaltung es nicht mehr tatsächlich möglich ist, kurzfristig noch eine außerordentliche Eigentümerversammlung einzuberufen, um über die erforderliche Maßnahme zu entscheiden. Gerade bei Gewährleistungs- und Mängelbeseitigungsansprüche in Folge der Errichtung des Objektes über ein Bauträger liegt üblicherweise in der drohenden Verjährung aber nicht eine solche Not vor. Denn hier ist im Vorfeld schon von langer Hand für die Gemeinschaft und die Verwaltung erkennbar, wann Verjährungsfristen ablaufen und ferner auch schon lange Mängeldiskussionsstand und daher eben nicht plötzlich auftretend.

Ob und warum eine Gemeinschaft ihr an sich zustehende Gewährleistungsrechte nicht oder nicht mit der ernsthaften Konsequenz verfolgt, mag unverständlich sein, ist jedoch von der Verwaltung so zu akzeptieren. Eine Verwaltung sollte sich hier lediglich klar gegenüber der Eigentümergemeinschaft rechtzeitig positionieren und auf deren eindeutige und endgültige Gesamtmeinungs- und Entscheidungsbildung drängen, um nicht nachher aus Fracksausen in letzter Sekunde sich unbedachtes Handeln zuschreiben lassen zu müssen.

Am Rande angemerkt half der Verwaltung im vorliegenden Fall auch die Vertragsklausel: „die Haftung greift nur bei nachweislich grober Fahrlässigkeit“ nicht, da die entsprechende Regelung im Verwaltervertrag unwirksam ist.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Verliehen
Ist der Nutzungsberechtigte einer unbeweglichen Sache ausschließlich zur Zahlung der Betriebs- bzw. Nebenkosten verpflichtet, handelt es sich bei dem Nutzungsverhältnis in der Regel nicht um ein Miet-, sondern um ein Leihverhältnis. Das gilt auch für die Pflicht zur Tragung der verbrauchsunabhängigen Kosten (AG Hanau, Urteil vom 04.09.2018 - 91 C 150/17).

Verfrüht
Die Bestimmung in den von einem Bauträger gestellten allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Bauträgervertrages, wonach die Schlussrate bereits vor vollständiger Fertigstellung des Vertragsgegenstands auf das Anderkonto eines Notars zu zahlen ist, verstößt gegen § 309 Nr. 2.a) BGB und ist unwirksam (KG, Urteil vom 20.08.2019 - 21 W 17/19).

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

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

Verkonsumiert
Der formularmäßige Ausschluss von Konkurrenzschutz-, Sortiments- und Branchenschutz in einem Einkaufszentrum stellt trotz Betriebspflicht und Sortimentsbindung keine unangemessene Benachteiligung i.S.v. § 307 I BGB dar (KG, Urteil vom 11.04.2019 - 8 U 147/17).

Verschleppt
Der Beschluss über eine Liquiditätsumlage entspricht nicht ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn der Finanzbedarf anderweitig gedeckt werden kann, etwa durch Geltendmachung fälliger Ansprüche der WEG gegen säumige Miteigentümer (AG Dortmund, Urteil vom 15.08.2019 - 514 C 27/19).

Vermüllung - fristlose Kündigung

Zwischen Vermieter und Mieter gehen die Meinung vielfach auseinander, was ausreichend und ordentlich gereinigt ist oder eben nicht. Was für den einen eine Vermüllung darstellt, ist für den anderen die Verwirklichung seines freien Wohnwillens. Daher haben sich Gericht häufig mit allen Facetten zu diesem Spannungsbogen auseinander zu setzen. So auch das LG Berlin (Az. -66 S 230/17).

Das im Fall bereits seit 2002 bei den Rechtsvorgängern der Vermieterin begründete Mietverhältnis wurde von der neuen Vermieterin mehrfach aus verschiedensten Gründen gekündigt. So zunächst wegen Mietrückständen. Hier drang die Vermieterin nicht durch, da sich ins Gerichtsverfahren das Bezirksamt der Gemeinde einschaltete und über den Träger der Sozialhilfe die Mietrückstände übernahm. In Folge dessen entfiel das diesbezügliche Kündigungsrecht nachträglich.

Weiterhin erfolgte auch eine Kündigung wegen Verwahrlosung der Wohnung, da nach den Feststellungen vor Ort durch die Vermieterin bzw. von ihr Beauftragte sich über einen langen Zeitraum nichts an den unsauberen Umstand der Wohnung geändert hatte. Und dies, obwohl in der Zwischenzeit der Mieter abgemahnt und aufgefordert wurde unter Angabe der konkreten Beanstandungen für eine ordentliche Wohnung, insbesondere die Entfernung von sämtlichen Unrat, Müll und Abfall als auch der Reinigung der Wohnung zu sorgen. Die Wohnung, insbesondere Küche und Badezimmer waren schwerst verdreckt und der Gestank in der Wohnung schwer zu ertragen. Der Geruch hat sich durch Fäkalien, Körpergeruch, verdorbene Lebensmittel, schmutziges Geschirr und Hausmüll gebildet. Der Fußboden, Herd, Spüle und die Arbeitsflächen in der Küche waren vom Schmutz nur so verklebt, der hygienische Zustand des Bades katastrophal, Rückstände von Kot und Urin hatten sich an der WC-Schlüssel und auf dem Boden des Badezimmers befunden. Zudem hatten sich in der Wohnung Unmengen Müll, Unrat und Tüten und Kisten voller Müll und Haushaltsabfällen getürmt. Wegen des unangenehmen Geruchs von Fäkalien und so weiter, der aus der Wohnung des Mieters ins Treppenhaus gelangte, lagen zahlreiche Beschwerden anderer Mieter des Hauses gegenüber der Vermieterin vor.

Weder die Abmahnung noch die Kündigung bekümmerten den Mieter. Dieser räumte ein, zwar entspreche seine Wohnung nicht den durchschnittlichen Ansichten von Ordnung und es sei auch an einigen Stellen unsauber, eine erhebliche Gefährdung der Mietsache, auch z.B. durch Ungezieferbefall sei jedoch bislang nicht eingetreten oder ersichtlich. Der Vermieterin blieb nichts anderes als das Gericht zur Hilfe zu rufen.

Dieses stand der Vermieterin bei und hatte keinerlei Bedenken sowohl inhaltlicher und formeller Art gegen das Kündigungsschreiben, zumal in der Kündigung der Zustand von der Vermieterin umfassend und detailreich geschildert wurde. Somit war dem Mieter klar, was konkret beanstandet wurde und von ihm zu erledigen war.

Das Gericht stellte fest, dass der Mieter die ihm obliegende Sorgfaltspflicht verletzt hat, in dem er die Wohnung nicht pfleglich behandelt, sondern im erheblichen Ausmaß mit Fäkalien, Schmutz, Abfall und Essensreste verdreckt hat. Hierdurch ist eine Gefährdung der Mietsache eingetreten. Eine solche ist gegeben, wenn sie durch die Sorgfaltspflichtverletzung

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

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

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

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

bereits geschädigt worden ist oder wenn der Eintritt eines Schadens nach der Sachlage signifikant höher als bei einem vertragsgerechten Verhalten ist.

Für das Gericht stand auch fest, dass aufgrund der großflächigen in der Wohnung verschmierten Fäkalien und offenstehenden Essensreste nicht nur die Wohnung als solches der unmittelbaren Schadensgefahr ausgesetzt war, sondern auch die nicht zumutbaren Geruchsentwicklungen in dem Hausflur entstanden sind.

Anmerkung:
Es ist begrüßenswert, dass das Gericht durch seine Entscheidung der Vermieterin den Rücken gestärkt hat. Gleichwohl sollte ein Vermieter, der auf einen unordentlich geführten Haushalt trifft, nicht davon ausgehen, dass er ohne weiteres erfolgreich zu Abmahnungen und durchsetzbare Kündigungen greifen kann. Insoweit mutet die Rechtsprechung dem Vermieter vieles an Unordentlichkeit zu, was bei einem Redlichschaffenden zu Kopfschütteln führt.

Daher muss ein Vermieter, für den kein anderer Ausweg als eine Beendigung des Mietverhältnisses besteht, seine Hausaufgaben ordentlich machen, um sich nachher vor Gericht durchzusetzen. So werden insbesondere dezidierte Angaben bereits schon in etwaigen Abmahnungen zu dem konkreten Zustand innerhalb der Wohnung von der Rechtsprechung gefordert. Erst recht ist so detailreich und konkret dann auch die Kündigung als solches nochmals zu begründen.

Größere Schwierigkeiten bestehen in solchen Fällen bereits bei der Beweissicherung der jeweils vorgefundenen Zustände. Hier wird nämlich vielfach ins Blaue hinein von der Mieterseite diese bestritten. Wenn dann der Vermieter nicht ausreichend Bildmaterial oder entsprechende Zeugenaussagen zur Verfügung stehen, wird ein Räumungsprozess kaum zu gewinnen sein. Aber selbst wenn man diese Hürden genommen hat, droht noch immer Ungemach aus einem rechtlichen Aspekt, der häufig bei derart vermüllten Wohnungen wie im vorliegenden Fall anzutreffen ist. Denn, wer seine Wohnung so herunter kommen lässt, ist vielfach nicht mehr Herr der eigenen Sinne. Juristisch bedeutet dies dann die Frage danach, ob dem Mieter überhaupt noch ein Verschulden zu Lasten gelegt werden kann oder er derart krankhaft gestört ist, dass das Verschulden entfällt. Dies wiederum hat zur Folge, dass deswegen eben keine Kündigung möglich ist bzw. derjenige an den sie gerichtet war ggfs. partiell nicht geschäftsfähig war. Gerade auf dieser Tatbestandsebene sind Gerichte häufig bei dem Mieter und lassen öfters Kündigungen und damit Räumungsklagen an diesem Punkt scheitern. Im Regelfall führt dies dann zur Bestellung eines Betreuers, so dass der Vermieter wieder auf null gestellt wurde und das ganze Abmahnprozedere etc. von vorne beginnen muss, aber weiterhin mit unwägbaren Aussichten im Falle einer Person, die partiell nicht verschuldensfähig ist. Im vorliegenden Fall war die Entscheidung knapp für die Vermieterin und dem verdankt, dass Gericht erfreulicherweise auch trotz depressiver Störung bei dem Mieter noch einen genügenden Grad an Einsichtsfähigkeit erblickte, um das Verschulden anzunehmen. Hierzu reichte es dem Gericht aus, dass der Mieter in den Phasen, in welchen die Depressionen nicht als schwere Episode vorlagen, selbst in der Lage war, Schreiben an das Amtsgericht zu fassen, um seine Verteidigungsbereitschaft anzuzeigen und die soziale Wohnhilfe, das Jobcenter und eine unterstützende Einrichtung für „Messies“ aufzusuchen, um sich Hilfe zu holen. Folgerichtig hat daraus das Gericht geschlossen, dass in leichteren Phasen seiner Erkrankung der Mieter hätte seine Wohnung putzen und aufräumen oder sich zu mindestens Hilfe für die Aufgaben holen können.

Wie geschrieben lassen die Gerichte leider zu häufig Vermieter bereits aus formalen Gründen gegen die Wand laufen. Sollten Sie daher Opfer eines solchen abgleitenden Mietverhältnisses sein, sollten Sie rechtzeitig unsere erfahrenden Rechtsberater aufsuchen, damit Sie mit diesem gemeinsam Ihre Strategie so gut wie möglich festlegen und entsprechende Schreiben ausreichend begründet werden.

RA Dirk-Ingmar Wimmershoff

Immobilien sind unsere Spezialität!

Deshalb sollten Sie uns

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

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

Aufgepasst

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

Höhere Steuerabschreibungen für neue Mietwohnungen

Der Gesetzgeber hat eine neue Steuerförderung für Mietwohnungen geschaffen. Damit wird das Ziel verfolgt den Neubau von Mietwohnungen zu fördern und so Mietwohnungen für Haushalte mit kleinem bzw. mittlerem Budget zu schaffen.

Durch den neuen § 7b EStG und dessen Sonderabschreibungen soll der Neubau von Mietwohnungen für Privatleute und Unternehmen attraktiver werden. Die Sonderabschreibung beträgt jährlich bis zu 5 Prozent der Anschaffungs-/Herstellungskosten neuer Wohnungen befristet für vier Jahren zusätzlich zur jährlichen linearen Abschreibung von 2 %.

Grundsätzlich kann jeder Steuerpflichtige mit steuerpflichtigen Einkünften aus der Vermietung von Wohnungen die Sonderabschreibung geltend machen, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:

- Gilt nur für Bauvorhaben, die aufgrund eines nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags oder, soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt worden sind.

- die Baukosten 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen.

- Entgeltliche Vermietung zu fremden Wohnzwecken im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren.

- Bei Anschaffung einer Wohnung, liegt eine „neue“ Wohnung nur vor, wenn diese bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung rechtswirksam angeschafft wird. Die Voraussetzungen für den Baubeginn gelten entsprechend.

- Begrenzung der förderfähigen Bemessungsgrundlage auf maximal 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche.

- Gewährung bei Einhaltung der beihilferechtlichen Vorschriften der De-minimis-Verordnung

- Keine Begrenzung des Fördergebiets auf das Inland. Die Sonderabschreibung kann auch für Wohnungen in anderen EU-Staaten sowie in Staaten außerhalb der EU, mit denen entsprechende Amtshilfeübereinkommen bestehen, in Anspruch genommen werden, wenn die aus der Vermietung dieser Wohnung erzielten Einkünfte im Inland der Besteuerung unterliegen.

Auch wenn eine Anhebung der linearen Abschreibungssätze ein nachhaltigerer Weg gewesen wäre und ferner eine Eigennutzung sowie Nutzung als Ferienwohnung für 10 Jahre ausgeschlossen ist, um die Sonderabschreibung in Anspruch zu nehmen, kann ein solches Bauprojekt für den einzelnen Bauherren interessant sein. Da die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der höheren Abschreibungen komplex sind, sollte der „kleinere“ Bauherr sich im Vorfeld anhand seiner Projektdaten durch steuerrechtliche Beratung absichern, um auch tatsächlich diese erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten in seinen Finanzierungsplan einstellen zu können. Für die Mitglieder von Haus + Grund besteht im Übrigen - wie bekannt -die Möglichkeit sich über den Steuerberatungsservice durch einen erfahrenen Steuerberater in einfach gelagerten Fallgestaltungen im Rahmen der Mitgliedschaft einen ersten Überblick sowie Orientierung zu steuerlichen Angelegenheit rund um das Eigentum zu verschaffen.

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.

Wuppertaler Termine

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

03.10	Tag der Deutschen Einheit – Festakt und Benefizkonzert um 11 Uhr in der Wuppertaler Stadthalle
04.10..	Getränke und Geschichten – Kneipenbummel über den Ölberg, Start um 19.00 Uhr an der Bushaltestelle Friedhofskirche - Anmeldung über Wupper-Touristik, Kirchstraße 16, Tel. 563 21 80
04.10.-05.10.	Feiern wie die Bayern - Wiesen Party im Wuppertaler Brauhaus jeweils ab 20.00 Uhr
06.10.	Prinz Jussuf von Theben – Neue Ausstellung mit Bildern der Dichterin Else Lasker-Schüler im von der Heydt Museum (bis 12.02.2020)
06.10.	Probieren geht über Studieren – Erntedankmarkt auf dem Laurentiusplatz von 11:00 – 18:00 Uhr
06.10.	Villenpracht und Hinterhof – Vom Briller Viertel zum Ölberg - Start um 11.00 Uhr an der Bushaltestelle Otto-Hausmann-Ring – Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
06.10.	Nur fliegen ist schöner – Wuppertal aus der Vogelperspektive erleben beim Blick vom Elisenturm – von 15:00 – 17:00 Uhr
08.10.-09.10.	Alt war gestern – Messe für die Generation plus in der Wuppertaler Stadthalle – jeweils von 11.00 – 19.00 Uhr
10.10.	Verzauberte Heimat – Gedichte und Prosa von Else Lasker-Schüler neu entdeckt - Buchpräsentation um 19.30 Uhr in der Johanneskirche Altenberger Straße 25
11.10.	Lichtermeer, Feuershows und Live-Musik – Kerzenzauber in der Langenberger Altstadt - ab Einbruch der Dämmerung
12.10.	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.)
12.10.	Das andere Zooviertel - Herbstspaziergang zwischen Villen und Wald – Start 14.15 Uhr an der Busendhaltestelle Hindenburgstraße/Junkersweg
12.10.	Zapfen der Welt – Deutschlands größte private Zapfenausstellung befindet sich in Wuppertal – Geführte Besichtigung um 14.30 Uhr ab Garteneingang Elisenturm
13.10.	Der Arrenberg und die soziale Frage – Geschichtlicher Stadtrundgang – Treffpunkt 13.30 Uhr am Bahnhof Steinbeck
13.10.	Baumspaziergang durch das Arboretum der Wuppertaler Uni (Park des Monats Oktober) – Treffpunkt 14.00 Uhr am Haupteingang (Gebäude G)
13.10.	Einmal drumherum – Geführter Waldspaziergang um die Ronsdorfer Talsperre – Treffpunkt 14.00 Uhr am Wanderparkplatz Talsperrrenstraße
13.10.	Ja wo fliegen sie denn? – Letzte Möglichkeit zum Besuch der Lebend-Schmetterlingsausstellung im Glashaus des Botanischen Gartens auf der Hardt von 10.30 – 18.00 Uhr
18.10.	Barmer BIere – Kneipenbummel rund ums Rathaus, Treffpunkt um 19.00 Uhr auf dem Johannes-Rau-Platz – Anmeldung über Wupper-Touristik, siehe oben
19.10.	Mit Husch Husch durch Barmen – Treffpunkt 11.00 Uhr an der Husch Husch Figur (Werth 78) - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
19.10.	Herbarium – Konzert der Wuppertaler Gesellschaft für neue Musik um 19.00 Uhr im Glashaus auf der Hardt
20.10.	Krieg und Frieden – Führung durch den Geschichtspark im Ronsdorfer Stadtgarten am grünen Streiften – Start 15.00 Uhr
25.10.	Markt für schöne Dinge – Kreativ Basar in der Zentralbibliothek, Kolpingstraße 8 ab 19.00 Uhr
26.10.	Lichterklänge – Augen- und Ohrenschmaus – 150 Jahre Ronsdorfer Anlagen – Führung um 18.17 Uhr – Treffpunkt am Gerätehaus Friedenshort 55
27.10.	Quartier in Bewegung – Geführter Rundgang über den Arrenberg – Start um 11.00 Uhr an der Bushaltestelle Villa Media - Anmeldung über Wupper-Touristik (s.o.)
27.10.	Weitblick – Der Elisenturm auf der Hardt ist zum letzten Mal in diesem Jahr geöffnet (nur bei gutem Wetter) von 15:00 – 17:00 Uhr
27.10.	Die ganze Welt ist himmelblau – Benefizgala mit Operettenmelodien zu Gunsten des Kinderhospizes Bergisch Land in der Wuppertaler Stadthalle, Beginn 19.00 Uhr
29.10.	Das Wuppertal der 40er und 50er Jahre - Nostalgische Filme zu sehen um 19.30 Uhr in der Christuskirche, Unterer Grifflenberg

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.

Moderne Systemmöbel bieten passgenaue Lösungen für besseres Wohnen.

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

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

gut geplant
ist besser gewohnt

Möbelhaus WELTEKE
Jesinghauser Str. 1 · Wuppertal-Langerfeld

Ihren persönlichen, unverb. Beratungstermin vereinbaren Sie unter 0202 2608633

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

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

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

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

4. MIETSPIEGELTABELLE

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

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

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

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

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

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

5.1 BAD-AUSSTATTUNG

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

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

5.2 BODENBELÄGE

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

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

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

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

5.4 WEITERE ZU- UND ABSCHLÄGE

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

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

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

5.5 MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Modernisierungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie vom Vermieter durchgeführt wurden.

Für folgende Modernisierungsmaßnahmen haben sich Zuschläge ergeben:

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

5.6 WOHNLAGE

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

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

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

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!

Mehr Infos: www.wsw-online.de

WSW

Mit neuen Fenstern die Heizkosten senken und den Immobilienwert steigern

Wärme nicht zum Fenster rauswerfen

(djd). Klimaschutz ist eine Mammutaufgabe - und eine, zu der jeder einen Beitrag leisten kann. So können etwa Eigentümer älterer Gebäude meist in vergleichsweise kurzer Zeit ihren Energiebedarf und damit die persönliche Kohlendioxidbilanz spürbar verbessern. Gut ein Drittel (35 Prozent) des Endenergiebedarfs geht laut der Deutschen Energie-Agentur auf das Konto von Immobilien. Entsprechend groß sind die Sparpotenziale. Die Fassade und das Dach dämmen, alte Heizungen austauschen sowie die Fenster und Außentüren erneuern, so lauten meist die Empfehlungen von Energieberatern bei Altbauten.

Foto: djd/Wirus Fenster

Wärmeschutz auf Passivhausniveau

Welche Modernisierungen empfehlenswert sind und welchen Einspareffekt sie mit sich bringen, hängt stets von der individuellen Situation des Gebäudes ab. Eine unabhängige Energieberatung bildet daher den ersten Schritt - mit dem Ziel, einen maßgeschneiderten Sanierungsfahrplan zu erstellen. Ganz oben auf der Liste steht häufig die Empfehlung, alte Fenster und Türen zu ersetzen, weiß Christoph Ruoff vom deutschen Hersteller Wirus Fenster: „Bei einem Alter der Fenster von 20 bis 25 Jahren lohnt sich eine Erneuerung in jedem Fall. Das Niveau moderner Wärmeschutzverglasung macht sich direkt positiv bei der nächsten Heizkostenabrechnung bezahlt.“ So erreichen Fenster mit Hochwärmeschutzgläsern heute Passivhausniveau und übertreffen damit sogar die strengen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV. Das gilt für Fenster ebenso wie beispielsweise für Terrassen-, Balkon- und große Schiebetüren.

Von niedrigen Zinsen und Fördermitteln profitieren

Die weiterhin niedrigen Zinsen erleichtern die Entscheidung für einen Fensteraustausch. Zusätzlich lassen sich staatliche Fördermittel für die energetische Sanierung in Anspruch nehmen. Der positive Effekt der Wärmeschutzfenster macht sich aber nicht nur durch eingesparte Heizkosten bemerkbar. Gleichzeitig erhöht sich auch die Wohnqualität, da sich mit neuen Fenstern das Raumklima verbessert - es wird behaglich warm statt des früher eher klammen Wohngefühls. Zudem ist die Modernisierung eine Investition in den Werterhalt und die Wertsteigerung der eigenen Immobilie. Unter www.wirus-fenster.de gibt es ausführliche Informationen zur Fenstermodernisierung sowie Tipps zum energiesparenden und gesunden Lüften.

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

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

Guter Wartungszustand sichert Funktion und energiesparenden Betrieb

Heizanlage regelmäßig checken

(djd). Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Heizanlagen regelmäßig gewartet werden müssen. Er trifft aber keine Aussage, in welchen Zeitabständen das zu geschehen hat. Klarer äußern sich viele Heizungshersteller, die für den Erhalt der Garantie bestimmte Wartungsintervalle festlegen. Ein Winter-Check der Zentralheizung lohnt sich aber auch jenseits von Vorschriften und Garantiebedingungen, sagt Dr. Michael Schreiber von der SHK AG, einer genossenschaftlich orientierten Kooperation von Sanitär-Heizung-Klima-Fachhandwerkern. Denn Zustand und optimale Regelung der Anlage haben direkten Einfluss auf den Brennstoffverbrauch und die Heizkosten.

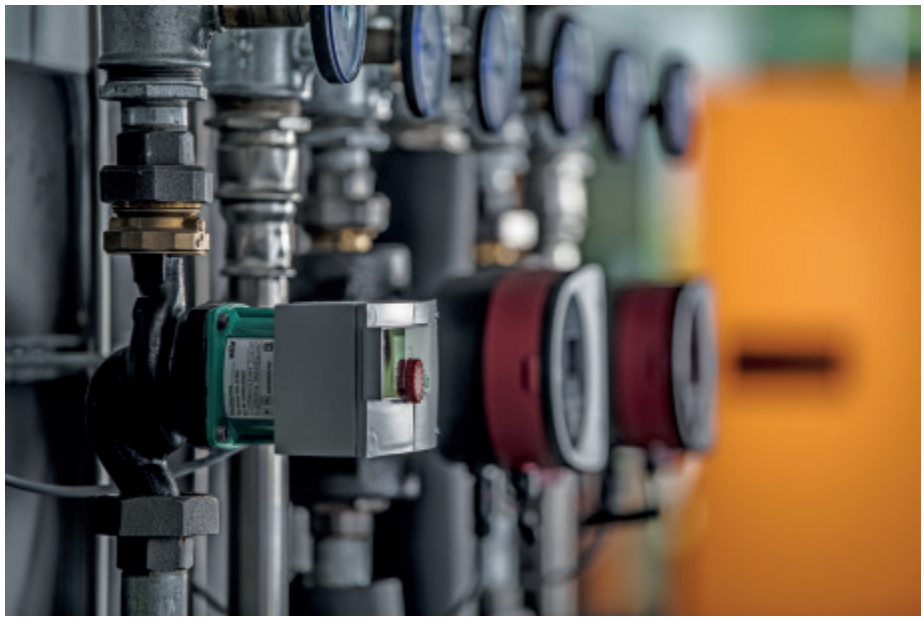


Foto: djd/www.meister-der-elemente.de

Schleichenden Mehrverbrauch verhindern

Im Laufe der Zeit können sich Komponenten der Heizanlage verstellen und den Verbrauch nach oben treiben. Weil sich dieser Prozess schleichend vollzieht, sind die Steigerungen nicht auf den ersten Blick ersichtlich. Die regelmäßige Kontrolle der Anlage kann dies verhindern. Unter www.meister-der-elemente.de gibt es dazu weitere Infos und eine Fachhandwerkersuche. Bei einem Heizungs-Check überprüft der Fachmann die Anlage auf Dichtheit, Korrosion oder Abnutzungen. Der Brenner wird untersucht und gereinigt, denn Rußschichten erhöhen den Verbrauch deutlich. Geprüft werden auch die Zufuhr der Verbrennungsluft und die Abgasführung, der Trinkwassererwärmer sowie die Pumpen.

Heizungssystem im Haus kontrollieren

Zum Check gehört auch die Kontrolle des Heizungssystems. Das beginnt beim Ausdehnungsgefäß und setzt sich fort mit der Dämmung der Heizungsrohre und Armaturen. Eine Entlüftung des Systems und ein hydraulischer Abgleich stellen sicher, dass die Wärme möglichst verlustarm und gleichmäßig in den Räumen ankommt. Die Wasserbefüllung des Heizsystems sollte ebenfalls vom Fachhandwerker in Augenschein genommen werden. Kalk und andere Mineralien im Wasser können zu Schäden führen und die Heizleistung mindern. Empfehlenswert ist daher eine Heizwasseraufbereitung.

Foto: djd/www.meister-der-elemente.de

Energie: Erneuerbare Brennstoffe können beim Erreichen der Klimaziele helfen

Die Zukunft im Tank

(djd). Wie werden wir in Zukunft heizen? Eine Antwort aus der Wissenschaft lautet: beispielsweise mit sogenannten E-Fuels, also erneuerbaren Brennstoffen, die mit grünem Strom hergestellt werden. Deutschland hat ehrgeizige Klimaziele und will seine Emissionen an Treibhausgasen drastisch senken. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, sind Kreativität und Erfindergeist gefordert. „Für einen erfolgreichen Klimaschutz ist es wichtig, auf einen breiten Technologie- und Energieträgermix zu setzen“, erklärt etwa Adrian Willig, Geschäftsführer des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO). „Neben der direkten Nutzung von erneuerbarem Strom sind flüssige, mit grünem Strom produzierte Brenn- und Kraftstoffe für eine treibhausgasneutrale Energieversorgung unverzichtbar.“ Zugleich sei es auch nötig, mit Energie effizienter umzugehen. Das könne insbesondere durch Heizungsmodernisierungen mit Brennwerttechnik und Hybridsystemen, die zusätzlich Solarenergie nutzen, geschehen.

Foto: djd/IWO - Institut für Wärme und Oeltechnik

Was sind erneuerbare Brennstoffe?

Erneuerbar hergestellte flüssige Kraft- und Brennstoffe haben die gleichen positiven Eigenschaften wie ihre herkömmlichen Vorgänger, deshalb könnten sie auch mit der heutigen Technik gespeichert, transportiert und in Energie umgewandelt werden. Neben E-Fuels können zum Beispiel auch Brennstoffe aus biologischen Reststoffen oder Algen hergestellt werden. Solche Energieträger sind weitgehend klimaneutral. Bei ihrer Herstellung wird der Umwelt genauso viel CO^2 entnommen, wie bei der Verbrennung anschließend wieder freigesetzt wird. Zwischen Herstellung und Verbrennung entsteht ein geschlossener Kohlenstoffkreislauf. Mehr Informationen zu den verschiedenen Produktionsverfahren gibt es beispielsweise unter www.oel-weiter-denken.de.

Regenerative Fuels werden bereits getestet

An einigen Modellstandorten werden die neuen regenerativen Fuels auch schon im Alltag von Familien getestet, die über eine moderne Öl-Brennwertheizung verfügen. Wo früher reines Heizöl lagerte, hat man nun einen Brennstoff, der zum Teil aus Heizöl und zum anderen Teil aus erneuerbar hergestellten Fuels besteht. Das Gemisch aus biogenen Reststoffen wie Altspeisefetten und Wasserstoff hilft dabei, die Klimabilanz der Gebäude zu verbessern. Damit die neuen flüssigen Brennstoffe in naher Zukunft in ausreichender Menge hergestellt werden können, müssen jetzt die politischen Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, fordert Adrian Willig. „Dazu werden neben finanziellen Mitteln für Forschung und Ausbau vorhandener Anlagen auch Programme benötigt, die die neuen Brennstoffe auf den Markt bringen können.“

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

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

Checkliste Grundstückskauf: Fünf Punkte, die man unbedingt beachten sollte

Baugrund und Infrastruktur müssen passen

(djd). Die anhaltende Niedrigzinsphase macht's möglich: Immer mehr Menschen dürfen von der eigenen Immobilie träumen. Für angehende Bauherren ist die Wahl des richtigen Grundstücks die mit Abstand wichtigste Entscheidung. Sie sollte sorgfältig bedacht sein. Nur wenn die Qualität des Grundstücks und die Infrastruktur passen, wird sich die Familie in der neuen Umgebung wohlfühlen. Die beiden Faktoren entscheiden zudem darüber, ob die Immobilie im Laufe der Jahre eine Wertsteigerung erfährt oder an Wert verliert. Hier sind die fünf wichtigsten Punkte, die man beim Grundstückskauf beachten sollte:

Foto: djd/Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende/shutterstock

1. Prüfen, ob sich auf dem avisierten Grundstück der Bauwunsch umsetzen lässt. Selbst auf baureifem Land ist nicht jede Maßnahme zulässig. Infos zu den Bebauungsmöglichkeiten, etwa im Rahmen eines Bebauungsplanes, gibt es beim Bauamt der Gemeinde. Weiteres zum Grundstück und zur Umgebung wissen auch die potenziellen Nachbarn. Frühere gewerbliche Nutzungen oder die Nähe zu einer ehemaligen Deponie können das Risiko von Altlasten bergen, selbst wenn sich diese nicht unmittelbar auf dem Grundstück befanden. Das Umweltamt gibt Auskunft, ob es im Altlastenkataster als verdächtig verzeichnet ist.

2. Im Kaufvertrag selbst Regelungen für das Vorhandensein von Altlasten treffen. Endgültige Klarheit über die Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrunds verschafft ein Bodengutachten. „Im Hinblick auf die potenziellen Kostenfallen sind 1.000 Euro für ein Bodengutachten sehr gut investiert", rät Florian Haas, Finanzexperte und Vorstand der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende.

3. Beim Verkäufer des Grundstücks über den Umfang der Erschließung informieren. Ist es noch nicht an das öffentliche Entwässerungssystem angeschlossen, drohen zusätzliche Kosten. Sind Maßnahmen wie etwa ein Straßenausbau erst kürzlich erfolgt, sollte man sich darüber informieren, ob die entsprechenden Kostenbescheide bereits ergangen sind. Kostenschuldner ist immer der zum Zeitpunkt der Zustellung des Kostenbescheides im Grundbuch eingetragene Eigentümer, nicht derjenige, der zum Zeitpunkt der Ausführung der Maßnahme Eigentümer war.

4. Vom Eigentümer im Vorfeld der Unterzeichnung des Kaufvertrags einen aktuellen Grundbuchauszug vorlegen lassen. Dabei kann man überprüfen, ob der Verkäufer als eingetragener Eigentümer allein verfügungsberechtigt ist.

5. Das Grundbuch auf eingetragene Rechte und Belastungen prüfen. Wege- und Leitungsrechte etwa können die Bebauungsmöglichkeiten erheblich einschränken.

Foto: djd/ZVSHK/HEWI

Ein Badezimmer sollte so geplant werden, dass es auch für Pflege geeignet ist

Heute schon an später denken

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

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

(djd). Als Folge des demografischen Wandels wird die Zahl pflegebedürftiger Menschen von derzeit 3,05 Millionen bis 2035 auf 4,05 Millionen steigen. Das prognostiziert das Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) in einer aktuellen Studie. Etwa 75 Prozent der Pflegebedürftigen werden zu Hause betreut, derzeit also deutlich mehr als zwei Millionen Menschen. Der Bedarf an pflegegerechten Wohnungen ist hoch und wird weiter steigen. Das Badezimmer nimmt dabei als zentraler Ort ambulanter Pflege eine Schlüsselstellung ein. „Das gilt sowohl für die Pflegebedürftigen selbst als auch für pflegende Angehörige oder ambulante Pflegekräfte“, betont Helmut Bramann, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Sanitär Heizung Klima (ZVSHK).

Foto: djd/ZVSHK/HEWI

Alarmierende Ergebnisse einer Studie zum Pflegebad

In diesem Zusammenhang hat der Verband eine Studie zum „Pflegebad 2030“ erstellt. „Wir wollten wissen, welche baulichen Lösungen aus Sicht des Pflegepersonals und der pflegenden Angehörigen nötig sind, um Badezimmer zu einem angemessenen Ort für die Pflegearbeit zu machen“, erklärt Bramann. Die Ergebnisse der Studie sind alarmierend: Wegen einer häufig unzureichenden Ausstattung vieler Badezimmer hat fast die Hälfte des in häuslicher Pflege engagierten Pflegepersonals bereits leichte Verletzungen erlitten, bei fast jeder fünften Pflegekraft waren es sogar schon ernsthafte Verletzungen. Und etwa 15 Prozent der Pflegebedürftigen selbst haben durch situationsbedingte Unfälle im Badezimmer während der Pflege schon einmal gravierende Verletzungen davongetragen.

Tipps für die Praxis: Voraussetzungen für ein Pflegebad

Bei einer Badplanung sollten Häuslebauer und Sanierer deshalb auch an das Thema Pflegebad denken. Besonders geschulte Handwerksbetriebe findet man etwa unter www.wasserwaermeluft.de. „Der Arbeitsplatz Pflegebad muss ergonomisch und im Sinne der Bewegungsfreiheit gestaltet sein“, fasst Helmut Bramann wichtige Erkenntnisse der Studie zusammen. Zudem müssten die Arbeitsutensilien adäquat untergebracht sein und Temperatur, Belüftung und Beleuchtung entsprechend angepasst werden. Stabile Wände für Festhalte-Montagen, Türverbreiterungen, gute Greif- und Festhaltemöglichkeiten sowie vor allem auch Schwellenlosigkeit sind ebenso nötig wie ein Stromanschluss am WC, damit dieses eventuell in ein Dusch-WC umgerüstet werden kann. Auch für die Höhenverstellbarkeit von Objekten am Waschtisch oder WC sind Anschlüsse notwendig. Grundsätzlich sollte sich die Person beim Sitzen im Spiegel sehen und wichtige Utensilien selbst gut erreichen können. Zudem ist auf die kontrastreiche Gestaltung von Objekten zur Wand zu achten - Weiß auf Weiß ist in diesem Zusammenhang kontraproduktiv.

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

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

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

Mit „Natur“ im Schlafzimmer ruhiger schlafen

Guter Schlaf ist Schlüssel zum Erfolg

(djd). Der Mensch verbringt ungefähr 30 Prozent seines Lebens schlafend. Eine Zeit, in der viel passiert: Während des Schlafs regenerieren sich die Zellen, die Bandscheiben erholen sich und vieles mehr. Schlafmangel hingegen wirkt sich äußerst nachteilig auf Blutdruck, Stoffwechsel und zahlreiche andere Körperfunktionen aus. Für erholsamen, gesunden Schlaf ist eine angenehme, möglichst natürliche Schlafumgebung ratsam. Ebenso sollte das Zusammenspiel von Bettsystem (dem Lattenrost) sowie der Matratze ein Optimum an Ergonomie und Entspannung gewährleisten. Eine geradlinig verlaufende Wirbelsäule - vom Steißbein bis zum obersten Nackenwirbel - ist Voraussetzung für eine entspannte Schlafposition und so Grundlage für erholsamen Schlaf. Viele Schlafexperten empfehlen den Einsatz natürlicher Materialien im Schlafzimmer wie Naturlatex oder etwa Betten aus Zirbenholz.

Foto: djd/RELAX Natürlich Wohnen GmbH

Der Duft von Zirbenholz soll beruhigen

Die Zirbelkiefer, die „Königin der Alpen“, wächst in Höhenlagen ab 1.500 Metern und ist dort über viele Jahre hinweg extremen Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Seine Widerstandsfähigkeit bezieht der Baum auch aus besonderen ätherischen Ölen und Harzen, die er in allen Phasen seines Wachstums produziert und die dem Holz einen angenehmen Duft verleihen. Wissenschaftler aus Graz wollen vor Jahren dadurch sogar eine auffällig niedrige Herzfrequenz während des Schlafens bei Nutzern von Zirbenholzbetten gemessen haben. Auch Herbert Sigl Senior, Geschäftsführer der Relax Natürlich Wohnen GmbH in Salzburg, ist sich sicher: „Grundsätzlich empfiehlt es sich, das Schlafzimmer mit möglichst natürlichen Materialien auszustatten. Vom Massivholzbett über metall- und kunststofffreie Bettsysteme und Matratzen aus Naturlatex bis hin zum Bettbezug aus natürlichen Geweben.“

Unnatürliche Stoffe aus Schlafzimmer verbannen

Sigl setzt seit jeher auf den Werkstoff Holz. „Ein besseres, natürlicheres Material gibt es nicht“, ist er überzeugt. So sind die aus massivem Holz gefertigten Betten des österreichischen Herstellers nicht verschraubt, sondern mit einem Nut- und Stecksystem ausgestattet und lediglich mit natürlichen Stoffen geölt und gewachst. Der Fachmann empfiehlt zudem alle Gegenstände aus dem Schlafbereich zu verbannen, die nicht aus natürlichen oder naturnahen Materialien gefertigt wurden. Unter www.relax2000.info etwa kann man das für sich ideale Bettsystem konfigurieren. So seien Matratzen aus hundert Prozent Naturlatex seiner Überzeugung nach weit besser geeignet als Kaltschaum- und Federkern-Matratzen. Hochwertige und naturreine Naturlatex-Matratze erkennt man am Zertifikat des Qualitätsverbandes umweltverträglicher Latexmatratzen (QUL).

A-Z TOR & ZAUN GMBH

Doppelstabmattenzäune
Schutznetze · Stabgitterzäune
Drahtgeflechte · Toranlagen
Schranken · Barrieren

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

C.W. Hainbach SEIT 1904

SANITÄRE ANLAGEN - HEIZUNGSBAU

Tradition schafft Vertrauen - über 100 Jahre in Vohwinkel

Amtlich zugelassene
Fachkraft für Probenahme
Trinkwasserverordnung 2011

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

Nachhaltige Schimmelsanierung ist Gesundheitsvorsorge

Wenn die Wohnung krank macht

(djd). Belastete Luft in Wohnräumen kann sich auf die Gesundheit auswirken und zu dauerhaften Problemen führen. Eine wichtige Rolle neben Bauschadstoffen spielt hier der Schimmel. Nicht immer ist der Pilzbefall sichtbar. Dennoch verbreiten sich seine Sporen in der Raumluft und können unterschiedlichste gesundheitliche Probleme auslösen. Die Symptome reichen von brennenden Augen über Schlafstörungen bis hin zu Atemwegserkrankungen und allergischen Reaktionen. Die angedachten, täglich zu wiederholenden Lüftungen schaffen es oft nicht, die Feuchte aus der Wohnung zu entfernen. Hier muss eine andere Problemlösung her.

Foto: djd/www.hygrosan.de

Nur dauerhaft trockene Bauteile bleiben schimmelfrei

Schimmel liebt Feuchtigkeit. Auf trockenen Wänden kann er nicht wachsen. Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Schimmelentfernung ist es daher, Bauteile zu trocknen und dauerhaft trocken zu halten. Ohne großen Aufwand lässt sich das mit einem Hygrosan-Spezialanstrich erreichen, der ausschließlich aus mineralischen und pflanzlichen Rohstoffen hergestellt wird. Seine besondere Struktur sorgt dafür, dass Wassertropfen, zum Beispiel aus Tauwasser, nicht in die Wand eindringen können. Zugleich ist sie aber offen für den Dampfdruck aus der Wand, sodass das Bauteil trocknen kann - und das wesentlich nachhaltiger als zum Beispiel durch Lüften. Trockene Wände erzeugen dann ein nachhaltig gesundes Wohnklima. Die relative Luftfeuchtigkeit bleibt stets im Komfortbereich von circa 50 Prozent.

Foto: djd/www.hygrosan.de

Foto: djd/www.hygrosan.de

Nachhaltige Imprägnierung, die auch Heimwerker verarbeiten können

Bei starker Schimmel- und Feuchtebelastung empfiehlt es sich, den Schimmel durch Abwaschen gründlich zu entfernen. Stark durchfeuchtete Wände werden am besten mit einem Infrarotheizstrahler erwärmt und dadurch richtig getrocknet. Das Anrühren des Materials ist bei der Imprägnierung nicht mehr erforderlich. Unter www.hygrosan.de gibt es Tipps, Infos und Bezugsquellen. Die Wände lassen sich anschließend nach Belieben mit Farben oder Tapeten gestalten. Es ist lediglich darauf zu achten, dass sie von den verwendeten Dekorationsmaterialien nicht dampfdicht abgesperrt sind.

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

Seit 1885
HAPPE
TÜV gepr. Fachbetrieb
§ 19 I WHG
Heizöl
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär- und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Telefon: 0202-602843
Notdienst 0171-2612016

Den Garten jetzt auf die kalte Saison vorbereiten

Zeit für den Herbstputz

Foto: djd/STIHL

(djd). Bevor mit der kalten Jahreszeit der heimische Garten eine Ruhepause einlegt, ist noch einmal voller Einsatz gefragt. Gartenmöbel säubern und ins Winterlager umziehen, Hecken und Sträucher schneiden, Laub von Rasenflächen und Wegen entfernen - Freizeitgärtner haben in diesen Wochen ein umfangreiches Arbeitspensum zu absolvieren. Dabei ist jegliche Unterstützung willkommen; mit praktischen Gartenhelfern geht die Herbstpflege deutlich komfortabler und zeitsparender von der Hand.

Leise und dennoch kräftig

Akkubetriebene Laubbläser sind geräuscharm und somit nachbarschaftsfreundlich, ohne dabei Leistung vermissen zu lassen. Mit Geräten wie dem „Stihl BGA 56“ lassen sich Wege schnell und effektiv vom Laub befreien, bevor es in Kombination mit Feuchtigkeit zur Rutschgefahr werden kann. Das leise Gerät gehört zum „AkkuSystem Compact“, bei dem die Energiespender für verschiedene Geräte genutzt werden können, vom Rasenmäher bis hin zur Motorsäge oder Heckenschere. Gerade sie kommt im Herbst ebenfalls intensiv zum Einsatz, wenn Hecken und Sträucher den letzten Rückschnitt des Jahres erhalten.

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

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

Herbstputz vom Rasen bis zu den Gartengeräten

Auch der Rasenmäher ist in der goldenen Jahreszeit noch einmal unverzichtbar. Er sammelt auf bequeme Weise das herabgefallene Herbstlaub von den Rasenflächen. Denn bleibt es liegen, können über den Winter unschöne braune Flecken entstehen und den Eindruck des gepflegten Grüns beeinträchtigen. Eine saubere Leistung ist auch auf der Terrasse gefragt. Die Gartenmöbel, der Bodenbelag, Gartenwege und Treppen lassen sich mit einem Hochdruckreiniger wie dem „Stihl RE 90“ von den letzten Spuren eines langen Sommers befreien. Mit einem kräftigen Punktstrahl werden selbst hartnäckige Verschmutzungen entfernt. Informationen und eine Fachhändlerliste bietet www.stihl.de.

Sind alle Aufgaben vollbracht, gehen die Gartenhelfer selbst in den Winterschlaf. Allerdings sollten auch Rasenmäher, Heckenscheren und Motorsägen vorher gründlich gesäubert werden. Die Messer des Rasenmähers oder die Sägeketten am besten jetzt beim örtlichen Fachhändler nachschärfen lassen, dann sind die Geräte im nächsten Frühjahr gleich startklar. Und noch ein Tipp: Die Getriebe von Heckenschere, Motorsense und Freischneider danken eine Pflegeeinheit mit Spezialfett.

Foto: dig/STIHL

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

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

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

Mit der Obstbaumpflege bereits die Ernte des nächsten Jahres sichern

Einen guten Schnitt machen

(djd). Die letzten Äpfel und Pflaumen der Gartensaison sind gerade geerntet - da denken erfahrene Gartenbesitzer bereits an das kommende Jahr. Denn mit Herbstbeginn ist über die gesamte kühle Jahreszeit hinweg der ideale Zeitpunkt für den fachgerechten Rückschnitt der Obstbäume gekommen. Gartenbesitzer schaffen so die Grundlage für gutes Wachstum und üppige Ernten. Dabei gilt: Lieber mehr als zu wenig kürzen.

Foto: djd/STIHL

Ein kräftiger Rückschnitt darf sein

Voraussetzung für den Rückschnitt ist allerdings, dass keine Frosttemperaturen herrschen. „Ein guter Zeitpunkt ist somit, je nach aktueller Witterung, der November. Aber auch im Februar oder März lassen sich Obstbäume noch schneiden“, sagt der Stihl-Experte Jens Gärtner. Dabei empfiehlt der Fachmann ein beherztes Vorgehen: „Ein kräftiger Rückschnitt regt den Obstbaum dazu an, in der neuen Wachstumsperiode wieder kräftig auszutreiben. Bei jungen Bäumen dürfen Äste sogar um bis zu zwei Drittel gekürzt werden“, erklärt Gärtner weiter. Nur bei älteren Bäumen sei etwas mehr Zurückhaltung angebracht, da sie bei einem starken Rückschnitt oft zu sogenannten Wasserschossern neigen. Hier kommt es vor allem darauf an, die Krone auszulichten, damit Licht und Luft ausreichend vordringen können. „Dabei entfernt man am besten auch lose Äste im oberen Kronenbereich“, so der Gartenprofi.

Arbeiten mit sicherem Stand auf dem Boden

Dünnere Äste lassen sich mühelos mit einer Garten- oder Astschere zurückschneiden. Für starkes Geäst empfiehlt sich der Einsatz einer leichten Motorsäge. Geht es hoch hinaus, ermöglichen sogenannte Hochentaster wie das Stihl Modell HTA 65 den Schnitt bis in die Baumkrone. So lassen sich mit sicherem Stand auf dem Boden Äste bis zu einer Höhe von vier Metern kappen. Leise und emissionsfreie Akku-Geräte schonen dabei das Gehör der Nachbarn und die Umwelt gleichermaßen. Erhältlich sind die Geräte im Fachhandel, unter www.stihl.de gibt es lokale Adressen sowie weitere nützliche Tipps.

Foto: djd/STIHL

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

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

Vor der kalten Jahreszeit ist am heimischen Biotop viel zu tun

Herbstkur für den Gartenteich

(djd). Wenn Blätter und Gräser ein orangenes, rotes und braunes Kleid tragen und allmählich in das Teichwasser rieseln, ist es höchste Zeit, das heimische Biotop auf die kommende kalte Jahreszeit vorzubereiten.

Foto: djd/Söchting Biotechnik/Andrea - stock.adobe.com

Genug Luft zum Atmen

Gerade das Laub gefährdet eine gute Wasserqualität, denn sinkt es auf den Teichboden und fängt dort an zu vermodern, werden Faulgase freigesetzt, die die Balance des Gartenteichs sowie die Wasserbewohner gefährden. Wer die Blätter nicht regelmäßig mit einem klassischen Kescher aus dem Nass fischen möchte, kann ein Netz über die Wasseroberfläche spannen und dieses immer wieder entleeren. Auch die Teichbepflanzung sollte im Herbst genauer unter die Lupe genommen werden, denn verwelgte und abgestorbene Pflanzenreste werden mit einer Teichschere entfernt und große, wuchernde Pflanzen zurückgeschnitten. Lange Gräser und Schilf müssen nicht ganz gestutzt werden, denn sie sind in der kahlen Winterzeit ein schöner Blickfang und sorgen mit ihrem röhrenartigen Stil im Wasser für den nötigen Gasaustausch, wenn die Wasseroberfläche bei Frost zufriert. Unter der geschlossenen Eisdecke aktiv sind ebenso sogenannte Oxydatoren, die ganz ohne Kabel und Stromzufuhr auch im Winter zuverlässig arbeiten.

Die flexibel einsetzbaren Modelle in unterschiedlichen Größen von Söchting beispielsweise sehen aus wie kleine Eimer, die mit einer speziellen Wasserstoffperoxidlösung befüllt sind. Diese chemische Verbindung wird von einem Katalysator ausgetrieben und spaltet sich an der Spezialkeramik des Behälters in Wasser und aktivierten Sauerstoff auf. Dieser verteilt sich viel schneller als die gelöste Variante und versorgt auch im Winter die Unterwasserbewohner bis in die entlegensten Winkel des Teichs mit ausreichend Luft zum Atmen. Unter www.oxydator.de gibt es Tipps für die passende Größenauswahl.

Winterfitness für Tiere und Pflanzen

Fische sollten ab einer Wassertemperatur von rund zehn Grad nicht mehr gefüttert werden, da sie im Winter ihren Stoffwechsel auf ein Minimum reduzieren. Futterreste im Teichwasser könnten ebenfalls zu Boden sinken und Faulgase absondern. Mit einem Teichschlammsauger können Ablagerungen am Boden des Biotops im Herbst gründlich entfernt werden. Teichfreunde sollten im Winter keine Löcher in die Eisdecke schlagen, denn die entstehenden Druckwellen könnten die Schwimmblasen der Fische dauerhaft schädigen und sogar zum Tode der Fische führen.

Sicher in der vertrauten Umgebung

Foto: djd-k/LISTENER Sicherheitssysteme GmbH

(djd-k). „My home is my castle“ - im Ruhestand gilt das erst recht. Viele Menschen möchten die goldenen Jahre so eigenständig wie möglich und in ihrer vertrauten Umgebung des Eigenheims verbringen. Die Voraussetzung dafür können die älteren Menschen selbst schaffen, etwa indem sie in moderne Sicherheitstechnik investieren. Gerade Seniorenhaushalte werden erfahrungsgemäß häufig gezielt von Einbrechern ausgespäht. Wichtig ist daher eine zuverlässige Überwachung des Zuhauses, die Zugriffe von Ganoven frühzeitig erkennt und Täter durch einen lautstarken Alarm in die Flucht schlägt, bevor sie überhaupt ins Haus gelangen. Funk-Alarmsysteme wie die Listener V7 lassen sich zu diesem Zweck einfach und schnell nachrüsten. Zudem gibt Vater Staat Zuschüsse für die Investition in die private Sicherheit. Mehr Details dazu sowie einen kostenfreien Ratgeber mit „10 essenziellen Tipps für mehr Sicherheit“ gibt es unter www.alarmanlage-einbruchschutz.de.

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

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

Marian Voth
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Friedrich-Ebert-Straße 143d • 42117 Wuppertal
web:www.ra-voth.de
e-mail:info@ra-voth.de
fon:+(49) 202 • 6957840
fax:+(49) 202 • 6957802

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
A-Z TOR & ZAUN GMBH
A-Z, Tor & Zaun GmbH
Am Beul 33 · 45527 Hattingen · Fon: 02324 - 685720-0 · Fax: 02324 - 685720-10
http://www.tor-und-zaun.de · E-Mail: info@tor-und-zaun.de

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

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

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

Warenverzeichnis ▼ | irisch-kelt. Feuergott | Rückstand beim Brauen ▼ | arabisch: Sohn ▼ | Binnengewässer | schlimm ▼ | türk. Großgrundherr ▼ | griechische Unheilsgöttin | wilde Ackerpflanzen | Kfz-Z. Ennepe

dunkles Hopfengetränk ► | ▼ | ▼ | (7) | Klavierstil des Jazz ►

Wettkampf ► | (1) | weiblicher Adelstitel ► | (3)

► | Vorname der Sängerin Roos | afrikanische Völkergruppe | Initialen des Geigers Menuhin

Schicht | spielerisch ärgern ▼ | ► | ▼ | (9) ▼

englisch: eins ► | ▼ | ältester Sohn Noahs (A.T.) ►

germanischer Speer ► | Kurzbezeichn. für Trännengas ► | (2) | Schmeichelei

‚Killerwal' | deutsche Sängerin (Mary) | Fremdwortteil: zu, nach ▼ | bleich | Stadt im Bergischen Land ▼

► | ▼ | (4) | ►

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

lang-weilig ► | japanischer Politiker † 1909 ▼ | US-Parlamentsentscheid ▼ | Fragewort ▼ | ▼ | Rufname von Pacino | Kap bei Valencia (Spanien) ►

► | Kaktusdorn ► | (8) | Haltetau von Masten ►

elektr. geladenes Teilchen | (6) | Abtei ► | Fluss durch Paris ► | (5)

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Geschäfts- und Beratungszeiten

Geschäftszeiten

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

Persönliche Beratung

Termin ohne Voranmeldung

Montag	14.00 – 15.40 Uhr
Donnerstag	14.00 – 15.40 Uhr

Termin mit Voranmeldung

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

Telefonische Beratung und Auskünfte

(Für einfach gelagerte Fallgestaltungen/Fragestellungen)

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

Am 11.10.2019 ist die Geschäftsstelle aus betrieblichen Gründen geschlossen!

Auflösung Sudoku S. 31

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

UNFASSBAR S. 31
GLORREICH

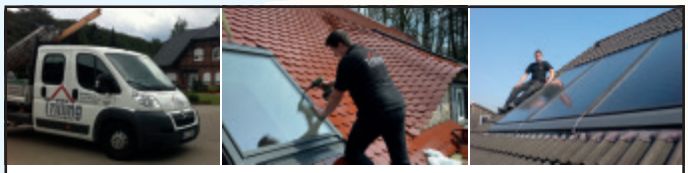
Unsere Mietverträge

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

Für Formulare nutzen Sie bitte auch unseren Postservice.

Aufgepasst

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



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

Trilling Dachdeckermeister

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

RIGI KULM Center

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

Neue Mitglieder werben - Einbruchschutz gratis erhalten!

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

Prämienvoraussetzungen:

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

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

PRÄMIENCOUPON

Als Prämie wünsche ich mir:

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

Angaben zum werbenden Mitglied:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

Ich habe folgendes Neu-Mitglied geworben:

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

_____
Straße/Hausnummer PLZ Ort

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

Neue Fenster, aber welche Fuge?

Oft sehe ich bei Besichtigungen PVC-Fenster aus den frühen 70er und 80er Jahren. Diese sind „in die Jahre gekommen“. Dies bedeutet, die Beschläge sind verschlissen und es zieht durch die Rahmen, die Dichtungen sind brüchig. Ein Austausch steht an, aber viele Eigentümer schrecken davor zurück. Oft wird befürchtet, dass mit dem Einbau der Schimmel kommt.

In der Tat sind die physikalischen Anforderungen an Fenster vielfältig. Ein Fenster soll wind- & schlagregendicht, UV-beständig & schallhemmend sein, es soll großen Temperaturwechseln trotzen, in seinem Brandverhalten den Bestimmungen entsprechen. Gleichzeitig soll es einem ausreichenden Luftaustausch dienen und die Wärmeverluste reduzieren. Oft ist gewünscht, dass es Einbruchsversuchen möglichst lange standhält.
Daher gibt es Regeln, die ein Fenster erfüllen muss. Der Rahmen bringt mit seiner Zulassung genormte Werte mit. In der Regel ist der U-Wert jedes ganzen Fensters, das ist quasi die Wärmedurchlässigkeit, auf den Angeboten der Handwerker ausgewiesen. Dieser U-Wert setzt sich zusammen aus dem Rahmen- und dem Glasanteil. Ein kleines Fenster hat einen höheren Rahmenanteil als ein größeres und lässt somit mehr Wärme durch obwohl die gleichen Materialien verbaut wurden. Wichtiger ist jedoch, das der U-Wert des Fensters zum U-Wert des Mauer passt. Ein zu stark dämmendes Fenster macht aber in einer „schlechten“ Außenwand keinen Sinn.

Oft vernachlässigt werden aber die Anschlüsse des Fensters an das Mauerwerk. In der Regel existiert eine Fuge, ca 1-2 cm breit zwischen Rahmen und Mauerwerk bzw. Putz. Diese ist auch notwendig, da die Fensteröffnungen selten lotrecht gemauert wurden und weil die Fugen mit Dämmung hinterfüllt werden müssen. Wird nicht oder nicht ausreichend im Bereich der Fuge gearbeitet, kommt es zur Schimmelbildung hinter dem Rahmen. Der Aufbau der Fuge erfolgt nach der Regel „Innen dichter als Außen“. Warum? Es lässt sich nicht ganz verhindern, dass Wasserdampf in die Fugen eindringt. Dieser Wasserdampf soll dann nach Außen abgeführt werden. Hieraus ergibt sich ein dreiteiliger Aufbau der Fuge. Die Außenseite muss Wind- und Schlagregendicht ausgeführt werden. Es wird also verhindert, dass die Fuge durch eine Luftbewegung auskühlt oder durch eindringenden Regen durchfeuchtet. Der Mittelteil der Fuge wird mit einem geschlossenzelligen Dämmmaterial versehen und verhindert ein zu starkes Auskühlen. Durch die Geschlossenzelligkeit wird auch kein Wasser aufgenommen. Die Innenseite der Fuge muss wasserdampfdicht ausgeführt werden. Ein einfaches Ausschäumen und Verleisten der Fugen reicht nicht mehr aus. In der Vergangenheit wurde zudem, oft einfacher Montage- statt Wärmedämmschaum verwendet, so dass überhaupt keine Dämmschicht vorhanden war.

Es gibt eine Reihe von Normen etc., die die Anforderungen an die Fugenausbildung beschreiben, jedoch keine klare Regelung wie die Fuge herzustellen ist. Gleichzeitig können je nach Örtlichkeit der Aufbau der Fugen stark variieren. Die Fugen spielen jedoch beim Fenstereinbau eine relevante Rolle. Daher empfehle ich bei der Auftragserteilung an den Fensterbauer zu vereinbaren, das die Fugen nach den „RAL-Richtlinien Fenster und Haustüren, Leitfaden zur Montage“ erfolgt. In dieser Richtlinie sind zahlreiche Einbausituationen beschrieben.

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

Aufgepasst

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

Hier könnte Ihre Anzeige stehen!

Wir beraten Sie gerne.

Telefon
0 23 24 / 2 58 22

e-mail:
andreas.wimmers@gmx.de

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

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

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

VORGEMERKT

2 ETW Wuppertal-Oberbarmen Langobardenstraße als Kapitelanlage >>> *Nähe Bergisches Plateau/Nordbahntrasse*
Die beiden Eigentumswohnungen, die als Paket zum Verkauf stehen, liegen in einer sehr gepflegten unterhaltenen Immobilie. Eine Wohnung befindet sich auf der Gartengeschoss-Ebene, die andere unmittelbar darüber. Zusammen bieten die beiden Wohnungen, die derzeit vermietet sind, ca. 81,5 qm mit jeweils Wohn-/Schlafraum, Bad, Küche, Diele und Terrasse [Wohnung 1] bzw. Balkon [Wohnung 2].
Da die Immobilie äußerst gepflegt unterhalten worden ist, hat sie stets gute Mietnachfrage.
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Zu den Wohnungen gehört ein Kellerraum, im Objekt eine Waschküche mit Fahrradkeller und ein Trockenraum. Der Winterdienst und die Treppenhauspflege werden durch Fremdvergabe erledigt.
Die Wohnungen befinden sich in sehr schöner Wohnumgebung. Die Freizeitbereiche der Nordbahntrasse, das Bergische Plateau sowie alle fußläufig erreichbaren Nachversorgungen sind in der Nähe.

<u>Wohnung 1:</u>
Wohnfläche: ca. 40,94 qm
Stellplatz: 1
Hausgeld: 242,00 EUR (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis: 22.08.2018, Verbrauchsausweis 110,6 kWh/(m²*a); Kat.D; Heizöl

<u>Wohnung 2:</u>
Wohnfläche: ca. 40,74 qm
Hausgeld: 217,00 (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung, Winterdienst, Hauspflege)
Energieausweis: 22.08.2018, Verbrauchsausweis 110,6 kWh/(m2*a); Kat.D; Heizöl
Paket-Kaufpreis: **74.000,- € VB** (zzgl. 3,57 % Courtage inkl. 19% MwSt.
für Haus und Grund und Umland [Makler])

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

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

RESERVIERT

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

Nutzen Sie den Vermietungsservice von Haus + Grund Wuppertal und Umland

Zu den Serviceleistungen der Immobiliensparte unseres Vereins gehört auch der Vermietungsservice. Über diesen können die Mitglieder die Suche nach neuen Mietern für ihre Wohnung an den Verein beauftragen. Im Rahmen dessen wird vom Verein für die Mitglieder eine Bewerbung der Neuvermietung über Internetannoncen, die Vorauswahl von Mietinteressenten nach den von Mitgliedern vorgegebenen Kriterien, als auch die Besichtigungen durchgeführt. Sollten die im Falle der Beauftragung beinhaltete Anzahl an Bonitätsprüfung von Mietinteressenten nicht ausreichen, haben Mitglieder darüber hinaus die Möglichkeit, während der Laufzeit des Auftrages für weitere Mietinteressenten über den Verein Bonitätsprüfung / Solvenzchecks zu einem ermäßigten Preis zu beauftragen. Insofern geeignete Mietinteressenten für das Mitglied in Betracht kommen, hat dieses ferner die Möglichkeit außerhalb der Immobiliensparte des Vereins über die Rechtsberatungen seinen beabsichtigten Vertrag mit dem neuen Mieter auf Aktualität prüfen zu lassen oder zu den aktuellen Bearbeitungsgebühren den vom Verein entwickelten Mietvertrag unter Beachtung der eigenen Wünsche bzw. Besonderheiten des eigenen Objektes ausfertigen zu lassen. Interessierte Mitglieder können sich über die Zentrale (0202-479550 oder info@hausundgrundwtal.de) an Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch-Kohlstadt, Architekt AkNW VfA, der der Ansprechpartner für den Vermietungsservice ist, wenden.

HAUS + GRUND

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

Wohnen im Luisenviertel, 67 qm, KM 522 €, NK 170 €, Kaution 1044 €. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Sie betreten die Wohnung durch einen Flur mit ca 11 m² Grundfläche. Von ihm aus sind alle Räume bequem erreichbar. Hofseitig liegt eine ca. 6 m² große, funktionale Küche, daneben ein ca 15 m² großes Schlafzimmer. Dem Schlafzimmer vorgelagert befindet sich ein ruhiger Balkon mit einer Grundfläche. Das Bad besitzt sowohl eine Wanne & eine Dusche und ist ca 6 m² groß. Das Wohnzimmer ca. 26 m² ist sehr üppig geschnitten, das Herz der Wohnung. Verbrauchsausweis 102 kwh/m²*a E.klasse D, Datum 11.11.2015, E.-Träger Gas. *Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote*

3-Zimmer-Wohnung in einer alten Fabrikantenvilla Uellendahler str. 368, ca 85 qm, KM 442, NK 175, HK 180, Kaut 884 €. Sie betreten die Wohnung durch einen zentralen Flur in den die Räume abgehen. Die Wohnung besitzt drei, annähernd gleich große Räume, so dass sie besonders WG-geeignet ist. Ein Raum ist unterteilt so dass ein zusätzliches Ankleidezimmer. Zwei der Räume und der Flur sind mit Laminat belegt. Die Wohnung verfügt über ein Wannenbad und eine funktionale Küche mit zweiseitigen Fenstern. Verbrauchsausweis 201 kwh/m²*a E.klasse G, Datum: 24.02.2014, E.-Träger Gas
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Wohnen am Waldrand, Zu den Erbhöfen 48, 60 m², KM 330 €, NK 85 €, HK 70 € Kaut. 660 €. In einer fast dörflich Lage befindet sich das Objekt. Ideal für Menschen die die Natur lieben oder Spaziergänge mit dem Vierbeiner machen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und ist sofort bezugsfertig. Sie besitzt 1 Wohnraum, 2 Schlafräume, Küche und Bad mit Fenster, Kellerraum. Der große Garten am Objekt kann mitbenutzt werden. Verbrauchsausweis 337,08 kwh/m²*a E.klasse H, Datum 18.06.2018, E.Träger Öl.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Studentenwohnung, Freiligrath str. 101, ca. 36 m², KM 255 €, NK 80 €, HK 50 €, Kaut. 510 €. Sehr gepflegte Einzimmerwohnung mit Balkon, Wannenbad mit Fenster und Küche. Bezugsfertig saniert für eine Person. Die Wohnung ist mit Vinyl/Laminatboden ausgestattet. Das Wannenbad ist vor einigen Jahren saniert worden.Wohn-/Schlafraum mit kleinem Balkon in frisch weiß gestrichener Wandfarbe. Küche frisch gestrichen, Wannenbad weiß saniert mit Fenster. Sie heizen mit einer Gaszentralheizung. Ideal als Starterwohnung für eine Person. Verbrauchsausweis 173,90 kwh/m²*a E.klasse E, Datum 17.06.2018, E.Träger Gas.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Ruhige 2-Zimmerwhg., ca 52 m², W´ptal Nordstadt gern an ältere ruhige Mieter Hochparterre, KM 309 €, NK 85 €, Kaut. 856,44 €, kein Energieausweis, da Denkmalschutz. Gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung im Hochparterre der Wuppertaler Nordstadt. Sie finden eine ruhige Wohnumgebung vor, ideal für ältere Mieter, die wenige Stufen bewältigen möchten. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt. Das Objekt ist aus Eigentümerhand der Gründerzeit und bietet einen repräsentativen Eingangsbereich mit Treppenhaus, schöne Stuckelemente und Originalholztüren. Diele, Wannenbad mit Fenster, Küche, Wohnraum und Schlafraum, kleiner Abstellraum und Keller.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Aufgepasst

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

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

Schöne helle und gut geschnittene 2 Zi/K/D/B - Nähe City und Hardtanlage, 61,90 m², KM 371,40 €, NK 155, Kaut. 742,80 €
Schöne helle und gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit sehr großer Küche, Wannenbad, Balkon, Abstellkammer, Kellerraum, gemeinschaftlichem Waschkeller und Trockenboden. Die Küche kann auf Grund der Größe sehr gut als Wohnküche genutzt werden, so dass dann 2 Schlafräume eingerichtet werden können. In der Küche, dem Flur und dem Wannenbad sind grau/weiße Fliesen verlegt. Die Schlaf/Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Unmittelbar in der Nähe halten viele Buslinien Verbrauchsausweis 263 kwh/m²*a E.klasse G, Datum vor dem 01.05.2014, E.Träger Gas.
Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote

Ideale 1-Personenwhg. mit Aufzug u. Balkon an ruhige Mieter Wohnberechtigungsschein, 57 m², KM 252 €, NK 118 €, HK 55 €, Kaut.756 €
Eine gut aufgeteilte 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, Bad und großzügigem Balkon. Der Wohnraum ist großzügig geschnitten und verfügt über eine Panoramascheibe. Die großzügige Aussicht genießen Sie auf dem vorgelagerten Balkon. Das Objekt verfügt zudem über einen eigenen Aufzug. Verbrauchsausweis 146 kwh/m²*a E.klasse E, Datum 09.11.2017, E.Träger Gas. *Weitere Infos unter: www.hausundgrundwtal.de/immobilienangebote*

Beratungszeiten

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

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

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

Langenberg
Geschäftsstelle Froweinplatz 6 b
Jeden 2. und 4. Freitag im Monat
jeweils 16.00 - 17.30 Uhr
Die Sprechstunde vom 11.10. wird auf den 18.10.2019 verschoben

Langerfeld
Allianz-Vertretung Grote
Langerfelder Str. 136
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 15.30 - 17.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 15.10.19

Ronsdorf
Kath. Jugendheim St. Josef
Remscheider Str. 8, 1. OG
Sprechstunden jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14.30 - 15.00 Uhr
Keine Sprechstunde am 15.10.19

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

Anschriften

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

Dessauerstraße 3
42119 Wuppertal

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

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

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

Froweinplatz 6 b
42555 Velbert

fon 02052 / 847 74
fax 02052 / 847 74

Impressum

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

ISSN 2567-1472

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

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

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

Bezugspreis jährlich 42,00 EUR

Auflage 6.000

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

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

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

Immobilien sind unsere Spezialität!

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

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

Preisindex für Lebenshaltung

Verbraucherpreisindex Deutschland Basisjahr 2015 = 100

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

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	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	106,4					

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	104,91					

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

Brennstoffe

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

Dach + Wand

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer
Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 02 02 / 97 90 90

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

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

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

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

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

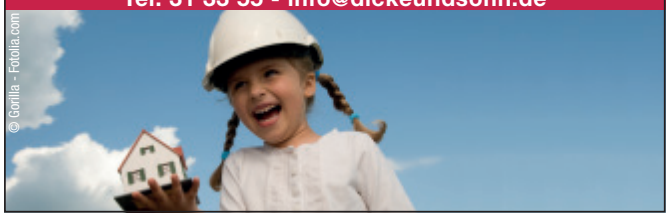
Rolladen / Markisen

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

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

Beilagenhinweis:
Hier könnte Ihre Beilage angekündigt werden!

Ich bin für Sie da!
FJM • Haushüterservice • Seniorenservice
freundlich • zuverlässig • engagiert
Franz-Josef Merten
Luisenstr. 22
42103 Wuppertal (Elberfeld)
Tel./Fax (02 02) 45 22 52
Mobil: 0160/88 12 961
franzjosefmerten@web.de
www.fjm-senioren.de

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

© Gorilla - Fotolia.com