Jahrgang 122

Fachzeitschrift des „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereins in Wuppertal und Umgebung e.V.“

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

06/2018

Wohnraummietvertrag

jetzt auch online erhältlich.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

a-ba-cus
Immobilien Management
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
Telefon: (0202) 283 16-0 · Fax:(0202) 283 16 16
e-mail:info@a-ba-cus.de · Internet: www.a-ba-cus.de
Die Hausverwaltung, wir verwalten gerne!

www.elflein-isolierbau.de
Elflein
Isolierbau GmbH
Gussasphalt
Ein Boden für innen & außen!
02331-55021

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 65 Jahre
Mietverwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 62 56 60
Fax: 02 02 / 6 36 65
WEG Verwaltung
Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 254 23 15
Fax: 02 02 / 254 23 16
www.baumeister-verwaltungen.de

Peter Leitmann
ÖL-+ GASFEUERUNGSTECHNIK
Neuenhofer Str. 20 · 42349 Wuppertal
Tel.: 4 08 79 95
mail@leitmann.net
• Brennerwartung • Reparatur
• Kesselreinigung • Modernisierung

Haushaltsauflösungen
aller Art (auch Messiewohnungen)
Keller · Dachboden · Garten
Ladenrückbau · Müllentsorgung
Betriebs- und Geschäftsauflösungen
AWA GmbH · Geschäftsführer J. Schott
Tel. 0202 - 73 62 27

BECKER & DÖRING GMBH
HAUSVERWALTUNGEN
Sicherheit • Kompetenz • Leistungsfähigkeit

Immobilienfachwirt Holger Döring
Ihr Spezialist für WEG-Verwaltungen in Wuppertal
Telefon 0202/ 260 460 - 0
Telefax 0202/ 260 460 - 50
E-Mail info@b-u-d.de
Internet www.WEG-Verwalter.de
Becker & Döring GmbH
Hausverwaltungen
Haßlinghauser Str. 163
42279 Wuppertal
BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
QUALITÄTS-MANAGEMENT
Wir sind zertifiziert
Regelmäßige freiwillige Überwachung nach ISO 9001:2000
TÜV SÜD
Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.

city IMMOBILIEN VERWALTUNG
Eichstr. 17
42349 Wuppertal
Tel. 97 97 442-0
Fax 9 79 74 42-44
www.hausverwaltung-wuppertal.de
post@city-immobilien-nrw.de
BVI
Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
TÜV MANAGEMENT SERVICE ISO 9001

Schreinerei Walter Gerhardt
Inh. Joachim H. Volkmann
Gebäudeenergieberater/
Gebäudedämmung
Bau- und Möbelschreinerei
Handelstr. 68 · 42277 Wuppertal
Tel. 0202 557332 · Fax 0202 2579936
schreinerei.volkmann@t-online.de
www.schreinerei-walter-gerhardt.de

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

www.nolte-bedachungen.de
Professionelle MARDER-ABWEHR im Dachbereich
NOLTE BEDACHUNGEN
Meisterbetrieb seit 1898 in Wuppertal
Deutscher Ring 65, Tel. (02 02) 71 11 77

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

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Auch bei uns in Mitteleuropa und Deutschland ist der Klimawandel angekommen. Extreme Wetterlagen wie sehr heiße trockene Perioden gefolgt von Unwettern mit Starkregen und starken Winden – bis zu Tornados –, haben auch in unseren Regionen zugenommen. Auch wenn diese Phänomene oft lokal sehr begrenzt sind, für die Betroffenen ist es umso schlimmer. Dies haben wir in Wuppertal Ende Mai und Anfang Juni gleich zweimal innerhalb von einer Woche erfahren müssen.

Wir haben dienstagabends erlebt, wie innerhalb kürzester Zeit, in nur ca. 2 Stunden, ein Unwetter über NRW gezogen ist und neben anderen Städten vor allem Wuppertal schwer getroffen hat. Sie haben die Bilder gesehen und die Meldungen hierzu gelesen und gehört. Große Teile von Wuppertal standen unter Wasser und es sind schwere Schäden an Gebäuden, Inventar, Hausrat und Betriebsbestandteilen entstanden, welche hohe finanzielle Folgen nach sich ziehen werden.

Hier stellt sich die Frage, ob und wie Eigentümer, Mieter und Firmeninhaber versichert sind. Viele Gebäudeversicherungen sind an dieser Stelle nicht ausreichend. Hier hilft die Elementarschadenversicherung weiter. Diese kann separat abgeschlossen werden oder kann Bestandteil von Gebäude- oder Hausratversicherungen sein. Daher lohnt es sich die vorhandenen Versicherungen hierauf zu überprüfen, wenn keine separate Versicherung vorliegen sollte.

Nach dem Unwetter mussten einige Betroffene und insbesondere auch die Stadt Wuppertal feststellen, dass keine Elementarschadenversicherungen abgeschlossen wurden und diese nunmehr einen Großteil der Schäden selbst tragen müssen. Dies ist für die Betroffenen häufig eine Katastrophe. Wie sich dies auf diese städtische Haushaltssituation auswirken wird, bleibt abzuwarten.

Auch wenn es im konkreten Schadensfall nicht mehr weiterhilft, sollten Sie die Gelegenheit nutzen und Ihren Versicherungsschutz prüfen oder prüfen lassen, wenn Sie dies nicht ohnehin in regelmäßigen Abständen vornehmen. Auch sollten Sie sich insbesondere auf die Elementarschadenversicherung die Frage stellen, ob die Einsparung der Jahresprämie das wirtschaftliche Risiko rechtfertigt, auch wenn derartige Wetterphänomene im konkreten Fall Wuppertal derzeit – noch – selten sind. Sie sind nicht vorhersehbar und es bestehen kaum effektive Schutzmöglichkeiten. Wuppertal hatte bei dem zweiten Starkregen 3 Tage später Glück. Das Wasser war teilweise abgelaufen und beseitigt, sodass es zumindest nicht großflächig zu neuen oder zur Vergrößerung der vorhandenen Schäden gekommen ist. Aber viele Keller im Werth oder in der Elberfelder Innenstadt sind immer noch nass. Ein weiteres Argument für die Elementarschadenversicherung ist, dass diese Prämie über die Betriebskostenabrechnung auf sämtliche Hausbewohner verteilt wird und damit zu einer vertretbaren Mehrbelastung aller Bewohner führt.

Auch ändern sich private Lebensumstände, Gebäude werden um- oder ausgebaut und Betriebe oder Betriebsabläufe unterliegen einem stetigen Wandel. Diesem Wandel sollte auch der Versicherungsumfang stetig angepasst werden, damit es im Fall der Fälle kein böses Erwachen gibt. Nur einige Beispielsfälle: Ein Aufzug wird eingebaut, das hieraus entstehende Risiko muss nachversichert werden; eine gewerbliche Einheit wird umgebaut und zukünftig zu Wohnzwecken genutzt, das versicherte Risiko ändert sich und die Police sollte angepasst werden; ein Betrieb wird erweitert, zumindest Inhaltsversicherung und Betriebshaftpflichtversicherung sollten unverzüglich angepasst werden; eine „einfache“ Computeranlage aus mehreren einzelnen Computer wird durch ein komplexes Netzwerk ersetzt, auch hier muss der Versicherungsschutz angepasst und evtl. um Bausteine wie „Wiederherstellung bei Hackerangriffen“ o.Ä. erweitert werden; uvm.

Hier lohnt sich eine regelmäßige Anfrage und Überprüfung bei der aktuellen Versicherung sowie ein Vergleich der Versicherer miteinander in Bezug auf Versicherungsumfang und Versicherungsprämie. Gern können Sie hierzu auch unsere Kooperationspartner, siehe S. 176/177, ansprechen und unter Berufung auf Ihre Haus & Grund Mitgliedschaft einen Beratungstermin vereinbaren.

Ihr

Recht & Steuern
Vermieten & Verwalten
Bauen & Renovieren
Technik & Energie

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Verlag und Service GmbH
Deutschland

Hans Reinold Horst

Nachbars Garten

Paradies verbotener Früchte oder
Zankapfel der Nation?

5. Auflage

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma KBT Meis GmbH & Co. KG

Inhaltsverzeichnis

Kommentar | Behaglichkeit 167

Politik & Wirtschaft | Herzlichen Glückwunsch, Dr. Kornemann! 168

Vereinfachung von kleinen Modernisierungen 169

Heimat beginnt in den eigenen vier Wänden 169

Recht & Steuern | Was müssen Vermieter jetzt tun? 170

Der Vorschlag von Haus & Grund: ein marktunabhängiges Modell 171

Harmonisierung von WEG-Recht und Mietrecht in Sicht 172

Verschiedenes | Jahreshauptversammlung 2018 174

Haus & Grund | Kooperationspartner 176

Wuppertal aktuell | Wuppertal saniert sich – sanieren Sie mit! 180

Haustechnik | Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer 182

Neue Heizung? Fördergelder sichern! 183

Drohnen für den Hausgebrauch 184

Ein solides Glasschiebedach für die Terrasse schützt vor den Launen der Natur 185

Dekorative Elektrobadheizkörper sorgen für Wärme – schnell und effizient 186

Fugen im Bad mit Silikon verschließen 188

Freude am Boden und verbesserter Wohnkomfort 189

Transparente Treppenfolie sorgt für sehr guten Grip auf den Stufen 190

Größte Tür- und Torausstellung im Städtedreieck Düsseldorf, Köln und Wuppertal 192

So einfach lassen sich Wände trocken und schimmelfrei sanieren 194

Mitmachen | Online Mietvertrag gewinnen! 196

Rezensionen | Nachbars Garten 197

Verträge & sonstige Formulare | Literatur 198

Service bei Haus & Grund 199

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 199

Impressum 200

Kommentar

Behaglichkeit

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Dicht gedämmte Häuser – dafür hat Ulrich Wickert lange Jahre im Auftrag der dena (Deutsche Energie-Agentur) und der Dämmstoffindustrie geworben. Wie in der Werbung üblich, setzt auch Ulrich Wickert auf Emotionen und preist vor allem die Behaglichkeit gut gedämmter Häuser.

Was sowohl Herr Wickert als auch die dena gerne verschweigen: In dicht gedämmten Neubau-Passiv-Häusern mangelt es häufig an frischer Luft. Aber auch dafür hat die deutsche Wirtschaft eine Lösung parat: Wenn es nicht mehr von allein durch die Fenster zieht, dann eben mit Belüftungsanlagen, die für viel Geld wenig ökologisch Frischluft in die Häuser hinein- und Abluft hinausblasen.

Dies wiederum empfand jetzt der Mieter eines Passiv-Hauses als nicht besonders behaglich, gar als störend. Ihm zog es zu sehr in seiner Wohnung, weil die Lüftungsanlage zu viel Luft hineinblies. Deswegen minderte er seine Miete um zehn Prozent. Zu Recht, wie jetzt ein Gericht entschied. Ausschlaggebend sei, so der Richter, dass die Zugluft im Passivhaus bei weitem nicht den einschlägigen Behaglichkeitskriterien entspreche. Wer kann es angesichts dieser Rechtsprechung einem Vermieter noch verdenken, wenn er sich behaglich zurückzieht und mit den energetischen Modernisierungen so lange wartet, bis die Bautechnik einen akzeptablen Stand erreicht hat?!

Bundesverdienstkreuz

Herzlichen Glückwunsch, Dr. Kornemann!

Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier hat dem ehemaligen Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann (74), das Bundesverdienstkreuz verliehen.

„Dr. Kornemann hat sich jahrzehntelang in herausragender Weise ehrenamtlich für die Belange der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie für das gesamte Wohnungswesen eingesetzt. Er hat Wohnungspolitik in Deutschland mitgeschrieben. Wir gratulieren ihm sehr herzlich zu dieser hohen Auszeichnung“, sagte Dr. Kai H. Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland. Staatssekretär Volker Ratzmann, Bevollmächtigter des Landes Baden-Württemberg beim Bund, überreichte Kornemann den Orden im Rahmen einer Feierstunde am 4. April 2018 in Berlin.

Nachhaltig geprägt wurde das Wirken des Volkswirtschaftlers durch seine persönlichen Erfahrungen in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg. Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und der Wert des privaten Eigentums für eine freiheitliche demokratische Grundordnung waren für ihn zentrale Anliegen.

Diese hat er in allen beruflichen Stationen fachkundig und nachdrücklich verfolgt – als Referent im reorganisierten Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen in Bonn, als Leiter des Verbandes Rheinischer Wohnungsunternehmen, als Geschäftsführer eines Wohnungsunternehmens, als Vorstand der Bausparkasse Wüstenrot sowie Vorstandssprecher der Wüstenrot-Bank.

Seit 2001 hat sich Dr. Rolf Kornemann ehrenamtlich im Eigentümerverband Haus & Grund engagiert – zunächst als Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Württemberg, ab 2004 als Vize-Präsident und ab 2007 als Präsident von Haus & Grund Deutschland. 2008 übernahm er darüber hinaus die Funktion des Vizepräsidenten der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI). Seit er diese Ämter vor zwei Jahren niedergelegt hat, ist Dr. Rolf Kornemann dem Verband als Ehrenpräsident verbunden.

Wohnrauminitiative der Bundesregierung

Vereinfachung von kleinen Modernisierungen

Die von Spitzenvertretern der Großen Koalition beschlossenen Eckpfeiler der geplanten Wohnrauminitiative bewertet Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke als wichtige Schritte in die richtige Richtung.

Das gelte besonders für die kleine Modernisierungsmieterhöhung. „Hier haben CDU/CSU und SPD eine ausgewogene Regelung beschlossen, die es gerade privaten Einzelverrmietern ermöglicht, ihre Mietwohnungen zu modernisieren, ohne ihre Mieter zu überfordern“, so Warnecke. Er begrüßte zudem, dass den Praktiken von Finanzinvestoren, Mieter durch unangemessen teure Modernisierungen aus ihren Wohnungen zu vertreiben, ein Riegel vorgeschoben werden soll.

Zur Vorbereitung des Gipfeltreffens der Koalitionäre waren wenige Stunden zuvor der Vorsitzende der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Volker Kauder, und die Geschäftsführenden Fraktionsvorstände der Länder in Frankfurt/Main zusammengekommen. Sie berieten unter anderem einen Antrag „Bezahlbares Wohnen“. Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke begrüßte in seinem Redebeitrag den Kabinettsbeschluss, der per Grundgesetzänderung ein fortdauerndes Engagement des Bundes bei der sozialen Wohnraumförderung sichern soll. Zugleich machte er deutlich, dass zur Ankurbelung des Wohnungsmarktes weitere Maßnahmen, wie etwa bessere steuerliche Anreize, mehr Bauland und weniger Regulierungen, dringend erforderlich seien.

Haus & Grund feiert 132. Verbandstag in Hannover

Heimat beginnt in den eigenen vier Wänden

Von Alexander Wiech, Geschäftsführer Politik und Kommunikation

„Die privaten Haus- und Wohnungseigentümer schaffen für sich, ihre Familien und ihre Mieter erfolgreich eine Heimat, in der wir gut und gerne leben. Eine verantwortungsvolle Wohnungspolitik muss diese Bürger zum Maßstab machen.“ Das sagte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke am 3. Mai beim Festakt anlässlich des 132. Verbandstages von Haus & Grund Deutschland in Hannover.

Vor den rund 1.100 Mitgliedern und Gästen im Hannover Congress Centrum warb Warnecke bei den zahlreichen Gästen aus Politik und Wirtschaft dafür, die privaten Eigentümer noch stärker als Partner zu sehen – für eine gute Wohnraumversorgung zu angemessenen Mieten und für ein lebenswertes Wohnumfeld. „Private Einzelvermieter bilden nicht nur quantitativ das Rückgrat des Mietwohnungsmarktes in Deutschland. Sie sind auch die Vermietergruppe, mit denen Mieter am zufriedensten sind und sorgen somit für einen stabilen Mietwohnungsmarkt“, unterstrich Warnecke.

Festredner Wolfgang Kubicki

Als Hauptredner in Hannover kommentierte der Bundestagsvizepräsident und stellvertretende Vorsitzende der FDP, Wolfgang Kubicki, pointiert die aktuelle Bundespolitik. Als bekennendes Haus & Grund-Mitglied geißelte er die Mietpreisbremse. Kubicki sprach sich für eine stärkere Wohneigentumsbildung aus. Doch statt neue Fördertöpfe zu schaffen, plädierte er für eine effektive Entlastung der Bürger beispielsweise bei der Grunderwerbsteuer. Kubicki forderte, dass

Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
VBL
Ralf Zinzius
Kooperationspartner Haus & Grund
Telefon 0202 / 260 65 60
Telefax 0202 / 260 65 61
info@makler-bergischland.de
Termine gerne nach Vereinbarung.
Für alle Mitglieder attraktive Sonderrabatte

Haben Sie Schimmel im Keller?

SEIT 19 | 51
Immobilienfachbüro
SCHÖNIAN & HEYMANN OHG
Ihre Partner bei:
- Kauf und Verkauf von Immobilien
- Hausverwaltung
- Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Räumen
- Begutachtung und Wertschätzung
- Hilfestellung und Begleitung beim notariellen Kaufvertrag

Vorm Eichholz II · 42349 Wuppertal
Tel.: 0202 | 40 93 2-0 · Fax: 0202 | 40 93 2-32
info@schoenian-heymann.de
www.schoenian-heymann.de
ivd

Straßenausbaubeiträge in allen Bundesländern abgeschafft werden sollten. Sie seien in höchstem Maße ungerecht und überforderten gerade ältere Eigentümer, die ausschließlich von ihren Renten leben müssten. „Seien Sie sicher, ich stehe an Ihrer Seite, wenn es darum geht, für privates Eigentum zu kämpfen", rief er abschließend den Haus & Grund-Mitgliedern zu.

Haus & Grund Welt

Erstmalig konnten sich die Delegierten und Gäste in der Haus & Grund Welt über neue Produkte und Dienstleistungen von Haus & Grund Deutschland informieren. Neue Werbemittel, Fachbücher, Visitenkarten und vieles andere mehr konnte vor Ort bestellt werden. Zudem konnten sich die Besucher von einem Fotografen professionell portraitieren lassen.

Fachforen

In vier verschiedenen Fachforen informierten sich die Teilnehmer des Verbandstages über aktuelle immobilienwirtschaftliche und verbandspolitische Themen. Am ersten Tag wurden die Ergebnisse des Projekts „Haus & Grund in schrumpfenden Regionen" vorgestellt und diskutiert. Im parallel angebotenen Forum Recht wurden die Auswirkungen der Datenschutzgrundverordnung auf die Vermietung von Wohnraum vorgestellt. Was müssen private Vermieter beispielsweise bei Mietverträgen und Mieterselbstauskünften beachten, um nicht teure Bußgelder zu riskieren?

Im diesjährigen Steuerforum ging es zunächst um die für private Kleinvermieter und selbstnutzende Immobilieneigentümer wichtigen Entscheidungen der Finanzgerichte aus den vergangenen zwei Jahren. Dazu gab es praktische Tipps zum Steuersparen. Der zweite Teil des Forums brachte aktuelle Informationen über den Stand der Grundsteuerreform.

Im Forum Energie und Europa wurde die aktuelle europäische Energiepolitik diskutiert. Auf dem Podium waren der SPD-Bundestagsabgeordnete Klaus Mindrup, Dr. Artur Runge-Metzger von der EU-Kommission, Andreas Jung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie sowie Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik bei Haus & Grund Deutschland vertreten. Die Themen reichten von Elektromobilität, Smartness Indikator, unterjährige Energieverbrauchsmessung bis hin zur Gebäudeautomatisierung.

Datenschutz-Grundverordnung

Was müssen Vermieter jetzt tun?

TEIL 2

Von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Vor der Wohnungsbesichtigung

Wenn ein Vermieter eine Wohnung inseriert und zunächst eine allgemeine Wohnungsbesichtigung durchführen will, ohne zuvor eine Auswahl unter den Mietinteressenten zu treffen, so benötigt der Vermieter nur Namen und Telefonnummer der Interessenten. Weitergehende Daten sind für die Durchführung der Besichtigung nicht notwendig.

Anders sieht es aus, wenn der Vermieter nur zuvor ausgewählten Interessenten einen Besichtigungstermin anbietet, etwa weil die Böden der Wohnung besonders empfindlich sind oder die Wohnung noch vermietet ist und jeder einzelne Termin mit dem aktuellen Mieter abgestimmt werden muss. In diesem Fall geht es um die Auswahl des richtigen Mieters, bevor ihm die Wohnung gezeigt wird. Auf der Rechtsgrundlage des berechtigten Interesses kann der Vermieter dann weitere Daten, wie die Mieterselbstauskunft, erheben. Bei der Rechtsgrundlage „berechtigtes Interesse" gilt immer der Maßstab der Verhältnismäßigkeit. Interessen von Vermieter und Mietinteressenten müssen abgewogen werden. So sind Kontodaten für die Auswahl nicht erforderlich. Diese können mit Abschluss des Mietvertrages erhoben werden.

Aufgedrängte Daten

Übergibt der Mietinteressent unaufgefordert Unterlagen mit persönlichen Daten, die etwa zur besonderen Kategorie gehören oder die für die Begründung des Mietverhältnisses keine Rolle spielen, sind diese Daten zu löschen. Dies gilt streng genommen auch für Bewerbungsunterlagen, die vor der Besichtigung eingereicht werden. Eine Löschung kann aber dann unterbleiben, wenn der Mietinteressent sein Einverständnis erteilt, dass die Unterlagen bis zur endgültigen Mieterauswahl beziehungsweise zur Begründung des Mietverhältnisses beibehalten werden.

Wahl des richtigen Mieters

Nach der Wohnungsbesichtigung hat der Vermieter ein Interesse daran, die Zuverlässigkeit und Zahlungsfähigkeit der verbliebenen Interessenten zu prüfen, bevor er sich für einen Mieter entscheidet. Hierzu dient die Mieterselbstauskunft. Als Rechtsgrundlage kommen zumindest berechtigtes Interesse oder auch Vertragsanbahnung in Betracht.

Wichtig ist, dass nur für den Vertragsabschluss relevante Daten erfasst werden. Nach dem Grundsatz der Datensparsamkeit dürfen keine Daten erfasst werden, die ganz eventuell irgendwann einmal von Interesse sein könnten. Das Verwandtschaftsverhältnis des potenziellen Mieters zu einer bestimmten Person kann zwar eine relevante Information sein, wenn dieser nach einem 20 Jahre andauernden Mietverhältnis stirbt und ein Abkömmling in den Vertrag eintreten will. Diese Personendaten sind aber für den Zweck der Begründung des Mietverhältnisses nicht erheblich.

Warteliste

Möchte ein nicht berücksichtigter Interessent gern benachrichtigt werden, wenn eine andere vergleichbare Wohnung frei wird, kann der Vermieter nicht ohne weiteres auf die zum Zeitpunkt der ersten Wohnungsbesichtigung übergebenen Daten zurückgreifen. Denn der Zweck der Anmietung einer bestimmten Wohnung entfällt, wenn die vorherige Wohnung anderweitig vergeben wurde. Name und Kontaktdaten können nur dann vorgehalten werden, wenn der Interessent eine Einwilligung erteilt. Dann muss er darüber aufgeklärt werden, dass er diese jederzeit widerrufen kann. Auch muss sichergestellt werden, dass die Daten nicht dauerhaft gespeichert werden.

Abschluss des Mietvertrages

Bei Abschluss des Mietvertrages werden erneut Daten, beispielsweise Kontodaten, erhoben. Rechtsgrundlage ist Vertragserfüllung.

Weitergabe von Daten an Dritte und Auftragsdatenverarbeitung

Auch die Weitergabe von Daten an Dritte, wie Handwerker oder andere Mieter, ist eine Datenverarbeitung und darf, wenn keine Einwilligung der Person vorliegt, deren Daten verarbeitet werden sollen, nur erfolgen, wenn eine Rechtsgrundlage dies gestattet.

Ein Vermieter kann auch Daten durch einen Dienstleister im Rahmen eines sogenannten Auftragsdatenverarbeitungsvertrages verarbeiten lassen. Der Auftragsdatenverarbeiter erhebt, speichert und bearbeitet Daten im Auftrag und nach Weisung des für den Datenschutz verantwortlichen Vermieters. Eine typische Auftragsdatenverarbeitung liegt

beispielsweise bei der Beauftragung eines Unternehmens zur jährlichen Ablesung der Verbrauchsdaten und Erstellung der Heizkostenabrechnung vor.

Der Vermieter bleibt Verantwortlicher für den Datenschutz und muss mit dem Auftragsdatenverarbeiter zwingend einen schriftlichen oder elektronischen Vertrag mit dem Inhalt des Art. 28 DSGVO abschließen. Oftmals bieten die Dienstleister selbst die entsprechenden Verträge an. Ansonsten finden sich solche Verträge auch unter: https://www.bvdnet.de/wp-content/uploads/2017/07/Muster-AV-Vertrag.doc.

Beim Ablesen der Verbrauchsdaten für Heizung und Warmwasser handelt es sich um eine Datenverarbeitung. Für ihre Verarbeitung braucht es eine Rechtsgrundlage. In Betracht kommt Vertragserfüllung, weil die Datenerhebung zur Erfüllung der mietvertraglichen Abrechnungspflicht des Vermieters erforderlich ist. Da die Daten nicht von der Person, deren Daten verarbeitet werden sollen, selbst mitgeteilt werden, muss sie und mögliche Mitbewohner über die Datenerhebung informiert werden. Dies kann entweder durch den Mietvertrag geschehen oder im Vorfeld der Ablesung.

Einsichtsrecht eines Mieters in die Verbrauchsdaten der Mitmieter

Verlangt ein Mieter Einsicht in die Abrechnungsunterlagen zur Betriebskostenabrechnung, muss ihm der Vermieter auf Verlangen auch die Ablesebelege zu den anderen Wohnungen im Haus vorlegen. Es handelt sich hierbei um eine Datenverarbeitung in Form der Weitergabe der Daten an Dritte. Eine Einwilligung der übrigen Mieter ist nicht erforderlich. Der Vermieter darf dem Mieter die Belege zur Verfügung stellen, denn er ist dazu mietrechtlich verpflichtet (zuletzt Bundesgerichtshof, Urteil vom 7. Februar 2018, VIII ZR 189/17). Gegenüber übrigen Mietern kann sich der Vermieter auf die Rechtsgrundlage des berechtigten Interesses berufen, da kein Grund zu der Annahme besteht, dass die übrigen Mietparteien ein schutzwürdiges Interesse am Ausschluss der Übermittlung haben. Die übrigen Mieter und alle Mitbewohner müssen von der Datenweitergabe an den auskunftsberechtigten Mieter informiert werden.

Weitergabe der Daten an Handwerker

Um seinen Instandhaltungspflichten nachzukommen, darf der Vermieter einen Handwerker beauftragen und ihm – sofern erforderlich – Namen und Adresse seiner Mieter benennen. Als Rechtsgrundlage kommt die rechtliche Verpflichtung bei Modernisierungen, jedenfalls auch berechtigtes Interesse in Betracht. Die Mieter sind darüber zu informieren. Es ist allerdings nicht erforderlich, auch die Telefonnummer der Mieter zur Terminabstimmung zu übermitteln. Diesen kann der Vermieter selbst abstimmen. Die direkte Terminabstimmung mag zwar praktisch sein, ist aber für die Instandsetzung der Wohnung nicht erforderlich. Wenn also die Telefonnummer an den Handwerker übermittelt werden soll, benötigt der Vermieter das ausdrückliche Einverständnis des betroffenen Mieters.

Mietverwaltung

Beauftragt der Vermieter eine Verwaltung mit der kompletten Mietverwaltung, ist dies kein Fall der Auftragsdatenverarbeitung. Die Verwaltung wird regelmäßig bevollmächtigt, selbstständig alle Entscheidungen bezüglich des Mietverhältnisses zu treffen. Die Verwaltung ist folglich „Verantwortlicher“ im Sinne der DSGVO, wenn sie Daten der Mietinteressenten und Mieter erhebt, speichert, bearbeitet und an Dritte weitergibt. Auch der Vermieter muss die Anforderungen der DSGVO erfüllen, sofern er Daten der Mieter von der Hausverwaltung erhält, speichert und ablegt. Gibt der Vermieter Daten der Mieter an seinen Steuerberater auf Grundlage des berechtigten Interesses weiter, muss der Mieter grundsätzlich darüber informiert werden.

Grundsteuerreform

Der Vorschlag von Haus & Grund: ein marktunabhängiges Modell

Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts werden noch drei Modelle zur Bemessung der Grundsteuer diskutiert. Beim Kostenwertmodell und bei der Bodenwertsteuer soll die Bemessung auf Grundlage aktueller Verkehrswerte erfolgen. Beim Flächenmodell ist das nicht der Fall.

In Anlehnung daran hat Haus & Grund Deutschland ein Modell für eine marktunabhängige Bemessungsgrundlage entwickelt. Grundstück und Gebäude werden nach Flächengröße besteuert. Die Grundstücksfläche wird mit einer festgelegten Zahl (Faktor) multipliziert, der zum Beispiel bei 0,02 Euro pro Quadratmeter liegt. In gleicher Weise wird das Gebäude durch Multiplikation der Fläche mit einem anderen Faktor berücksichtigt. So könnte zum Beispiel für ein Wohngebäude der Faktor 0,2 Euro pro Quadratmeter betragen, für ein gewerblich genutztes Gebäude 0,4 Euro pro Quadratmeter. Die Summe aus Grundstücks- und Gebäudebemessung ergibt die steuerliche Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer.

Eine Steuermesszahl ist nicht mehr erforderlich, da die Gebäude nur nach Wohn- und Gewerbenutzung unterschieden werden und keine weitere Differenzierung erfolgt. Dadurch wird das Grundsteuerverfahren zweistufig. Auf die Bemessungsgrundlage kann direkt der Hebesatz der Gemeinde angewendet werden. Bei einer sowohl gewerblichen als auch Wohnzwecken dienenden Mischnutzung von Gebäuden würden die Nutzflächen entsprechend aufgeteilt.

Die Vorteile dieses Verfahrens liegen auf der Hand:

- Es ist kein aufwendiges Datenerhebungsverfahren nötig wie beim Kostenwertmodell, denn alle erforderlichen Daten liegen bereits über Katasterämter vor oder können vom Steuerpflichtigen leicht selbst ermittelt werden. Dies gilt auch für Veränderungen an der Immobilie, etwa durch An- und Umbauten. Alle für die Steuererhebung relevanten Angaben sind leicht zu überprüfen.
- Es ist kein aufwendiges Bewertungsverfahren erforderlich, da keine marktabhängigen Parameter, wie Bodenrichtwerte oder indexierte Herstellungskosten, notwendig sind. Die Zweistufigkeit (Bemessung und Hebesatz ohne Zwischenstufe einer Steuermesszahl) verkürzt das Verfahren und verringert die Streitanfälligkeit.
- Es ist keine aufwendige periodische Neubewertung nötig, die bereits im bisherigen Einheitswertverfahren gescheitert ist.
- Das Verfahren wird insgesamt einfacher, schneller und transparenter und entspricht damit den inhaltlichen und zeitlich engen Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts für die Umsetzung der Grundsteuerreform.
- Die Marktunabhängigkeit der Parameter sorgt für stabile Einnahmen der Gemeinden auch in Zeiten wieder sinkender Immobilienpreise. Ihren Finanzbedarf können die Gemeinden weiterhin durch den Hebesatz feinsteuern, was auch die Transparenz gegenüber dem Bürger deutlich erhöht. Die Einwohner der Gemeinde werden nicht über die Grundsteuer an den extremen Immobilienpreisentwicklungen der letzten Jahre beteiligt, die für sie wirtschaftlich irrelevant sind. Die von der Politik zugesagte Aufkommensneutralität ist mit diesem Modell realistisch.

Interview mit Elisabeth Winkelmeier-Becker MdB, CDU

Harmonisierung von WEG-Recht und Mietrecht in Sicht

Vermietende Wohnungseigentümer bewegen sich in einem schwierigem Spannungsverhältnis von WEG-Recht und Mietrecht. Im Koalitionsvertrag ist nun festgeschrieben, dass die beiden Regelwerke harmonisiert werden sollen. Eva Neumann hat dazu Elisabeth Winkelmeier-Becker befragt. Sie ist Sprecherin der Arbeitsgruppe Recht und Verbraucherschutz der CDU/CSU-Bundestagsfraktion.

Wird aus Ihrer Sicht in den aktuellen mietrechtlichen Debatten genug an die Zielgruppe der vermietenden privaten Wohnungseigentümer gedacht?
Elisabeth Winkelmeier-Becker: In der vergangenen 18. Wahlperiode des Deutschen Bundestages haben wir das Mietrecht und das Bauvertragsrecht novelliert und die Rechte von Mietern und privaten Bauherren gestärkt. Jetzt müssen auch die Rechte der Wohnungseigentümer in der Gesetzgebung Berücksichtigung finden. Denn Fakt ist, dass der stark gestiegene Bedarf auf dem Wohnungsmarkt in Verbindung mit den niedrigen Zinsen der Eigentumswohnung zu einer ganz neuen Attraktivität verholfen hat. Junge Familien schaffen sich so ihr Eigenheim und viele Bürger sorgen mit Wohneigentum auch fürs Alter vor. Daher haben wir im Koalitionsvertrag die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) aus dem Jahr 1950 vereinbart, an dem auch grundlegender Reformbedarf besteht.

Wohnungseigentümer sind in der Regel juristische Laien, für die der Umgang mit dem sehr komplexen WEG-Recht eine Herausforderung, wenn nicht gar eine Hürde ist. Wo sehen Sie Möglichkeiten, dieses zu vereinfachen?
Elisabeth Winkelmeier-Becker: Es wäre schon viel gewonnen, wenn wir das gegenwärtig recht lückenhafte Wohnungseigentumsgesetz, bei dem man sich ohne Kenntnis der Rechtsprechung in vielen Fragen keine Klarheit verschaffen kann, den aktuellen Anforderungen anpassen und außerdem mit dem Mietrecht harmonisieren. Vor allem die Rechte des Wohnungseigentümers im Verhältnis zur gesamten Wohnungseigentümergemeinschaft müssen neu austariert werden; hierbei geht es fast immer um die Fragen: Was soll die Eigentümergemeinschaft dem einzelnen Eigentümer vorschreiben oder versagen? Was sollte der einzelne Eigentümer durchsetzen oder verhindern können?

Hierbei geht es zum Beispiel um energetisch bedingte Sanierungen, bauliche Maßnahmen zum barrierefreien Umbau, wie zum Beispiel Fahrstuhleinbau, zur Sicherung vor Einbruchsdiebstählen oder auch zur Ausstattung und dem Einbau von Ladestationen für Elektromobile. Hierfür müssen klare Regeln und Zustimmungserfordernisse ins Gesetz. Ferner wollen wir noch eine Schutzlücke im Bauträgervertragsrecht in Bezug auf die Abnahme des Gemeinschaftseigentums der Wohnungseigentümergemeinschaft schließen, für die bislang jeder einzelne Erwerber selbst verantwortlich ist.

Warum müssen WEG-Recht und Mietrecht harmonisiert werden?
Elisabeth Winkelmeier-Becker: Das Mietrecht (im BGB) regelt die Rechtsbeziehungen zwischen Vermieter und Mieter und das Wohnungseigentumsgesetz die Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander; beide Regelungsmaterien stehen selbstständig nebeneinander, obwohl der Mieter einer Eigentumswohnung tagtäglich die Rechte der anderen Eigentümer tangiert. Die einzigen „Verzahnungen" beider Rechtsmaterien bestehen im Kündigungsschutz und im Vorkaufsrecht des Mieters, wenn seine gemietete Wohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt wird (§§ 577 und 577a BGB) sowie im Recht des Eigentümers auf Vermietung seines Wohneigentumsteils (§ 13 WEG). An anderen Stellen kommt es zu etlichen Wertungswidersprüchen.

Welche konkreten Konflikte sehen Sie bei dem aktuellen Nebeneinander der beiden Gesetze?
Elisabeth Winkelmeier-Becker: Ich möchte das Problem an zwei Beispielen verdeutlichen: Die Eigentümergemeinschaft ist gemäß § 15 WEG frei, per Mehrheitsbeschluss eine Gebrauchsregelung – sprich: Hausordnung – zu erlassen, die den Gebrauch nicht nur des Gemeinschaftseigentums, sondern auch des Sondereigentums jedes Eigentümers einschränkt. Die Eigentümergemeinschaft kann dem einzelnen Eigentümer damit Vorschriften machen, zu denen dieser wiederum gegenüber seinem Mieter nicht berechtigt ist! Beispiel Haustierhaltung: Die Eigentümergemeinschaft kann sie den Eigentümern grundsätzlich untersagen, der Eigentümer seinem Mieter allerdings nicht. Das provoziert Konflikte und Klagen. Solche Konflikte entstehen auch, wenn die Hausordnung die Benutzung des Gemeinschaftseigentums, wie Treppenhaus, Aufzug oder Grundstück, einschränkt und dies den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache beeinträchtigt.

Ein anderes Beispiel ist, dass beide Gesetze unterschiedliche Maßstäbe für die Verteilung der Nebenkosten anlegen: Das Mietrecht nach Wohnfläche (§ 556a BGB) und das WEG nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile (§ 16 WEG). Nach § 16 WEG kann die Eigentümergemeinschaft zudem die Anteile, die jeder Eigentümer an den Kosten des Gemeinschaftseigentums zu tragen hat, per Mehrheitsbeschluss jederzeit verändern. Nach Mietrecht sind aber Kosten nur umlagefähig, sofern dies vertraglich vereinbart ist. Differenzen gehen dann zulasten des Wohnungseigentümers.

Haben Sie Vorschläge, wie eine Harmonisierung gestaltet werden könnte?
Elisabeth Winkelmeier-Becker: Die gesetzlichen Bestimmungen zu Gebrauchsregelungen einerseits, ordnungsgemäßen Mietgebrauch andererseits, sollten harmonisiert werden; Gleiches gilt für die Abrechnungskriterien bei den Nebenkosten. Grundsätzlich heißt das: Verbindliche Vorgaben an der einen Stelle müssen immer auch die passende Regelung in dem anderen Zusammenhang ermöglichen.

Handlungsbedarf besteht auch beim Thema Beschlussfassungen zu barrierefreien Umbaumaßnahmen. Wie stehen Sie zu der Idee, die notwendigen Mehrheiten zu staffeln: Bei Kostentragung aller Eigentümer wird eine doppelt qualifizierte Mehrheit im Rahmen einer Modernisierung nach § 22 II WEG benötigt, bei Kostenübernahme des Einzelnen eine Duldungspflicht ähnlich des § 554a BGB?
Elisabeth Winkelmeier-Becker: Das ist ein interessanter Vorschlag, der in die richtige Richtung geht. Da es beim Wohnungseigentum und baulichen Maßnahmen letztlich immer um den Schutz des Grundrechts auf Eigentum des einzelnen Wohnungseigentümers und dessen Verhältnis zu dem der anderen Eigentümer geht, werden wir Vorschläge wie diesen auch einer tiefgreifenden verfassungsrechtlichen Prüfung unterziehen müssen.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

Händeler Str. 49
42349 Wuppertal
0202 47 32 43
Dachdecker- u. Zimmerer Meisterbetrieb
Dachfenster-Systeme in unserer Ausstellung
Fassadenbekleidung
Energetische Sanierung
Flachdachtechnik
Wärmedämmung
WWW.MAGERDACH.DE

Baumpflege · Fällungen · Seilklettertechnik · Baumkontrolle
Gutachten · Gehölzwertermittlung · Verkehrssicherheit
www.bork-baum.de
mail@bork-baum.de
Mobil: 01522 3679 308
Telefon: 0202 2999 3497
BORK BAUMPFLEGE BAUMWISSEN

MICHAEL PONY GMBH mp
Elektroinstallationen · Video-Sicherheitstechnik
Antennentechnik · EDV- und Fernmeldenetze
DIRK ABENDROTH
Geschäftsführer - Elektromeister
Rhönstr. 8 · 42349 Wuppertal
Tel. 02 02 / 295 06 40
Fax 02 02 / 295 06 41
Mobil 0177 8 14 82 86
info@pony-gmbh.de

Elektro H. Lindenborn GmbH
Meisterbetrieb seit 1954
Licht-, Kraft- und Signalanlagen
Steinbeck 94 a
42119 Wuppertal
Tel.: (02 02) 66 52 08
Fax.: (02 02) 64 91 96
E-Mail: elektro-lindenborn@t-online.de

Industrietore
Garagentore
Brandschutztore
Haustüren
INOVATOR
Innovative Torsysteme
Beratung • Vertrieb
Montage • Service
INOVATOR Schnellauftore GmbH
Industriestr. 67 • 40764 Langenfeld
Tel.: 02173/9763-0 • Fax: -24
E-Mail: info@inovator.de
www.inovator.de

Jahreshauptversammlung 2018

Hermann Josef Richter

Zu unserer gut besuchten Jahreshauptversammlung am 15.05.2018 in den Räumlichkeiten der Concordia durften wir eine Vielzahl von Mitgliedern und Ehrengästen begrüßen. Der Vorstandsvorsitzende, Hermann Josef Richter, begrüßte unsere Mitglieder, den Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, RA Dr. Kai H. Warnecke, sowie die anwesenden Gäste Michael Müller (CDU), Rainer Spieker (CDU), Marc Schulz (DIE GRÜNEN), Alexander Schmidt (FDP), Martina Justus-Lohrmann (Leiterin Bauförderungsamt), Gerd Lange (Deutscher Mieterbund), Herrn Gross (stellv. Vorsitzender Haus & Grund Elberfeld) und die Vertreter der Presse. Hiernach gedachte er der im letzten Jahr verstorbenen Mitglieder von Haus & Grund Wuppertal.

Direkt im Anschluss sprach der Präsident von Haus & Grund Deutschland, RA Dr. Kai H. Warnecke, zum Thema: „Die neue Große Koalition: Was Eigentümer erwartet!“. Unter der neuen Großen Koalition sei das Ressort Wohnen und Bauen nicht mehr beim Umweltministerium angesiedelt, sondern gehöre zum Innenministerium / Heimat / Bauen. Dies sei durchweg positiv zu bewerten, zumal Innenminister Horst Seehofer langjähriges Mitglied von Haus & Grund ist. Doch der Großen Koalition stehen im Bereich Wohnen und Bauen große Aufgaben bevor, die nunmehr zügig behandelt und fair gelöst werden müssen. Stichworte sind hier: Mietpreisbremse, Modernisierungsmieterhöhungen, Neuregelung der Grundsteuer uvm. Die privaten Vermieter gewähren ihren Mietern Heimat und dies muss auch von der Politik gewürdigt werden.

Es könne und darf nicht sein, dass die Politik weiterhin derart einseitig zu Lasten der Vermieter geht und auf Demonstrationen Plakate nicht geahndet werden auf denen steht

Dr. Kai Warnecke

„Kill your landlord“ (Töte deinen Vermieter). Der Politik muss es gelingen, faire Lösungen zu finden, die niemanden einseitig belasten oder überfordern. Insbesondere die Vorgaben der Klimapolitik gehören auf den Prüfstand, welche das Wohnen zunehmend verteuern und verkomplizieren. Seit einigen Jahren wird z.B. damit geworben, das Dämmen von Wohngebäuden führe zu mehr Behaglichkeit. Die Realität sieht jedoch vielfach anders aus. Es herrscht Unsicherheit bei der Wahl der zu verwendenden Dämmstoffe, Bewohner reagieren zunehmend empfindlich auf durch Belüftungssysteme verursachte Zugluft und Geräusche, die Gerichte müssen sich immer häufiger mit dämmungsbedingten Bau- und Mietmängeln beschäftigen. Insofern steht die Behaglichkeit der Dämmung zunehmend in Frage.

Ein neues Beispiel sind die verpflichtend werdenden intelligenten Stromzähler. Sie sollen helfen sogenannte „Stromfresser“ zu identifizieren, abzuschaffen und so Energie einzusparen. Doch dies wird teuer. Zum einen haben erste Studien ergeben, dass die Stromzähler gewaltige Abweichungen in den Verbrauchsermittlungen ausweisen und darüber hinaus ist ihr Einbau teuer. Zwar dürfen die höheren Einbaukosten selbst nicht an die Nutzer weitergeben werden, aber es ist davon auszugehen, dass dies zu einer Anhebung der Strompreise führen wird, so dass die Bewohner letztendlich mehr zahlen werden als vorher. Daher wird sich Haus & Grund weiterhin für die Abschaffung der Einbauregelung einsetzen.

Das Thema Neuregelung der Grundsteuer wurde von RA Dr. Kai H. Warnecke allgemein und vom Vorstandsvorsitzenden Hermann Josef Richter konkret am Beispiel Wuppertal erläutert. Beide waren sich einig, dass die Neuregelung der Grundsteuer die Eigentümer und Mieter nicht flächendeckend zusätzlich belasten dürfe.

Ernst E. Pütz und Hermann Josef Richter

Herr Richter begrüßte die Anstrengungen der Stadt Wuppertal, den qualifizierten Mietspiegel im nächsten Jahr zu erneuern und verwies darauf, dass voraussichtlich genügend Fragebögen durch die Eigentümer zurückgesandt worden seien, um einen neuen Mietspiegel zu erstellen. Er ist wichtig, für Vermieter und Mieter und dient auch dem sozialen Frieden. Vielen Vermietern ist mehr an einem guten Verhältnis zu ihren Mietern gelegen, als um jeden Preis die Miete zu erhöhen. Dennoch müssen alle Beteiligten einfach prüfen können, ob eine angemessene Miete verlangt oder gezahlt wird.

Das letzte Jahr war für den Verein ein erfolgreiches Jahr. Die Mitgliederzahlen sind erneut gestiegen und das Bilanzergebnis ist nach Jahren der Investitionen und Umbauten wieder positiv.

Frau Kessel trug vor, dass in 2017 mit 1350 persönlichen Beratungen wiederum die Nachfrage hiernach gestiegen ist. Die Anzahl der telefonischen Auskünfte ist etwa konstant geblieben, während die Anzahl der Email-Anfragen, welche in der Regel persönliche Beratungsgespräche nach sich ziehen, gestiegen ist. Hauptschwerpunkte der Beratungen waren Mieterhöhungen, Kündigungsmöglichkeiten, Grundabgabenbescheide und Einbau von Rauchmeldern. Der neue qualifizierte Mietspiegel zum März 2017 war eines der Hauptgesprächsthemen. Zum Jahresende wurde der Mietvertrag aktualisiert. Zeitgleich wurde der Mietvertrag digitalisiert und kann nunmehr online erworben werden.

Der Schatzmeister, Mario Temmink, trug vor, dass wir ein positives Jahresergebnis erzielen konnten. Nachfragen hierzu bestanden nicht und so wurde der Vorstand auf Antrag der Kassenprüferin, Frau Irmgard Presia, bei eigener Enthaltung einstimmig entlastet.

Nachdem der Vorstandsvorsitzende das Wort dem Ehrenvorsitzenden, Herrn Ernst E. Pütz, übergeben hat, führte dieser den Wahlgang

Vorstand von links: Daniel Laubach, Klaus Rollenbeck, Hans-Hermann Lücke, Hermann Josef Richter, Dr. Kai H. Warnecke, Uta Hövelmann-Rosenthal, Mario Temmink

Team Haus & Grund Wuppertal von links: Heike Hillmann, Carmen Weber, Thomas Schleemann, Isabell Völker, Silke Kessel, Corinna Heindl *Fotos: Herr Gerhatd Bartsch*

des Vereinsvorsitzenden durch. Herr Hermann Josef Richter wurde bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Vereins wiedergewählt. Er nahm die Wahl an und bedankte sich bei den Mitgliedern und den Vorstandskollegen für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

Herr Hans-Hermann Lücke wurde bei eigener Enthaltung einstimmig zum stellvertretenden Vorsitzenden wiedergewählt. Er nahm die Wahl an.

Frau Uta Hövelmann Rosenthal wurde erneut einstimmig in den Vorstand wiedergewählt. Auch sie nahm die Wahl an.

Aufgrund einer Erkrankung hat sich unser langjähriges Beiratsmitglied, Frau Sigrid Born, gegen eine Wiederwahl in den Beirat entschieden. Wir danken ihr für ihre langjährige Tätigkeit und hoffen auf eine weitere Genesung.

Die Mitgliederversammlung hat die Geschäftsführerin des Born Verlags, Frau Deborah Inhanli, einstimmig bei eigener Enthaltung in den Beirat gewählt.

Die Kassenprüfer, Irmgard Presia und Wilhelm Bracht, wurden einstimmig wiedergewählt und werden auch im nächsten Jahr die Kasse des Vereins prüfen.

Schließlich bedankte sich Herr Richter bei den Anwesenden für die Teilnahme an der Jahreshauptversammlung und wünschte ihnen noch einen angenehmen Abend.

Anzeige

Anzeige

HELÖ Wintergartenbau GmbH feiert 30-jähriges Jubiläum

Eine grüne Oase – nicht nur im Winter

Drinnen draußen zu sitzen und das bei jedem Wetter – diesen Wunsch erfüllt **HELÖ Wintergartenbau GmbH.** Die Firma aus Hilden gestaltet Gärten unter Glas. Dort entspannen die Kunden auch bei Regen oder Schnee gemütlich in einer blühenden Oase und genießen mit einem Buch oder einem Glas Wein den Blick in den Himmel und auf das Grün jenseits der Scheiben. Sie sind mitten in der Natur und doch jederzeit vor Wind und Wetter geschützt. Den persönlichen Platz an der Sonne fertigt das Unternehmen nach individuellen Wünschen in der eigenen Manufaktur und begleitet die Kunden vom ersten Beratungsgespräch vor Ort bis zum schlüsselfertigen Bau. Gerade beim Wintergartenbau sind gute Beratung und handwerklicher Sachverstand gefragt, denn nur mit einem Fachbetrieb ist der Wohnkomfort im Glashaus garantiert. Bauherren, die den lange gehegten Wunsch Wirklichkeit werden lassen wollen, sollten gerade beim Wintergartenbau die Priorität auf handwerkliche Qualifizierung und Erfahrung legen und nicht gemäß der Mentalität „Geiz ist geil" allein auf einen vermeintlich günstigen Preis vertrauen. Und dies hat seine guten Gründe, die sich in fünf Punkten zusammenfassen lassen:

1. Jeder Wintergarten ist eine Anfertigung nach Maß und muss genau auf die vorhandene Bausubstanz abgestimmt werden. Je nach Himmelsrichtung und Nutzungsprofil sind spezifische Anforderungen zu erfüllen.

2. Ein Wintergarten erfordert in der Regel eine Baugenehmigung oder ist baubehördlich anmeldungspflichtig. Keine Angst vor den bürokratischen Hürden muss man haben, wenn der Fachbetrieb die Erstellung der Formalitäten für Sie erledigt.

3. Eine gründliche Planung ist das A und O eines gelungenen Wintergartens. Abhängig von der vorgesehenen Nutzung muss ein Gesamtkonzept entwickelt werden, welches sich an den architektonischen Gegebenheiten und den Wünschen unserer Kunden orientiert.

4. Ein Wintergarten besteht aber nicht nur aus Profilen und Glas. Fragen nach Fundament, Beheizung und Beschattung beantworten wir kompetent und werden auf Wunsch in die Gesamtplanung eingebunden.

***Übrigens:* Zum 30-jährigen Firmenjubiläum hält das HELÖ-Bau-Team für seine Kunden verschiedene Aktionen bereit und lässt sie so an dem runden Geburtstag teilhaben.**

5. Ohne Belüftung geht es nicht! Ob es sich um einfache Dachlüftungsklappen oder um komplexe Klimaanlagen mit ausgefeilten Steuerungen handelt – Art und Anzahl der Belüftungsmöglichkeiten müssen berechnet werden.

Aufgrund der 30 jährigen Erfahrung bietet die **HELÖ-Wintergartenbau GmbH** (Mitglied im Bundes-verband für Wintergärten, Berlin) Ihren Kunden eine einwandfreie Abwicklung und Ausführung Ihres Wunsch-Wintergartens an. Als Pendant zum Winter- bietet HELÖ auch luftige Sommergärten an und hat damit einen Trend gesetzt.

Haus & Grund - Information

Kooperationspartner

Bei folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggfs. des Personalausweises Rabatte gewährt. Der Ausweis ist bereits bei Angebotsanfragen (bei Handwerkern) vorzulegen. Die genauen Bedingungen für die Rabattgewährung, z.B. auf welche Waren und Leistungen Rabatte gewährt werden, sowie die Kontaktdaten der Kooperationspartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage: www.hausundgrundwpt.de

10 %

Behrens GmbH
Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand

HASCHI

FASSADEN MELZEL
Maler- und Fassaden-Fachbetrieb GMBH
Meisterbetrieb in der Innung seit 1968

OBI
WUPPERTAL

B&E BAUELEMENTE GmbH

Das Lagerhaus
Transporte & Lagerung

Rundumschutz zu Sonderkonditionen

VBL
Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
Ralf Zinzius

Rechtsschutz zu Sonderkonditionen

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.

Versicherungsschutz zu Sonderkonditionen

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH

5 %

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

kostenlose Lieferung

STRÄTER

Eintrittskarten zu Sonderkonditionen

WUPPERTALER BÜHNEN

Planung und Bau individueller Kachelöfen und Kamine

Kaminöfen – Pelletöfen – Edelstahlschornsteine

Unsere Stärke: Gas-Kaminanlagen

Mein Platz am Kaminfeuer

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

Wittensteinstraße 161-163 · Wuppertal
Tel. 0202-81 08 10
www.kamine-riesenberg.de

Schlosserei
Tel. 31 65 50
Fax 30 38 65

Kromberg Metallbau GmbH
Türen · Tore · Fenster · Treppen
Geländer · Gitter · Reparaturdienst
Edelstahlverarbeitung

Wiesenstraße 120 · 42105 Wuppertal
E-Mail: Kromberg_Metallbaugmbh@web.de

ING. HANS QUEL
ELEKTROTECHNIK

Deweerthstr. 111 - 42107 Wuppertal - Tel. 44 39 33 - Fax 44 84 68
Wir planen, montieren und reparieren
Ihre elektrischen Anlagen.

Sachverständiger für Natursteinarbeiten
Von der Handwerkskammer Dortmund öffentlich bestellt und vereidigt

Udo Oliv Steinmetz- und Steinbildhauermeister
Am Damm 1 · 58332 Schwelm
Telefon 0 23 36 - 8 19 94 54 · Telefax 0 23 36 - 1 66 24
u.oliv-schwelm@t-online.de

Mitglieder werben Mitglieder

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund empfehlen und Prämie sichern

Johannes Janson und Monika Wildner-Jagdhuber, Haus & Grund-Mitglieder seit 2002

Haus & Grund empfehlen und eine Prämie sichern. Machen Sie mit und suchen Sie sich eine Prämie aus.

Ihr Prämienantrag

Wenn Sie ein Neu-Mitglied geworben haben, füllen Sie bitte den Prämiencoupon aus und geben diesen dann entweder in der Geschäftsstelle Ihres Haus & Grund-Vereins ab oder schicken ihn per Post dorthin.
Ihr Verein veranlasst die Zusendung der Prämie an Sie.

Wichtig: Der Werbende muss Haus & Grund-Mitglied sein! Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder der Haus & Grund-Organisation sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Ein Prämienanspruch besteht nicht, wenn der Geworbene innerhalb der letzten 12 Monate aus dem Haus & Grund-Verein ausgetreten ist.

Ihre Prämie

Bitte kreuzen Sie hier Ihre gewünschte Prämie an. Die Lieferzeit kann zwischen drei und sechs Wochen betragen.
Sollte eine Prämie vergriffen sein, erhalten Sie einen gleichwertigen Ersatz.

01 Haus & Grund-Ratgeber

- ☐ Betriebskosten
- ☐ Die Mietfibel
- ☐ Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers
- ☐ Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- ☐ Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- ☐ Der Verwaltungsbeirat

☐ **02 Wohnklima-Messgerät Typ TH 55**

☐ **03 Gartenset**

☐ **04 Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer | PLZ | Ort

Telefonnummer | Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

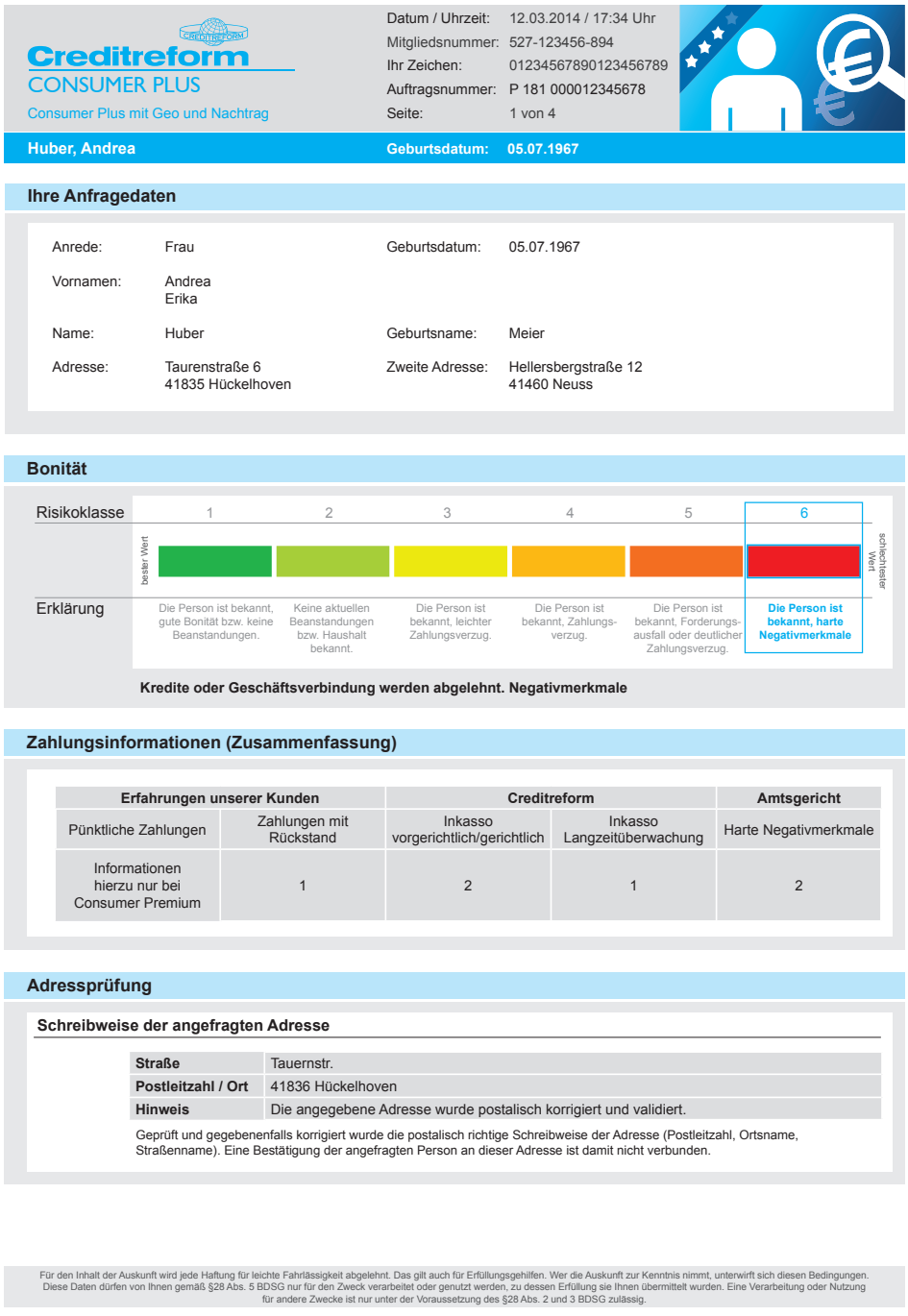
Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

Liebe Mitglieder,

möchten Sie an einen Mieter vermieten, der eine solche Bonitätsauskunft hat? Sicherlich nicht! Dies können Sie vermeiden, wenn Sie vor Vermietung die Bonität des Mietinteressenten überprüfen lassen. Wir bieten Ihnen diesen Service über die Creditreform Wuppertal an. Pro überprüften Mietinteressenten fallen Kosten in Höhe von 20,00 an. Nähere Informationen und die entsprechenden Formulare erhalten Sie in unseren Beratungsstellen, telefonisch unter 0202 / 255950 oder über unsere Homepage www.hausundgrundwpt.de/service/solvenzcheck



Creditreform
CONSUMER PLUS
Consumer Plus mit Geo und Nachtrag

Datum / Uhrzeit: 12.03.2014 / 17:34 Uhr
Mitgliedsnummer: 527-123456-894
Ihr Zeichen: 01234567890123456789
Auftragsnummer: P 181 000012345678
Seite: 1 von 4

Huber, Andrea **Geburtsdatum: 05.07.1967**

Ihre Anfragedaten

Anrede:	Frau	Geburtsdatum:	05.07.1967
Vornamen:	Andrea Erika		
Name:	Huber	Geburtsname:	Meier
Adresse:	Taurenstraße 6 41835 Hückelhoven	Zweite Adresse:	Hellersbergstraße 12 41460 Neuss

Bonität

Risikoklasse: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 (bester Wert … schlechtester Wert)

Erklärung					
Die Person ist bekannt, gute Bonität bzw. keine Beanstandungen.	Keine aktuellen Beanstandungen bzw. Haushalt bekannt.	Die Person ist bekannt, leichter Zahlungsverzug.	Die Person ist bekannt, Zahlungsverzug.	Die Person ist bekannt, Forderungsausfall oder deutlicher Zahlungsverzug.	**Die Person ist bekannt, harte Negativmerkmale**

Kredite oder Geschäftsverbindung werden abgelehnt. Negativmerkmale

Zahlungsinformationen (Zusammenfassung)

Erfahrungen unserer Kunden		Creditreform		Amtsgericht
Pünktliche Zahlungen	Zahlungen mit Rückstand	Inkasso vorgerichtlich/gerichtlich	Inkasso Langzeitüberwachung	Harte Negativmerkmale
Informationen hierzu nur bei Consumer Premium	1	2	1	2

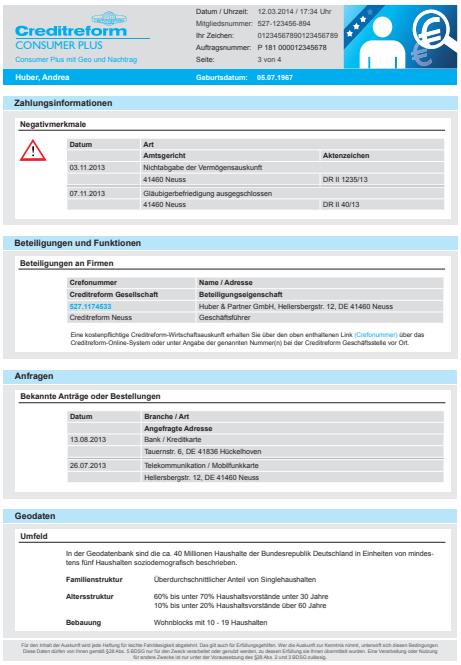
Adressprüfung

Schreibweise der angefragten Adresse

Straße	Tauernstr.
Postleitzahl / Ort	41836 Hückelhoven
Hinweis	Die angegebene Adresse wurde postalisch korrigiert und validiert.

Geprüft und gegebenenfalls korrigiert wurde die postalisch richtige Schreibweise der Adresse (Postleitzahl, Ortsname, Straßenname). Eine Bestätigung der angefragten Person an dieser Adresse ist damit nicht verbunden.

Für den Inhalt der Auskunft wird jede Haftung für leichte Fahrlässigkeit abgelehnt. Das gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, unterwirft sich diesen Bedingungen. Diese Daten dürfen von Ihnen gemäß §28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt wurden. Eine Verarbeitung oder Nutzung für andere Zwecke ist nur unter der Voraussetzung des §28 Abs. 2 und 3 BDSG zulässig.



Creditreform CONSUMER PLUS — Consumer Plus mit Geo und Nachtrag
Huber, Andrea — Geburtsdatum: 05.07.1967

Zahlungsinformationen
Negativmerkmale

Datum	Art	Aktenzeichen
	Amtsgericht	
03.11.2013	Nichtabgabe der Vermögensauskunft	
	41460 Neuss	DR II 1235/13
07.11.2013	Gläubigerbefriedigung ausgeschlossen	
	41460 Neuss	DR II 40/13

Beteiligungen und Funktionen
Beteiligungen an Firmen

Crefonummer	Name / Adresse
Creditreform Gesellschaft	Beteiligungseigenschaft
527.1174533	Huber & Partner GmbH, Hellersbergstr. 12, DE 41460 Neuss
Creditreform Neuss	Geschäftsführer

Eine kostenpflichtige Creditreform-Wirtschaftsauskunft erhalten Sie über den oben enthaltenen Link (Crefonummer) über das Creditreform-Online-System oder unter Angabe der genannten Nummer(n) bei der Creditreform Geschäftsstelle vor Ort.

Anfragen
Bekannte Anträge oder Bestellungen

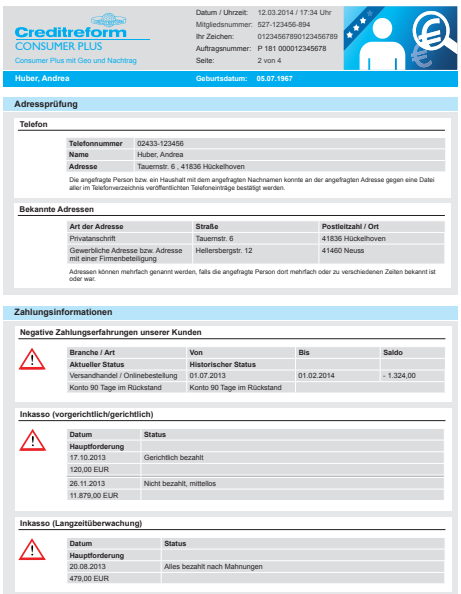
Datum	Branche / Art
	Angefragte Adresse
13.08.2013	Bank / Kreditkarte
	Tauernstr. 6, DE 41836 Hückelhoven
26.07.2013	Telekommunikation / Mobilfunkkarte
	Hellersbergstr. 12, DE 41460 Neuss

Geodaten
Umfeld

In der Geodatenbank sind die ca. 40 Millionen Haushalte der Bundesrepublik Deutschland in Einheiten von mindestens fünf Haushalten soziodemografisch beschrieben.

Familienstruktur	Überdurchschnittlicher Anteil von Singlehaushalten
Altersstruktur	60% bis unter 70% Haushaltsvorstände unter 30 Jahre 10% bis unter 20% Haushaltsvorstände über 60 Jahre
Bebauung	Wohnblocks mit 10 - 19 Haushalten

Für den Inhalt der Auskunft wird jede Haftung für leichte Fahrlässigkeit abgelehnt. Das gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, unterwirft sich diesen Bedingungen. Diese Daten dürfen von Ihnen gemäß §28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt wurden. Eine Verarbeitung oder Nutzung für andere Zwecke ist nur unter der Voraussetzung des §28 Abs. 2 und 3 BDSG zulässig.



Creditreform CONSUMER PLUS — Consumer Plus mit Geo und Nachtrag
Huber, Andrea — Geburtsdatum: 05.07.1967

Adressprüfung
Telefon

Telefonnummer	02433-123456
Name	Huber, Andrea
Adresse	Tauernstr. 6 , 41836 Hückelhoven

Die angefragte Person bzw. ein Haushalt mit dem angefragten Nachnamen konnte an der angefragten Adresse gegen eine Datei aller im Telefonverzeichnis veröffentlichten Telefoneinträge bestätigt werden.

Bekannte Adressen

Art der Adresse	Straße	Postleitzahl / Ort
Privatanschrift	Tauernstr. 6	41836 Hückelhoven
Gewerbliche Adresse bzw. Adresse mit einer Firmenbeteiligung	Hellersbergstr. 12	41460 Neuss

Adressen können mehrfach genannt werden, falls die angefragte Person dort mehrfach oder zu verschiedenen Zeiten bekannt ist oder war.

Zahlungsinformationen
Negative Zahlungserfahrungen unserer Kunden

Branche / Art	Von	Bis	Saldo
Aktueller Status	Historischer Status		
Versandhandel / Onlinebestellung	01.07.2013	01.02.2014	- 1.324,00
Konto 90 Tage im Rückstand	Konto 90 Tage im Rückstand		

Inkasso (vorgerichtlich/gerichtlich)

Datum	Status
Hauptforderung	
17.10.2013	Gerichtlich bezahlt
120,00 EUR	
26.11.2013	Nicht bezahlt, mittellos
11.879,00 EUR	

Inkasso (Langzeitüberwachung)

Datum	Status
Hauptforderung	
20.08.2013	Alles bezahlt nach Mahnungen
479,00 EUR	

Für den Inhalt der Auskunft wird jede Haftung für leichte Fahrlässigkeit abgelehnt. Das gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, unterwirft sich diesen Bedingungen. Diese Daten dürfen von Ihnen gemäß §28 Abs. 5 BDSG nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt wurden. Eine Verarbeitung oder Nutzung für andere Zwecke ist nur unter der Voraussetzung des §28 Abs. 2 und 3 BDSG zulässig.

Schüco – Lösungen rund um´s Haus

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

EIGENE HERRSTELLUNG UND MONTAGE · FENSTER · TÜREN · MARKISEN · ROLLLÄDEN · WINTERGÄRTEN · VORDÄCHER

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

SCHÜCO

Neuer Glanz für die nächsten 50 Jahre – die sanierte Außenfassade des Modellhauses. Fotos WQG

Blick aus der Maisonette-Wohnung in den oberen Geschossen oder die angeständerten Balkone erhöhen den Wohnkomfort, für Mieter ein wichtiges Argument.

Alter Hausflur in der Sedanstraße

Highlights aus Sicht des Denkmalschutzes: die Portalrahmung des Eingangs mit kassettierten Pilastern in unsaniertem Zustand.

NEUE SERIE – JETZT SANIEREN LOHNT SICH!

Wuppertal saniert sich – sanieren Sie mit!

Eine angemessene und konsequente Sanierung eines Mehrparteien-Miethauses in typisch Wuppertaler Lage zeigt beispielhaft die Möglichkeiten auf, wie jeder Besitzer seine Immobilie fit für die Zukunft machen kann. Die Grundlage dafür ist der dauerhafte wirtschaftliche Erfolg eines Gebäudes.

Wuppertal verfügt in vielen Stadtvierteln über einen einmaligen Gebäudebestand aus der Gründerzeit. Gleichzeitig ist der Wohnungsmarkt hier im Vergleich zum Umland noch entspannt. Zwar steigen die Mieten in den beliebten Wohnquartieren der Stadt, doch gleichzeitig ist der Leerstand in anderen Lagen erheblich. Durch die klassische Rendite-Brille betrachtet, sind Sanierungen hier immer noch kostenintensiv. Dennoch bleiben sie nahezu alternativlos. Denn je schlechter der Zustand einer Wohnimmobilie wird, desto geringer die Chancen am Wohnungsmarkt überhaupt noch Mieter zu finden. Und am Ende bleibt eine Investition, an deren Ende ein Gegenwert steht, immer sinnvoller als den Abriss seiner eigenen Schrottimmobilie bezahlen zu müssen.

Die Zeit ist jetzt!

Gerade für die Quartiere im Tal mit einem hohen Altbaubestand ist dies eine große Chance, jetzt den entscheidenden Schritt Richtung Zukunftssicherheit zu gehen. Dafür müssen die Eigentümer ihre in die Jahre gekommenen Immobilien richtig sanieren. Dabei geht es erst in zweiter Linie darum, dem Charme

der vergangenen Zeiten zu neuem Glanz zu verhelfen. In erster Linie geht es um angemessene Sanierungsmaßnahmen, die eine wertsteigernde Bewirtschaftung der Immobilie über die nächsten Jahrzehnte ermöglicht. Oft ist nicht allen Besitzern klar, welche Maßnahmen zukünftige Mieter tatsächlich überzeugen, welche Investition welche Wirkung entfaltet und wo sie anfangen sollen, um das Potential ihrer Immobilie möglichst effizient zu aktivieren. Was aber allen Beteiligten klar sein sollte, ist die Tatsache, dass die Zeit für eine Bestandssanierung mit anschließender Vollvermietung in Wuppertal schon sehr lange nicht mehr so günstig war. Denn die Stadt wächst, was für eine höhere Nachfrage an Mietraum führt. Gleichzeitig ist das Zinsniveau attraktiv und der Wuppertaler Markt etabliert sich langsam als interessante Alternative zu den nahegelegenen Metropolen wie Düsseldorf.

GWG und WQG haben es vor gemacht

Um jedem Immobilienbesitzer ein praktisches Vorbild zu geben und den Beweis selber anzutreten, dass eine angemessene Sanierung zu einem vollen Erfolg für Besitzer, Bewohner, Quartier und die ganze Stadt werden kann, hat die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft, kurz GWG, in Kooperation mit der Wuppertaler Quartiersentwicklungsgesellschaft, kurz WQG, eine beispielhafte Sanierung am Wuppertaler Sedansberg durchgeführt. Wir berichten hier in unserer neuen Serie über die Schwierigkeiten, deren Lösungen und die Erfahrungen, die dabei gemacht wurden. Die Sanierung war grundlegend und umfassend. Grundrisse und Ausstattung des Gebäudes wurden mit dem nötigen Aufwand auf einen zeitgemäßen Stand gebracht und an manchen Stellen bestand die Kunst der angepassten Sanierung auch einfach in dem Mut, als notwendig erachtete Dinge wie beispielsweise einen Fahrstuhl, wegzulassen.

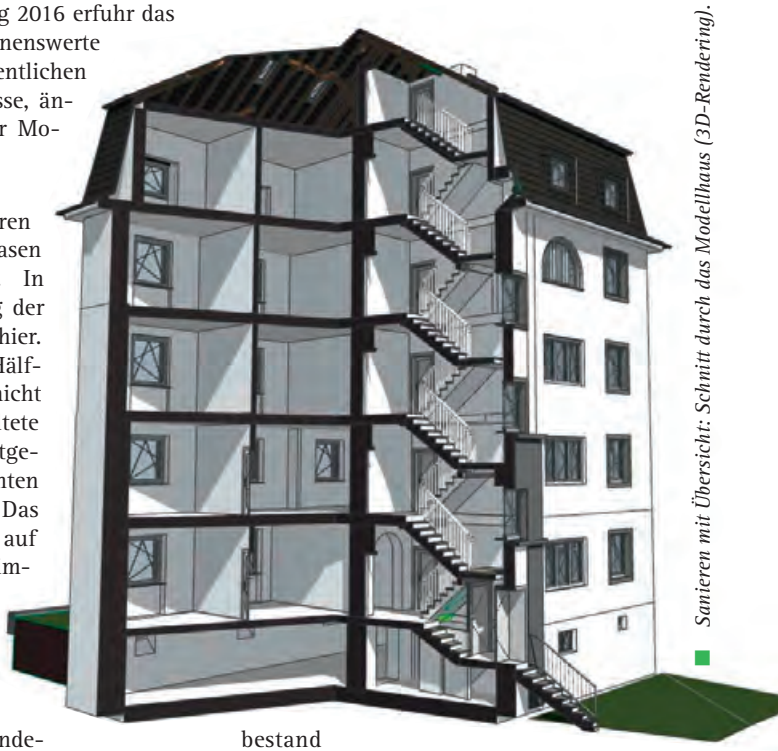
Haus mit Geschichte

Dem Haus mit der Nummer 85 in der Sedanstraße fehlen nur noch wenige Jahre bis zum 100-jährigen Jubiläum. Es ist steinerner Zeitzeuge der Siedlungsentwicklung seines Stadtviertels. Dank der gemeinsamen Modernisierung von GWG und WQG wird es diesen Ehrentag in bestem Zustand und zeitgemäßen Gewand erleben. Bewahren und Modernisieren waren dabei kein Widerspruch. Das herausragende Gestaltungsmerkmal des denkmalgeschützten Gebäudes, die Portalrahmung des Eingangs mit ihren kassettierten Pilastern, ist auch heute wieder das Alleinstellungsmerkmal der Fassade.

Typischer Wuppertaler Lebenslauf

Das Ensemble wurde in städtischer Verantwortung durch das Hochbauamt Barmen 1925 bis 1926 errichtet. Erst 1996 wechselte es in den Besitz der Wohnbaugesellschaft Wuppertal, GWG. Seit seiner Errichtung bis zum Start der Modernisierung 2016 erfuhr das Gebäude keinerlei nennenswerte Sanierungen. Die wesentlichen Merkmale, wie Grundrisse, änderten sich erst mit der Modellsanierung 2017.

Alle Wohnungen waren bis auf kleinere Phasen durchgehend bewohnt. In den letzten Jahren stieg der Leerstand jedoch auch hier. Zuletzt waren über die Hälfte der Wohnungen nicht mehr vermietet. Veraltete Ausstattung und unzeitgemäße Grundrisse machten sie immer unattraktiver. Das gesamte Gebäude war auf dem Weg eine Problemimmobilie zu werden. Daher stellten sich die aktuellen Besitzer, zusammen mit der WQG, erst einmal die Frage, welche Veränderungen das Objekt bei einer grundsätzlichen Renovierung erfahren muss, um erneut für lange Zeit die Bedürfnisse der gewünschten Bewohner zu erfüllen.



Sanieren mit Übersicht: Schnitt durch das Modellhaus (3D-Rendering).

Es geht! Vollvermietung als oberstes Ziel

Im grundlegenden Fokus aller Betrachtungen und Maßnahmen der Modellsanierung stand der langfristige wirtschaftliche Betrieb des Gebäudes. Dieser ist nur mit durchgehender Belegung aller Wohneinheiten gewährleistet, die wiederum nur sichergestellt ist, wenn das Haus den Bedürfnissen der Bewohner entspricht und am Mietmarkt von der geplanten Zielgruppe als attraktiv wahrgenommen und angenommen wird.

Von dem Anfang August 2017 fertiggestellten Modellhaus geht ein klares Signal aus: wer will, der kann! Mit stringenter Planung, gutem Team und den richtigen Maßnahmen kann die Kosten-Nutzen-Rechnung aufgehen. Modellhaft an dem Projekt ist aber, wie schon oben erwähnt, nicht so sehr das sehenswerte Ergebnis an der Sedanstraße 85, sondern der Weg dorthin.

Jeder kann ein Vorbild für die ganze Stadt sein

Die GWG ist Besitzer des Modellhauses und nahm daher auch die Rolle des Bauherrn ein. „Natürlich stehen der GWG andere Ressourcen zur Verfügung als einem privaten Eigentümer“, räumt GWG-Geschäftsführer Oliver Zier ein. „Aber wir haben sowohl bei der Gesamtsumme von 710.000 Euro als auch bei den Kosten pro Quadratmeter mit etwa 1.300 Euro realistische Bedingungen geschaffen, die auch für Privateigentümer beispielhaft sind.“ Denn der Prozess der Modernisierung steht exemplarisch für das, was der Gebäudebestand der Stadt in diesen Jahren braucht.

Eine Fitnesskur mit hoher Sanierungsrate, um die Versäumnisse der Vergangenheit aufzuholen. An der Sedanstraße wurde das Vernünftige getan. Nicht was technisch maximal möglich, sondern was sinnvoll und auf nahezu jede andere Modernisierung übertragbar und finanzierbar ist, wurde hier umgesetzt. Die 520 Quadratmeter Wohnfläche teilen sich nach der Grundsanierung in acht Wohneinheiten auf. Unten zwei Wohnungen mit barrierefreiem Zugang, oben zwei Maisonette-Wohnungen für Familien, dazwischen vier herkömmliche Wohneinheiten für unterschiedlichste Zielgruppen. Das schafft Synergien zwischen den Interessen von privaten Eigentümern und den Zielen der Stadtentwicklung: Eine heterogene Mieterstruktur ist stabiler und steht gleichzeitig exemplarisch für eine gesunde Durchmischung an Bewohnern für das ganze Quartier.

Die Zahlen stimmen

Das Modellhaus ist nach Fertigstellung wieder vollvermietet. Nach der Modernisierung belaufen sich die Mieten gestaffelt auf etwa sieben Euro pro Quadratmeter. Damit sind monatliche Einkünfte aus Vermietung von rund 3.725 Euro möglich. Das Objekt erwirtschaftet überhaupt wieder Einnahmen, anstatt im Leerstand bei laufenden Kosten zu verfallen. Langfristig gedacht ein durchaus funktionierendes Investment. Wer gut plant und die umfangreichen Förderungsmöglichkeiten zielführend nutzt, kann ein noch besseres Ergebnis für seine Immobilie erzielen. In den kommenden fünf Ausgaben zeigen wir welche Erfahrungen am Modellhaus gemacht wurden, wie diese auf andere Immobilien übertragbar sind und auch, welche Fehler ein privater Bauherr einfach vermeiden kann.

Mieterstromgesetz

Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer

Auch nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom im Juli 2017 sehen sich Eigentümer mit zahlreichen Unsicherheiten konfrontiert, die ihr Engagement ausbremsen: Die eigentlichen bürokratischen Hürden bestehen fort. Die Investition in eine Solarstromanlage bleibt weiterhin ein finanzielles Wagnis. Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik, beantwortet Fragen, die aus der Organisation an sie herangetragen wurden.

Was muss beachtet werden, um den Mieterstromzuschlag zu erhalten?

Zunächst müssen zahlreiche Voraussetzungen gegeben sein: Vermieter oder Betreiber, die im Wohngebäude mit einer nach dem 24. Juli 2017 in Betrieb genommenen Solarstromanlage Strom erzeugen, der über das hausinterne Stromnetz an die Mieter geliefert und von diesen verbraucht wird, erhalten dafür einen Mieterstromzuschlag, wenn

- die installierte Leistung der Anlagen des Gebäudes insgesamt maximal 100 Kilowatt beträgt,
- mindestens 40 Prozent der Fläche des betreffenden Gebäudes dem Wohnen dienen und
- der Strom nicht durch das allgemeine Stromnetz geleitet wird.

Die jährliche Förderung ist in Summe auf 500.000 Kilowatt Leistung gedeckelt. Bisher liegt die Summe der Leistung der seit 2017 für die Mieterstromversorgung angemeldeten Solaranlagen unter 700 Kilowatt (Stand April 2018).

Des Weiteren muss mit den Mietern oder Wohnungseigentümern ein Mieterstromvertrag abgeschlossen werden. Als nächstes ist gegenüber dem Netzbetreiber als sogenannte Veräußerungsform der Mieterstromzuschlag bekannt zu geben. Gleichzeitig muss angegeben werden, wie die Vergütung des überschüssigen, im Haus nicht verbrauchten und in das allgemeine Netz eingespeisten Stroms erfolgen soll: Direktvermarktung oder Einspeisevergütung. Für kleinere Anlagen empfiehlt sich die feste Einspeisevergütung. Schließlich muss die Mieterstromlieferung im Marktstammdatenregister, das von der Bundesnetzagentur (www.bundesnetzagentur.de) verwaltet wird, registriert werden.

Wie hoch ist der Mieterstromzuschlag?

Die Höhe des Mieterstromzuschlags hängt vom Zubau der Fotovoltaikanlagen insgesamt („atmender Deckel“) und von der Größe der im Gebäude installierten Solaranlage ab. Dabei werden von der monatlich festgelegten Einspeisevergütung für Solarstrom 8,5 Cent pro Kilowattstunde abgezogen. Derzeitig liegt der Mieterstromzuschlag zwischen 3,70 Cent je Kilowattstunde für Anlagen bis 10 Kilowatt und 2,11 Cent je Kilowattstunde für Anlagen bis 100 Kilowatt Leistung (Stand April 2018).

Darf der im Haus erzeugte und von den Mietern verbrauchte Strom über die Betriebskosten mit den Mietern abgerechnet werden?

Die Abrechnung des an die Mieter gelieferten Stroms aus einer hauseigenen Solar- oder BHKW-Anlage muss über einen Stromliefervertrag geregelt werden, und zwar mit jedem Mieter separat. Die Abrechnung über die Betriebskosten ist nur möglich, wenn der erzeugte Solarstrom für die Hausstromversorgung (Beleuchtung, Fahrstuhl, Heizungsanlage) genutzt wird.

Was muss ein Stromliefervertrag beinhalten?

Der Vertrag muss den Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) entsprechen. Vor allem darf das Recht des Mieters auf freie Wahl seines Stromlieferanten nicht beschränkt werden. Neben den Angaben zum Lieferanten (Vermieter, Betreiber) und Stromkunden (Mieter) werden in einem Stromliefervertrag die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, der Strompreis, die Messung und Abrechnung des verbrauchten Stroms, Vertragsbeginn, -dauer und Kündigungsfristen sowie Klauseln zur Haftung, Informationspflichten und Streitbeilegung geregelt. Der Stromliefervertrag sollte auch eine Preisanpassungsklausel enthalten, da sich Umsatzsteuer, Stromsteuer, EEG-Umlage oder Netzentgelt gegenüber dem Stand zum Vertragsabschluss ändern können. Auch die Weiterberechnung der Einführung etwaiger neuer gesetzlicher Steuern oder Abgaben sollte vorbehalten werden.

Was muss speziell bei Mieterstromverträgen beachtet werden?

Um das Recht des Mieters auf die freie Wahl seines Stromanbieters sicherzustellen, darf ein Mieterstromvertrag nicht Bestandteil des Mietvertrags sein. Die Laufzeit eines Mieterstromvertrags ist auf ein Jahr begrenzt. Eine stillschweigende Verlängerung ist jeweils nur um ein Jahr möglich. Der Mieterstromvertrag muss unabhängig vom Mietvertrag innerhalb von drei Monaten vor Ablauf der Vertrags- oder der stillschweigend verlängerten Vertragslaufzeit gekündigt werden können. Bei Kündigung des Mietvertrags endet auch der Mieterstromvertrag mit der Übergabe der Wohnung. Der zu zahlende Strompreis darf nicht 90 Prozent des jeweiligen Grundversorgungstarifs auf Basis des Grund- und Arbeitspreises überschreiten.

Wie wird der Mieterstrompreis kalkuliert?

Der Vermieter oder Betreiber einer hauseigenen Solaranlage kann vom Mieter oder Wohnungseigentümer einen Preis für den an ihn gelieferten und verbrauchten Strom verlangen. Bei Mieterstromverträgen darf dieser jedoch maximal 90 Prozent des jeweiligen Grundversorgungstarifs betragen. Ob dieser Preis auskömmlich ist, hängt von mehreren Faktoren ab: der Höhe des Mieterstromzuschlages, der Größe der im Gebäude installierten Solaranlage, der an die Mieter gelieferten und ins Netz eingespeisten Strommengen, der Kosten des aus dem Netz bezogenen Zusatzstroms etc. Netzentgelte, Stromsteuer und Konzessionsabgaben müssen für den Mieterstrom, nicht aber für den Zusatzstrom gezahlt werden. Es wird auch die volle EEG-Umlage von gegenwärtig 6,79 Cent je Kilowattstunde Mieterstrom und Zusatzstrom fällig.

Was ist, wenn ein oder mehrere Mieter den Stromvertrag kündigen?

Aufgrund der Liberalisierung des Strommarktes können Mieter nicht zur Abnahme des im Haus erzeugten Stroms verpflichtet werden. Sie können jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Kündigungsfristen den Stromlieferanten wechseln. Für Strom, der nicht mehr an die Mieter geliefert und verbraucht wird, fallen die Einnahmen aus Mieterstromzuschlag und dem vom Mieter gezahlten Erlös weg. Der Strom kann in das allgemeine Netz eingespeist und dafür die Einspeisevergütung nach EEG kassiert werden. Der Wegfall eines oder gar mehrerer Mieterstromkunden kann die Finanzierung der Solaranlage gefährden.

Muss auf den an die Mieter verkauften Strom eine Steuer abgeführt werden?

Die Einnahmen aus dem Stromverkauf, den Mieterstromzuschlägen und der Einspeisevergütung nach EEG müssen als gewerbliche Einnahmen versteuert werden. Darüber hinaus unterliegt der an die Mieter verkaufte Strom der Umsatzsteuerpflicht.

Zuschüsse zur Öl-Brennwertheizung

Neue Heizung? Fördergelder sichern!

IWO, 2018

Fördergelder zu beantragen lohnt sich: In den meisten Fällen bekommen Hausbesitzer zu ihren Modernisierungsmaßnahmen Zuschüsse *Foto: IWO*

Wer sich etwas neu anschafft, freut sich, wenn die Kosten im Rahmen bleiben. Und manchmal gibt es auch Geld dazu – wie zum Beispiel zu einer neuen Heizung. Wer seine alte Heizung mit effizienter Brennwerttechnik modernisiert, kann bei verschiedenen Stellen Fördergelder beantragen. Und das lohnt sich: Schnell ist ein vierstelliger Betrag zusammen, der nach Einbau der sparsamen Heizung auf dem Konto des Hauseigentümers landet.

Hauseigentümer, die ihre Gebäude modernisieren, wollen mit diesen Maßnahmen langfristig Energiekosten einsparen. Dafür muss zunächst einmal investiert werden. Dämmung, neue Fenster oder eine neue Heizungsanlage kosten Geld, erhöhen anschließend aber nicht nur den Wert des Hauses, sondern auch den Wohnkomfort. Ist die vorhandene Heizung älter als 20 Jahre, lohnt sich in der Regel ein Austausch. Eine neue Öl-Brennwertheizung kostet rund 10.150 Euro und spart bis zu 30 Prozent Energie ein. Mit der Einbindung weiterer Komponenten, wie Solarthermie oder einem Holzkaminofen, steigen die Investitionskosten, aber auch die potenzielle Energieeinsparung, die bei bis zu 50 Prozent liegen kann.

Erst Fördergelder beantragen, dann Modernisierung starten

Egal für welche Variante sich der Hauseigentümer entscheidet, Fördergelder können in jedem Fall beantragt werden – je höher die Investitionssumme, umso höher fallen in der Regel auch die Fördergelder aus. Beantragt werden müssen die Mittel, bevor die Modernisierung beginnt. Dafür ist meistens das Angebot für die Maßnahme nötig – mit dem Angebot des Heizungsbauers über die neue Öl-Brennwertheizung können also die Fördergelder beantragt werden.

Die wohl bekannteste Fördermittelstelle ist die KfW-Bank, die mit ihrem Programm 430 eine effiziente Öl-Brennwertheizung mit zehn Prozent der Investitionssumme unterstützt. Weitere Gelder können unter anderem beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden. Wird zum Beispiel zusätzlich eine Solaranlage mit der neuen Heizung kombiniert, kommt das Marktanreizprogramm (MAP) infrage.

Maximale Fördersumme mit „Besser flüssig bleiben“

Wer sich nicht selbst durch die rund 2.000 deutschen Förderprogramme arbeiten möchte, der kann „Besser flüssig bleiben“ nutzen. Mit der Modernisierungsaktion des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO) und zahlreicher Heizgerätehersteller bekommen die Hauseigentümer die höchstmögliche Fördersumme – mit nur einem Anruf beim Fördermittel-Service, der mit der Aktion für die Kunden kostenlos ist. Dafür ist lediglich das Angebot des Heizungsbauers für ein Öl-Brennwertgerät eines an der Aktion teilnehmenden Herstellers nötig. Den Rest erledigen die Fördermittelexperten. Alle Infos zur Aktion gibt es auf www.besser-fluessig-bleiben.de.

Seit 80 Jahren Ihr Partner für Neubau und Reparaturen
STÖRTE GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Am Heynenberg 26 · Tel. 0202/464706
www.stoerte-bau.de

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

Husqvarna
READY WHEN YOU ARE
AKKU-TRIMMER 115iL
• hohe Sicherheit durch aktives Einschalten der Maschine
• savE™ für maximale Betriebszeit
• teleskopierbarer Schaft
3,5 kg (exkl. Akku), bürstenloser Motor, 36V Li-Ionen Akku, 330 mm Schneidedurchmesser, 83 dB(A)*, 77 dB(A)**, 1,4/1,9 m/s²***
€ 189,–
exkl. Akku + Ladegerät
AKTION SET
€ 269,–
inkl. Akku BLi10 + Ladegerät QC80
selbst ist der Mann
SELBST AUSPROBIERT
FAZIT: TTTTT
www.selbst.de
* Schallleistungspegel garantiert
** Schalldruckpegel am Ohr
*** Äquivalenter Vibrationswert ($a_{hv, eq}$) vorderer/hinterer Handgriff
**** nur mit BLi20 und BLi200 kompatibel
LANDTECHNIK PRINTZ
LANDTECHNIK PRINTZ GMBH & CO. KG
Wülfrather Str. 195
Tel. 0 20 53 / 62 61
Fax. 0 20 53 / 62 52

Was schwebt denn da in der Luft!?!

Von fliegenden Kameras und gestörten Nachbarn

Drohnen für den Hausgebrauch

Von Johannes Ohnesorg, Hausbesitzerverlag Stuttgart

Sie heißen Quadrokopter, Multikopter oder Drohnen: fliegende Hightech-Geräte, die weit mehr können als „nur“ in die Luft zu gehen – sie filmen, nehmen Töne auf und übertragen die Bilder teilweise in Echtzeit an ihre Besitzer. Was vor einiger Zeit noch Berufsgruppen, wie dem Militär oder professionellen Fotografen, vorbehalten war, ist längst zum Massenphänomen geworden. Auch für Hauseigentümer bietet der Einsatz derartiger Fluggeräte zahlreiche Vorteile, sei es für die Überprüfung der Dacheindeckung oder zur Fertigung geeigneter Luftaufnahmen im Falle eines Verkaufs. Doch wie sieht es mit der Rechtslage in Wohngebieten aus? Dürfen Drohnen ohne Weiteres eingesetzt werden? Und welche Möglichkeiten haben Immobilieneigentümer, um eine ungewollte „Spionage“ Dritter oder neugierige Blicke des Nachbarn zu verhindern?

Der Einsatz und die Verbreitung ferngesteuerter Flugroboter, sogenannter Drohnen, hat in den letzten Jahren immens zugenommen. Schon für kleines Geld sind mittlerweile auch Geräte für den Privatgebrauch zu haben. Damit ist auch die Anzahl unerwünschter Zwischenfälle mit den Fluggeräten in die Höhe geschnellt.

Um dieser Entwicklung Herr zu werden und insbesondere haftungsrechtliche Ansprüche im Falle solcher Unfälle zu klären, hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die bestehende Drohnenverordnung mit Wirkung zum 6. April 2017 novelliert. Damit sind neben technischen Grenzwerten und konkreten Anforderungen an das Fluggerät sowie den Piloten auch die Bereiche klar definiert, in denen der Einsatz von Drohnen zulässig oder aber verboten ist.

Grundsätzliche Regelungen

Für den Betrieb einer Drohne über 250 Gramm ist seitdem eine Drohnen-Haftpflichtversicherung vorgeschrieben. Zudem müssen diese Geräte mit einem wetter- und feuerfesten Kennzeichen versehen sein, auf dem Name und Adresse des Eigentümers vermerkt sind. Die maximale Flughöhe darf nur noch 100 Meter betragen, geflogen werden darf ausschließlich auf Sicht. Behindert beispielsweise Nebel oder eine tief stehende Sonne die Sicht, muss die Flughöhe entsprechend reduziert werden. Grundsätzlich sind Flüge nur zwischen Sonnenauf- und -untergang gestattet.

Verboten ist der Drohnenflug grundsätzlich über sensiblen und wichtigen Orten, wie beispielsweise Einsatzorten der Polizei oder von Rettungskräften, sowie über Krankenhäusern und Menschenansammlungen. Auch wichtige Einrichtungen, wie Justizvollzugsanstalten, Bundeswehr- oder Industrieanlagen, oberste Landes- und Bundesbehörden sowie Naturschutzgebiete, sind Flugverbotszonen. Zudem müssen ein vorgeschriebener Abstand von 100 Metern zu bestimmten Verkehrswegen (Bundesstraßen, Bundeswasserwege oder Anlagen der Bahn) eingehalten und Kontrollzonen (inklusive der Einflugschneisen) von Flugplätzen beachtet werden.

Filmen der eigenen Immobilie erlaubt

Es gibt kein grundsätzliches Flugverbot in Wohngebieten. Erlaubt ist hier etwa nach wie vor der Einsatz kleiner Modelle (unter 250 Gramm), die über keine Film- oder Audiorekorder verfügen – ähnlich der kleinen „Spielzeug-Modelle“ für den Innenbereich. Grundsätzlich in Wohngebieten verboten ist hingegen der Einsatz video- oder tonaufzeichnender Fluggeräte sowie von Drohnen mit einem Gewicht über 250 Gramm. Eine Ausnahmeregelung greift, sofern der Eigentümer des überflogenen Grundstücks dem Überflug im Vorhinein ausdrücklich zustimmt.

Drohnen können Immobilieneigentümern sehr nützlich sein: sei es zur Überprüfung der Dacheindeckung, für die Lokalisierung von Verstopfungen in Dachrinnen, die äußerliche Begutachtung des Kamins oder die Inspektion einer installierten Fotovoltaikanlage. Luftbilder der eigenen Immobilie inklusive des umliegenden Grundstücks können im Falle eines Verkaufs förderlich sein. Bei derartigen Einsätzen gilt die Maxime: Der Luftraum über seinem eigenen Haus gehört grundsätzlich dem Grundstückseigentümer.

Wer seine Immobilie verkaufen möchte, kann also so viele Bilder davon machen, wie er möchte. Selbst wenn die Fenster von Mieterwohnungen zu sehen sind, spricht nichts gegen eine Veröffentlichung der Bilder und deren Verwendung im Verkaufsexposé, sofern keine Einzelheiten der Wohnungseinrichtung oder Personen erkennbar sind. Werden Bild- oder Tonaufnahmen von Mitmenschen gefertigt, setzt dies selbstverständlich deren ausdrückliches Einverständnis voraus. Andernfalls müssen die Personen, insbesondere im Falle einer Veröffentlichung des Bildmaterials, unkenntlich gemacht werden.

Einschränkungen gelten allerdings auch auf dem eigenen Grundstück in Sachen Nähe zum Flugplatz, Gleisanlagen und so fort. Beim „Mitfilmen“ benachbarter Grundstücke gilt die Regel: Alles, was mit dem bloßen Auge von Straßenperspektive aus sichtbar ist, darf auch fotografiert oder gefilmt werden. Um spätere Rechtsstreitigkeiten auszuschließen empfiehlt es sich natürlich dennoch, die geplanten Sequenzen kurz mit dem betroffenen Nachbarn zu besprechen. Dabei müssen die Persönlichkeitsrechte der Nachbarn gewahrt bleiben. So ist es beispielsweise nicht zulässig, den Nachbarn ohne dessen Einverständnis vom eigenen Grundstück aus zu filmen.

Fliegende Spione im Garten

Richtig ärgerlich wird es, wenn „ungebetene Drohnen-Gäste“ über den Gartenzaun surren, um dem neugierigen Nachbarn im wahrsten Sinn des Wortes ein Bild davon zu vermitteln, wie die eigene Freizeitgestaltung aussieht, ob die Hecke fachgerecht geschnitten oder der Rasen ordentlich gemäht ist. Hier stehen Immobilieneigentümern nach § 1004 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) Abwehransprüche zu. So hat beispielsweis das Amtsgericht Potsdam (Urteil vom 16.04.2015, 37 C 454/13) bereits den Umstand, dass mit einer Drohne der Nachbarsgarten überflogen und gefilmt wurde, als Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts gewertet und den Drohnenpiloten zur Unterlassung und Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten verurteilt. Zudem stehen dem Geschädigten Beseitigungsansprüche zu, etwa wenn eine Drohne kaputtgeht und auf seinem Haus landet.

Und auch Ganoven können die Technik nutzen, um potenzielle Einbruchsziele auszuspähen. Merkt man, dass das eigene Objekt in verdächtiger beziehungsweise unzulässiger Weise ausgespäht wird, empfiehlt es sich, die Polizei zu rufen.

Pilot und Halter haften im Schadensfall

Mit der Novellierung der Drohnenverordnung ist ein eindeutiger gesetzlicher Rahmen geschaffen worden, innerhalb dessen die Verantwortlichkeit des Drohnenpiloten sowie die Rechte der Geschädigten definiert sind. Es gilt die „verschuldensunabhängige Haftung“ nach § 33 des Luftverkehrsgesetzes. Neben dem Piloten haftet demnach auch der Halter mit seinem gesamten Vermögen, selbst wenn er am eigentlichen Unfall persönlich keine Schuld trägt. Aus diesem Grund ist der Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung nicht nur sinnvoll, sondern auch gesetzlich vorgeschrieben.

Schöne Aussichten für den Sommer

Ein solides Glasschiebedach für die Terrasse schützt vor den Launen der Natur

(rgz/pro)

Nicht immer hält der Sommer in heimischen Gefilden das, was sein Name verspricht. Zu ärgerlich ist es, wenn ein Regenschauer oder Windböen der lange geplanten Grillparty einen Strich durch die Rechnung machen. Dabei lässt sich ganz einfach für Abhilfe sorgen - etwa mit einem soliden Glasdach auf der Terrasse. Dank der transparenten Scheiben bleibt der freie Blick gen Himmel erhalten, an sonnigen und warmen Tagen wiederum lassen sich die Glasscheiben ganz einfach zur Seite schieben.

Ein Cabriodach für den Garten

Wie bei einem Cabriolet, dessen Dach sich je nach Witterung öffnen oder schließen lässt, bietet auch ein Glasschiebedach im Garten alle Freiheiten. Auf diese Weise ist der Gartenbesitzer auf die Launen der Witterung vorbereitet und kann den Sommer deutlich länger und intensiver genießen. Beim Modell Vitello-Flex etwa lassen sich bis zu 75 Prozent des Daches mit dem größenverstellbaren Teleskopstab öffnen, um einem Hitzestau an heißen Tagen vorzubeugen. Alternativ ist auch die Ausführung mit einem Motorantrieb möglich. Dabei erfolgt die Steuerung der einzelnen Glasscheiben bequem per Fernbedienung oder mit einem Schalter im Innenraum. Wichtig an verregneten Tagen: Die verschiebbaren Glaselemente und die rostfreie Aluminiumkonstruktion sind wasserundurchlässig und dicht.

Die Gartensaison spürbar verlängern

Jedes Glasschiebedach sollte exakt passend zur jeweiligen Terrasse geplant und von erfahrenen Fachhandwerkern montiert werden, um langlebig und sicher seinen Zweck zu erfüllen. Neben den Größendimensionen kann der Gartenbesitzer aber auch die Wunschfarbe der Alu-Profile, passend zum Stil des Eigenheims, auswählen. Unter www.joka-system.de gibt es mehr Informationen dazu. Und wer noch mehr Komfort wünscht, kann das Terrassendach sogar noch erweitern: Mit seitlichen Glasschiebeelementen und Fensterprofilen entsteht so ein Sommergarten, der sich auch bei seitlichen Witterungseinflüssen ausnahmslos nutzen lässt.

Auf hochwertige Komponenten achten

Wie solide eine Glasabdeckung für die Terrasse ist, hängt entscheidend von der Qualität der einzelnen Komponenten ab. Auf diese drei Elemente sollten Gartenbesitzer vor allem achten:

- Ein solides Grundgerüst aus rostfreiem Aluminium wie etwa beim Glasschiebedach Vitello-Flex sorgt für Langlebigkeit.
- Die Verwendung von Sicherheitsglas gewährleistet eine hohe Belastbarkeit und Wetterbeständigkeit.
- Unsichtbare Bürstendichtungen und Gleitsysteme stellen einen sanften und ruhigen Lauf der Einzelscheiben sicher.

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

Ab an die Wand

Dekorative Elektrobadheizkörper sorgen für Wärme – schnell und effizient

Wärmespender und Handtuchtrockner in einem.

Das moderne Bad ist eine Wellnessoase, in der wir uns entspannen und den Alltag hinter uns lassen. Voraussetzung dafür ist ein stilvolles Ambiente, das größtmöglichen Komfort bietet und auch optisch überzeugt. Ob bodengleiche Dusche, edle Armaturen oder stimmungsvolle Beleuchtung – nur wenn das Gesamtpaket stimmt, fühlen wir uns wirklich wohl. Abgerundet wird das Konzept häufig durch eine Fußbodenheizung. Doch reicht das aus, um im Bad für Behaglichkeit zu sorgen?

Wanne und Dusche nehmen im Badezimmer viel Raum ein. Weil in der Regel also nur eine vergleichsweise geringe Fläche für eine Fußbodenheizung zur Verfügung steht, lohnt es sich, zusätzlich dazu einen Elektrobadheizkörper zu installieren. Dieser lässt sich platzsparend an der Wand anbringen und verbreitet wohlige Wärme. In einem Online-Shop stehen viele Modelle zur Auswahl, die in Sachen Form und Funktion keine Wünsche offenlassen. Besonders praktisch: Die Modelle erwärmen nicht nur den Raum, sondern trocknen auch die Handtücher. Sie lassen sich überall dort befestigen, wo eine Steckdose zu finden ist. Weil die Elektrobadheizkörper nicht an das Heizsystem angeschlossen werden müssen, gelingt die Montage auch in Eigenregie – das spart bares Geld. Die Wärmespender arbeiten darüber hinaus effizient und kostengünstig. Denn sie werden nur dann eingeschaltet, wenn sie tatsächlich benötigt werden. Sind die Zusatzheizkörper beispielsweise in den Übergangszeiten Frühjahr und Herbst jeweils einen Monat lang zwei Stunden täglich in Betrieb, beträgt der Stromverbrauch für diese 120 Stunden rund 108 kWh. Bei einem Preis von 0,28 Euro pro kWh ergibt sich eine Summe von nur 30,24 Euro – das ist ein kleiner Preis für so viel Heizleistung. Übrigens: Elektrobadheizkörper kommen ohne lange Vorlaufzeit aus, sodass auch jemand, der es morgens im Bad sehr eilig hat, nicht frieren muss. Die Modelle sind außerdem in verschiedenen Farben und Ausführungen erhältlich und machen an der Wand eine gute Figur – dank ihrer raffinierten Formgebung wirken die Wärmewunder fast wie Kunstobjekte in einer Galerie.

Bei diesem Elektrobadheizkörper kommen zwei verschiedene Farben zum Einsatz. *Fotos: epr/anapont*

Martin Lutgen Elektrotechnik Meisterbetrieb
Beratung
Planung
Ausführung
0202 / 24 60 90 15 · service@lutgen.de · lutgen.de
NOTRUF 0171 / 19 17 963

Seit 1885 HAPPE GmbH
TÜV gepr. Fachbetrieb § 19 I WHG
Tankreinigung · Tankschutz
Demontage
Sanitär– und Heizungsbau
42389 Wuppertal • Schwelmer Straße 46
Heizöl
Telefon: 02 02–60 28 43
Notdienst 01 71–2 61 20 16

Stahl · Edelstahl · Aluminium · Messing

Was interessiert Sie?
• Insektenschutz • Garagentor / -Motor
• Haustür • Einbruchschutz
• Vordach • Markise
• Schließanlage • Geländer
GRENZDÖRFER Edelstahlwerkstatt · Geländercenter
www.grenzdoerfer.de · 02 02 / 37 10 80

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

MARMOR OLIV GRANIT
seit über 40 Jahren
Waschtische – Arbeitsplatten
Treppen für Innen und Außen
Fensterbänke für Innen und Außen
Bodenplatten + Fliesen
aus Marmor und Granit
Hattinger Str. 1 · 58332 Schwelm
Tel: 0 23 36 / 1 52 15 · www.marmor-oliv-online.de

Schimmel keine Chance geben

Fugen im Bad mit Silikon verschließen

Damit in Materialübergänge, Ecken und Ränder im Bad kein Wasser eindringt, erhalten Fugen eine Silikonfüllung per Kartuschenpistole. Der glänzende Dichtstoff schützt dabei dank seiner pilzhemmenden Stoffe vor Schimmelbefall im feucht-warmen Klima des Nassbereichs. Wer auf emissionsarme Produkte mit dem EMICODE-Siegel zurückgreift, hält die mögliche Belastung durch das Silikon weitestgehend gering. *Foto: ©Anton Mikhmel/123rf.com*

Mit einer privaten Nasszelle verfügt daheim quasi jeder über ein kleines „Feuchtbiotop". Überall dort, wo es nass zugeht, kann durch das feucht-warme Klima Schimmel entstehen. Speziell wenn Fugen undicht sind und dort Wasser eindringt, ist das Risiko von Schimmelsporen gegeben. Aus diesem Grund sollten alle Fugen im Bad, in der Küche oder an Fenstern gut verschlossen werden. Hierfür eignet sich Silikon – und wer bei der Produktwahl auf Umweltlabel wie den EMICODE achtet, schont nicht nur die eigene Gesundheit, sondern auch die Natur.

Für einen wirksamen Schutz gegen Schimmel sind in so genanntem Sanitärsilikon bestimmte Stoffe enthalten, die einen Befall von Schimmelsporen verhindern. Zwar beugen diese pilzhemmenden Fungizide eine gewisse Zeit einem Befall vor, doch nach und nach verlieren auch sie an Wirkung. Um die Entstehung von Schimmel zu vermeiden, wird geraten, nach dem Bad oder der Dusche stets die Fugen mit klarem Wasser zu waschen und zu trocknen. Ganz wichtig ist das regelmäßige Lüften. So haben die Pilzsporen keinen Nährboden und das Risiko eines Befalls wird minimiert. Genauso in der Küche und an Fenstern – überall, wo Feuchtigkeit und Wasser anfällt, ist das glänzende elastische und wasserfeste Sanitärsilikon zum Verschließen von Dehnungs-, Rand-, Eck- und Anschlussfugen also die erste Wahl.

Damit die Gesundheit der Bewohner nicht beeinträchtigt wird, darf der Anteil der pilzhemmenden Fungizide im Silikon nicht zu hoch sein. Auf welche Produkte hier vertraut werden kann, verraten Ökosiegel wie der EMICODE. Seit über 20 Jahren werden viele verschiedene Bau- und Verlegewerkstoffe auf ihre Emissionen hin geprüft und zertifiziert. Den hohen Qualitätsstandard stellen dabei unabhängige Prüflabore unter strengen Auflagen sicher. Nur was wirklich unbedenklich und so emissionsarm wie möglich ist, erhält die Auszeichnung mit dem EC1-oder EC1-Plus-Siegel. Wird beim Fugenverschluss auf Silikon mit dem EMICODE zurückgegriffen, fällt die Belastung für die eigene Gesundheit und die Umwelt garantiert gering aus.

Bevor eine Fuge mit Silikon verschlossen wird, ist eine gründliche Reinigung des Untergrundes wichtig. Das gilt besonders dann, wenn alte und poröse Silikonfugen zu ersetzen sind. Hier müssen Rückstände penibel entfernt werden, ehe sich das neue Silikon auftragen lässt. Nach dem Einspritzen wird das Material glatt gezogen – am besten mit einem Fugenglätter – und was überschüssig ist, entfernt. Nach einigen Jahren müssen die Silikonfugen dann – je nach Abnutzung – wieder erneuert werden. So ist gewährleistet, dass im Bad und Co. wirklich alles dicht ist.

Weitere Informationen zum EMICODE unter www.emicode.com

Auf das Darunter kommt es an

Freude am Boden und verbesserter Wohnkomfort

SELITBLOC wurde speziell für moderne Vinyl- und Designböden entwickelt. Der druckstabile Schaum schützt zuverlässig den Boden und erhöht den Wohnkomfort. *Foto: epr/Selit*

Seit einigen Jahren erfreuen sich Vinylböden bei Heimwerkern größter Beliebtheit. Kein Wunder, denn der Bodenbelag ist extrem strapazierfähig und ausgesprochen pflegeleicht. Dabei sieht die Oberfläche nicht nur gut aus, sie fühlt sich auch so an. Was die meisten aber vergessen, vielleicht auch gar nicht wissen, ist: Erst durch die richtige Verlegeunterlage behält der Bodenbelag dauerhaft sein schönes Aussehen. Auf das Darunter kommt es also an.

Ein gut funktionierendes Bodensystem besteht immer aus dem Untergrund, der Verlegeunterlage und dem Boden. Alle drei Elemente müssen optimal aufeinander abgestimmt sein, damit die Freude am Boden lange währt. Zunächst muss auf den Untergrund geschaut werden: Ist er glatt oder uneben, enthält er Feuchtigkeit oder eine Fußbodenheizung? In einem zweiten Schritt wird der Bodenbelag betrachtet. Welcher Belag wurde ausgewählt und wie stark und wie wird er belastet? Danach kommt die Verlegeunterlage – die Schicht zwischen Unterboden und Bodenbelag – ins Spiel. Sie ist für Haltbarkeit, Langlebigkeit und Garantie eines jeden Bodensystems entscheidend. Die SELITBLOC-Dämmunterlagen wurden speziell für die Anforderungen moderner Vinyl- und Designbodenbeläge entwickelt. Die 1-Millimeter-Variante ist das ideale „Darunter“ zur Verlegung in Räumen mit geringer Aufbauhöhe. Der druckstabile Schaum schützt nicht nur den Boden zuverlässig vor Beschädigungen, sondern in der 1,5-Millimeter-Stärke auch vor dem Abzeichnen des Untergrundes wie zum Beispiel Fliesenfugen. Dank rutschhemmender Oberfläche wird bei den GripTec-Modellen zudem das Verrutschen einzelner Dielen und somit das Öffnen der Fugen verhindert. Diese Verlegeunterlagen können in Feuchträumen und auf Fußbodenheizungen verwendet werden. Für die Sicherstellung einer fachgerechten Anbringung sind sie mit einer Klickkontur ausgestattet, durch die sich die einzelnen Bahnen ineinander verzahnen lassen. Das sogenannte easy click-Verbindungssystem fixiert die Bahnen und erleichtert das Abkleben bei einer feuchtigkeitsgerechten Verlegung. Als derzeit einzige Dämmunterlagen für Vinyl- und Designböden auf dem Markt ist die SELITBLOC-Serie vom TÜV Rheinland geprüft und zertifiziert. Die Produkte sind in allen namhaften Baumärkten erhältlich.

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.selit-epr.de.

Bauunternehmen
H. Puley GmbH
Bauunternehmen
für Hoch- und Tiefbau
Trockenausbau
in Gipskarton
42327 Wuppertal
Erntegrund 20
Telefon 02 02 / 2 74 13 66
Telefax 02 02 / 2 74 13 68

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON?
FLACHDACH?
WIR HABEN
DIE LÖSUNG!
Freiwillig
überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU
JUNG
BAUFLÄCHENTECHNIK
Abdichtungen
Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen • Raffaelstraße 10
Fernruf 02 12/31 73 39 • Telefax 02 12/31 58 22 • www.jung-bauflaechentechnik.de

Die nächste Generation
der Heizkostenabrechnung
ista einfach*Smart* – digital ablesen, Daten erfassen und abrechnen.
Jetzt informieren unter: einfachsmart.ista.de
ista Deutschland GmbH ▪ Luxemburger Straße 1
45131 Essen ▪ Telefon 0201 459-02
info@ista.de ▪ www.ista.de
ista

Sicher auf und ab mit zwei oder vier Beinen

Transparente Treppenfolie sorgt für sehr guten Grip auf den Stufen

Dank einer Treppenfolie brauchen weder Hund noch Herrchen rutschige Treppen zu fürchten.

Wenn die Treppe frisch gewischt ist, kann manchmal bereits ein Fehltritt schmerzhafte Konsequenzen haben – insbesondere für kleine Kinder und ältere Menschen mit körperlichen Einschränkungen ist das gefährlich, da bei Unfällen erhebliche Verletzungen entstehen können. Aber auch für den Familienhund birgt das Laufen auf glatten Stufen seine Tücken, meist traut er sich erst gar nicht, die Stufen zu erklimmen.

Abhilfe schafft etwa eine rutschhemmende Treppenfolie. Eine besonders clevere Lösung beispielsweise beugt durch eine spezielle Antirutschoberfläche Unfällen auf den Stufen vor und gibt ein sicheres Gefühl beim Treppensteigen. Die langlebige und hochtransparente Folie besteht aus UV-beständigem Kunststoff. Dank ihrer positiven Eigenschaften schützt sie Massivholztreppen im Innenbereich effektiv vor Kratzern und erhält dabei gleichzeitig die Ästhetik der Stufen.

Die socken- und barfußfreundliche Lösung gegen Stürze hat eine schlanke Materialstärke von circa 0,2 Millimetern – sie trägt also kaum auf. Eine erwägenswerte Alternative zu Teppich-Stufenmatten, denn: Der rückseitig aufgetragene Spezialkleber verhindert eine Unterwanderung von Feuchtigkeit und die Bildung von Schmutzrändern an den Außenkanten. Während Treppenstufenmatten aus Teppich eine umständliche Pflege erfordern, kann der Rutschschutz mit der Treppenfolie ganz einfach mit haushaltsüblichen Mitteln gereinigt werden. So profitieren auch Hausstaub-Allergiker von der hygienischen und pflegeleichten Lösung. Und bei Bedarf ist sie auch nach längerer Zeit einfach wieder zu entfernen.

Die Montage der Treppenfolie ist mit der selbstklebenden Rückseite kinderleicht. Jeder Lieferung liegt eine Anleitung bei, in der ausführlich auf die einzelnen Schritte eingegangen wird. Einmal erfolgreich angebracht, muss sich auch der Hund dank der angenehm griffigen Oberfläche nicht mehr vor den glatten Stufen fürchten. Und selbst kleine Kinder sowie ältere Menschen haben einen festen Tritt, was die Unsicherheit beim Treppensteigen verhindert.

Die Montage ist kinderleicht. Einmal geklebt, sorgt der Rutschschutz dauerhaft für einen sicheren Tritt. *Fotos: epr/Antina Tapes e.K./123RF*

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

Durch uns munter rauf und runter!
GLÄSER Aufzug und Elektrotechnik GmbH
Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um Ihren Aufzug geht!
⇒ Beratung, Planung, Verkauf
⇒ Aufzüge jeder Art, Hebebühnen
⇒ Umbau & Modernisierung
⇒ Service, Wartung, Störungsdienst
⇒ Begleitende ZÜS (TÜV)-Prüfung
⇒ Aufzugnotrufsystem
⇒ 24/7 Notdienst
Schwelmer Str. 141
42389 Wuppertal
Tel.:(0202)625071
Fax:(0202)620805
Email: aufzug@glaesergmbh.de
URL: www.glaesergmbh.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

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

„Garagentor, öffne dich!“

Größte Tür- und Torausstellung im Städtedreieck Düsseldorf, Köln und Wuppertal

Kein Knarzen. Kein Quietschen. Wenn Mark Klein das Garagentor aufschließt, hört man nichts als ein leises Summen. Wobei aufschließen nicht die richtige Beschreibung ist für das, was er tut, denn einen Schlüssel hat der Geschäftsführer der Firma Inovator Schnelllauftore nicht in der Hand. Viele der Türen und Tore in der 300 Quadratmeter großen Ausstellung an der Hans-Böckler-Straße 42 in Langenfeld lassen sich schlüssellos öffnen. Zum Beispiel per Fingerscan oder mit dem Smartphone. Praktisch, wenn die Kinder mal wieder den Schlüssel verloren haben oder man mit vollen Einkaufstüten vor der Türe steht. Auch den Bereich senioren- oder behindertengerechtes Wohnen deckt das Langenfelder Familienunternehmen ab. Vom berührungslosen Schalter an der Wand, der die elektrische Türöffnung betätigt, bis hin zum Bewegungsmelder, der erkennt, wenn sich ein Bewohner auf die Türe zu bewegt, hat Inovator eine Vielzahl von Komfort-Lösungen im Angebot.

Vor allem die große Bandbreite an Hörmann-Produkten, immerhin europaweiter Marktführer im Bereich Türen, Tore und Zargen, sucht in Nordrhein-Westfalen ihresgleichen. Passende Angebote gibt es für jeden Geschmack und Geldbeutel.

Besucher finden an der Hans-Böckler-Straße alles von der modernen Standard-Haustüre bis hin zur Top-Sicherheitshaustüre mit der Sicherheitsklasse 4. „Die fühlt sich an wie eine Tresortüre“, sagt Klein. Ist aber deutlich leichtgängiger, wie er gerne vorführt. Federleicht lässt sich die massive Tür, die auch im Bereich Wärmedämmung Bestwerte abliefert, öffnen und schließen.

Komfort und Sicherheit stehen an erster Stelle, das gilt auch für Garagentore. Allerdings wird auch die Optik nicht vernachlässigt. „Ein schickes Tor kann eine ganze Hausfassade aufwerten“, sagt Klein. Die Tore sind unter anderem in fast allen RAL-Tönen lieferbar. Vom Klassiker, dem Schwingtor, bis hin zum absoluten Top-Seller, dem platzsparenden Sektionentor, ist in der Ausstellung alles vorhanden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.inovator.de

Anzeige

Balkone, Terrassen und Aussentreppen

In die Jahre gekommen?
Wir bieten Ihnen eine effiziente Lösung.

Umwelteinflüsse, Hitze, Regen, Schnee, Eis und Frost sowie mechanische und chemische Belastungen sind für Balkone, Terrassen und Außentreppen höchste Belastungen und enden immer damit, dass die entstandenen Schäden nur durch unseren Spezialbetrieb behoben werden können. Kunststoffmaterialien, die durch unsere jahrelange Erfahrung an den Problemzonen immer wieder verbessert werden konnten, helfen uns und unseren Kunden heute, eine optimale wasserundurchlässige Oberfläche herzustellen.

Wasser ist der größte Feind der Außentreppen-, Terrassen und Balkonbeläge. Warnzeichen für gravierende Schäden sind Ausblühungen: Über defekte Fugen gelangt das Wasser unter die Schutzschicht.

Durch Haarrisse im Fugenbereich kann Wasser ungehindert eindringen, den darunter liegenden Estrich sowie die Isolierung total zerstören. Bei Erwärmung steigt das Wasser über den Mörtel an die Oberfläche. Bei Minusgraden verwandelt sich das Wasser in den Poren zu Eis. Der entstehende Druck verursacht Risse, durch die erneut Wasser eindringt.

Die Folge sind größere Risse, ein Kreislauf, der die Bausubstanz zerstört!

KBT-MEIS entwickelte gemeinsam mit der chemischen Industrie einen Werkstoff, der sich als alternative Lösung zur traditionellen Instandsetzung geradezu anbietet. Durch unsere geschulten und qualifizierten Fachkräfte entsteht eine besonders strapazierfähige und optisch aufgewertete Fläche, **ohne den Altbelag entfernen zu müssen!**

Bei Balkonen oder Terrassen, die sich über bewohnten Räumen befinden, besteht die Möglichkeit, eine Wärmedämmung mit Dampfsperre einzubauen. Trockenlegung eines feuchten Untergrundes ist für uns als spezialisierten Meisterbetrieb durch die Einarbeitung eines Drainagesystems selbstverständlich. Die Wahl der richtigen Werkstoffe erfordert solides und fundiertes Fachwissen. Nur speziell dafür erforschte und hergestellte Kunststoffe, die von KBT-MEIS in jahrelanger Erfahrung gesammelt wurden, halten den hohen Anforderungen an Witterungsbeständigkeit und Rissüberbrückung auf Dauer stand.

Nähere Informationen:
KBT-MEIS GmbH & Co. KG
Meisterbetrieb
Alte Ziegelei 3
42653 Solingen
Telefon: 0212 / 31 00 30
Telefax: 0212 / 31 81 06
www.kbt-meis.de

Vorher

Nachher

Vorher

Nachher

Mit trockenen Wänden gesünder wohnen und leben

So einfach lassen sich Wände trocken und schimmelfrei sanieren

djd_Text 56845s

Ein Spezialanstrich, den jeder Heimwerker selbst aufbringen kann, hält Wände trocken und gräbt dem Schimmel dauerhaft das Wasser ab.

Trockene Wände sorgen für Behaglichkeit

Trockene Wände sind die Voraussetzung für ein angenehmes und trockenes Raumklima. Denn sie verhindern die typische Kälteabstrahlung feuchter Außenwände und sorgen für thermische Behaglichkeit. Ein „Hygrosan"-Spezialanstrich etwa verhindert daher nicht nur Schimmel, sondern verbessert auch die Lebensqualität spürbar. Dass sich durch trockene Wände auch die Wärmeverluste nach außen ganz ohne zusätzliche Wärmedämmung verringern, macht sich auf der Heizkostenrechnung bemerkbar.

Unter www.hygrosan.de gibt es dazu mehr Informationen und Tipps.

Viele Mieter und Immobilienbesitzer ahnen es schon: Mit der kalten Jahreszeit beginnt die Invasion der Schimmelpilze. Der Grund sind kalte Außenwände, an denen Dampf aus der Raumluft kondensiert. Dabei sind die Schimmelpilze nur ein Symptom der erhöhten Feuchtigkeit. Man sollte also an der Ursache der Misere, der erhöhten Feuchtigkeit, etwas ändern. Die feuchte Wohnung permanent lüften, heizen und dann wieder lüften und den Schimmel immer wieder zu vergiften, kann keine nachhaltige Lösung sein. Stattdessen gilt es, die Wände trocken zu bekommen und trocken zu halten. Mit einer speziellen Wandbeschichtung ist dies ohne groß angelegte Sanierung möglich.

Ein Anstrich hält Feuchte von der Wand fern

Ein Anstrich mit der „Hygrosan"-Wandbeschichtung beispielsweise sorgt dafür, dass Wände trocken werden und bleiben. Beim Aufstreichen des Materials entsteht eine mikroporige Schicht, die verhindert, dass Feuchtigkeit in die Wand eindringt. Wärme kann jedoch passieren. Dadurch bleiben die Wände nicht nur trocken, sondern werden immer trockener. Da es an der Oberfläche keine ausreichende Feuchtigkeit mehr für das Wachstum des Schimmels gibt, haben die lästigen und gesundheitsschädlichen Pilze keine Chance mehr. Positiv für die Bewohner: Der Spezialanstrich besteht nur aus natürlichen mineralischen Rohstoffen und enthält weder Gifte noch Fungizide oder Nanopartikel. So kann man sicher sein, dass nicht ein Gesundheitsproblem gegen ein anderes getauscht, sondern dauerhaft für Besserung gesorgt wird. Unter www.hygrosan.de gibt es weitere Informationen und Tipps zur Anwendung.

Einfache Verarbeitung, nachhaltige Wirkung

Das Material kann jeder Heimwerker selbst auf die vorher gereinigte und angefeuchtete Wand aufstreichen. Bei besonders stark durchfeuchteten Wänden beziehungsweise an Wärmebrücken ist eine Starterwärmung mittels Wärmestrahler erforderlich. Der Temperaturanstieg erhöht den Dampfdruck und die Wand wird trocken. Dank der Beschichtung bleiben die Wände nachhaltig trocken und für immer schimmelfrei.

Schimmelecken sind nicht nur hässlich, sondern auch gesundheitlich bedenklich.

Feuchtigkeit in der Wand ist eine der häufigsten Ursachen für Schimmelbildung.

Mit einem natürlichen, giftfreien Spezialanstrich versehen, bleiben Wände dauerhaft trocken und schimmelfrei. Fotos: djd/www.hygrosan.de

Wolfram Ebel Metallbau

31 26 16

liefert Treppen, Balkongeländer, Gitter, Vordächer, Türen
Reparaturdienst

Masurenstraße 5a, 42117 Wuppertal

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

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal

Rollläden · Markisen · Tore
Reparatur und Neuanlagen
H. D. Schnier GmbH
Rollladen- und Jalousiebaumeister
Telefon 02 02 / 42 59 63

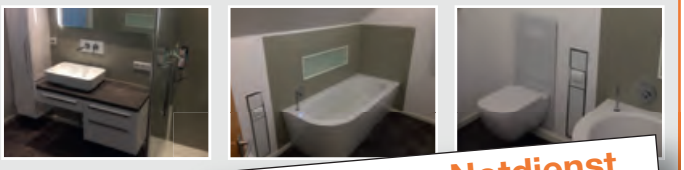
TAMM Schrott Metalle Containerdienst

Telefon: 0202.469 83 72
Telefax: 0202.466 03 93
E-Mail: Info@tamm-gmbh.com
Internet: www.tamm-gmbh.com
Gasstr. 11 · 42369 Wuppertal

- Containerdienst
- Schrott
- Metalle
- Gewerbeabfälle
- Sonderabfälle
- Bauschutt
- Baustellenabfälle usw.

Anlieferung möglich!

BRS-WITTENBERG



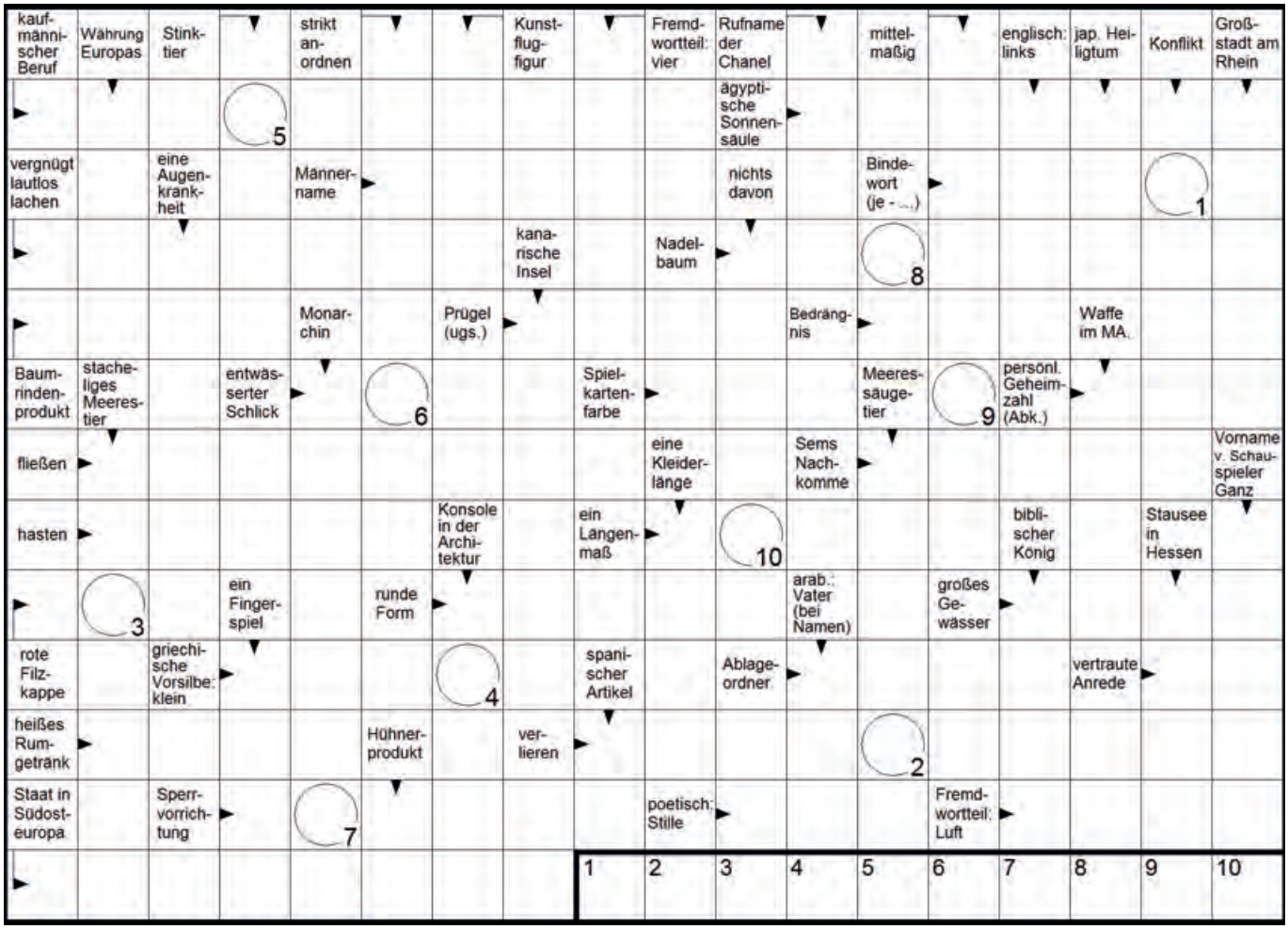
24-Stunden-Notdienst
01 52 - 02 41 03 79

Ihr Meisterbetrieb für Wohlfühl-Bäder und energiesparende Heizsysteme

Elias-Eller-Str. 81
42369 W.-Ronsdorf
Telefon (02 02) 27 02 52 13
www.brs-wittenberg.de

Mitmachen und Online Mietvertrag gewinnen!

Wir verlosen 3 x 2 Online Mietverträge! Sie möchten teilnehmen? Dann schicken Sie uns die richtige Lösung zum Kreuzworträtsel per E-Mail an info@hausundgrundwpt.de. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der 10. Juli 2018. Die Gewinner werden per E-Mail benachrichtigt und müssen sich in unserem Online Shop registrieren, damit wir dem Gewinner die Online Mietverträge auf dem Kundenkonto freischalten können.



Denken Sie an die Rauchmelderpflicht!

Rauchmelderpflicht seit dem 01.01.2017. Bitte überprüfem Sie Ihre Objekte.
Wir von Haus & Grund bieten unseren Mitgliedern folgenden Rauchwarnmelder zum Kauf an:

Haus & Grund

Rauchmelder Pyrexx PX-I

Vorzugspreis für Mitglieder von Haus & Grund 22,00 €

Made in Germany - Rauchmelder der neuesten Generation
- Mit Rauchmelder-Installationsprotokoll -

Diesen Rauchwarnmelder erhalten Sie in unseren Beratungsstellen und auf Bestellung.
Bitte kontaktieren Sie unsere Beratungsstellen unter **0202 255950** oder **0202 2559522** bzw. ***info@hausundgrundwpt.de.***

Derzeit haben wir nur noch wenige Rauchmelder des Modells Pyrexx PX-I. Dieses Modell erhalten wir nach Abverkauf auch nicht mehr nachgeliefert. Alternativ können wir Ihnen ebenfalls zum Preis von 22,00 € den Rauchmelder von ME Modell GS 508 anbieten. Bitte geben Sie bei der Bestellung an, welches Modell Sie bestellen möchten.

Die Autor

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Fachautor und Dozent, war viele Jahre beim Zentralverband Haus & Grund Deutschland als Mietrechtsexperte tätig.

Paradies verbotener Früchte oder Zankapfel der Nation?

Nachbars Garten

15,95 €

inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-939787-85-3

5. Auflage 2018

„Für die Ermordung seiner drei Nachbarn in einer ... Laubenkolonie soll ein 66-Jähriger lebenslang ins Gefängnis. Zudem beantragte die Staatsanwaltschaft vor dem Landgericht Hildesheim die Feststellung der besonderen Schwere der Schuld. Die Anklage ist überzeugt, dass der Rentner seine 64 und 59 Jahre alten Gartennachbarn sowie deren 33-jährigen Sohn erschlagen hat. Es war ein an Brutalität kaum zu überbietendes Verbrechen. Drei Menschen mussten wegen eines Haufens Reisig sterben, sagte Staatsanwalt Sch. Vorausgegangen war ein jahrelanger Streit über Gartenabfälle“ (Die WELT vom 5. Mai 2009, Seite 36). Zuvor schon hatte der sächsische „Maschendrahtzaun“ mit seinem Gefährten, dem Knallerbsenstrauch, sehr zweifelhaft Furore gemacht. Soweit muss es nicht kommen. Denn der beste Nachbarstreit ist der, der nicht entsteht. Um dem entgegenzutreten, wurde dieses Buch geschrieben. Es will Streit verhüten und entstandene Streitigkeiten auf sachlicher Grundlage konstruktiv lösen, aber nicht als Anleitung zum Nachbarstreit verstanden werden. Dieses Buch zeigt neben der sachlichen Information auch Wege zur Vermeidung und Lösung von Nachbarkonflikten auf, die nicht im Gesetz stehen, sondern sich erst aus der Beratungspraxis erschließen. Als Anhang sind alle Vorschriften der einzelnen Nachbarrechtsgesetze auf Landesebene zum Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern, Hecken und Pflanzen sowie zu Einzelheiten rund um die „Einfriedung“ des Grundstücks abgedruckt.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

INGENIEURBÜRO VOSS
I Schadenanalyse
I Bauwerksanierung
I Bauwerkabdichtung
Brahmstraße 8
42289 Wuppertal
Telefon 0202 78 12 22
Telefax 0202 78 90 21
info@voss-ingenieurbuero.de
www.voss-ingenieurbuero.de

BERATUNG PLANUNG BAU Gärtig BAUUNTERNEHMUNG
Um-, Aus- und Anbauten
Beton-, Mauer- und Putzarbeiten, Trockenbau
Erdarbeiten, Wegebau, Abdichtung
Sanierungs- und Reparaturarbeiten
Juliusstr. 2a (Güterbf. Mirke) · 42105 Wuppertal
Tel. 02 02 - 75 06 77 · Fax 02 02 - 75 14 98
mail: info@gaertig-bau.de

Plöttner
Herbert Plöttner
Garten- und Landschaftsbau
Breite Str. 42-44 · 42369 Wuppertal
Telefon: 02 02 - 46 47 35
Telefax: 02 02 - 4 60 31 21
www.ploettner-galabau.de

URSPRUCH Baustoffe
Otto-Hahn-Str. 24
42369 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 46 22 32
Fax: 02 02 / 4 67 08 58
E-Mail: kursp101040@aol.com
www.baustoffeurspruch.wg.am

runkel
Heizung · Sanitär
Solar
Große Flurstraße 69
D-42275 Wuppertal
Telefon 02 02 - 25 55 40
Telefax 02 02 - 57 13 80
Mobil 0151 - 12 00 91 76
e-Mail info@hans-runkel.de

Lingemann Immobilien
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Zollstraße 4 · 42103 Wuppertal
Tel. 02 02 - 4 30 39 86
Fax 02 02 - 4 37 64 47
www.lingemann-immobilien.de

Verträge & sonstige Formulare:

	Preis €
· Wohnungsmietvertrag (Aufl. 11/17)	3,00
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag	1,20
· Gewerblicher Mietvertrag (11/15)	3,00
· Mieterhöhungserklärung	1,50
· Hausbuch (Buchführungsheft)	5,50
Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	1,00
· Winterdienstkarte	0,50
· Wohnungsübergabeprotokoll	1,00
· Selbstauskunft	0,50
· Mietaufhebungsvereinbarung	1,00
(In der Geschäftsstelle erhältlich)	

Literatur (Nur auf Bestellung)

· Feuchtigkeit u. Schimmelbildung	7,90
· Vermieter Lexikon 12. Auflage	9,95
· Mietpreisbremse 1. Aufl. 2015	14,95
· Mietverträge professionell ausfüllen 2. Aufl. 2015	12,95
· Die Mietrechtsform 1. Auflage 2011	9,95
· Das gewerbliche Mietrecht 1. Aufl. 2005	12,90
· Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen 4. Aufl. 2007	12,90
· Mietminderung 3. Auflage 2009	12,95
· Betriebskosten 7. Aufl. 2014	12,95
· Mieterhöhung freifinanziert 4. Aufl. 2015	12,95
· Die Mietfibel 2. Aufl. 2012	11,95
· Kaution 1. Aufl. 2011	9,95
· Streit im Mehrfamilienhaus 1. Aufl. 2009	14,95
· Nachbars Garten 4. Aufl. 2009	14,95
· Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs 1. Aufl. 2011	9,95
· Rechtssicher vermieten in Zeiten der Gleichbehandlungsgesetztes 2. Auflage 2007	7,95

Literatur:

	Preis €
· Beendigung von Mietverhältnissen 2. Aufl. 2010	10,95
· Geld u. Mietende 4. Aufl. 2010	14,95
· Schönheitsreparaturen 4. Aufl. 2016	14,95
· Wohnungsmodernisierung 7. Aufl. 2013	19,95
· Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis 1. Aufl. 2015	14,95
· Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	11,95
· Wohnflächenberechnung 3. Aufl. 2009	8,95
· Einbruchschutz für Haus & Grund Eigentümer 1. Auflage 2016	10,95
· Lüften-Heizen-Möblieren 2. Aufl. 2011	17,95
· Streit mit dem WEG-Verwalter 1 Auflage	12,95
· Der Kauf einer Eigentumswohnung 3. Aufl. 2007	9,95
· Der Verwaltungsbeirat 4. Aufl. 2016	11,95
· Nachbarstreit im Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	14,95
· Eigenheimer-Lexikon 1. Aufl. 2010	12,95
· Die neue Trinkwasserverordnung 2. Aufl. 2013	9,95
· Die neue Heizkostenverordnung 4. Aufl. 2010	19,95
· Die EnEV 2014	9,95
· Die Zweitwohnungsteuer 3. Aufl. 2015	9,95
· Erbschaft/Schenkungssteuerrecht 3.Aufl. 2009	14,95
Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz 2. Aufl. 2011	19,95
· Immobilienübergabe zu Lebzeiten 2. Aufl.2013	9,95
· Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers 3. Aufl.. 2016	10,95
· Das Testament d. Immobilieneigentümers 2. Aufl. 2011	9,95
· Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers 2. Aufl. 2011	9,95

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten:

bis 20 g	0,70 €	51 bis 500 g	1,45 €	1.001 bis 2.000 g	4,80 €
21 bis 50 g	0,85 €	501 bis 1.000 g	2,60 €	2.001 bis 10.000 g	6,99 €
				über 10.000 g	kein Versand

Versandkosten sind Gesamtkosten inklusive Mehrwertsteuer. Versand nur innerhalb von Deutschland. Versand ins Ausland nur auf gesonderte Nachfrage.

Alle Preise verstehen sich einschließlich 19 % Mehrwertsteuer, Bücher und Merkblätter 7 % Mehrwertsteuer zzgl. Versandkosten.

Service bei Haus & Grund

Unsere Kooperationspartner Behrens GmbH und ibs Immobiliengruppe bieten die nachstehenden Dienstleistungen für Haus und Grund Mitglieder zu Sonderkonditionen an:

Energieberatung

· Erstellung eines Verbrauchsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber	46,41 €
· Erstellung eines Bedarfsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber bis 4 Fam. –Haus	307,02 €
Für jede weitere Etage	89,25 €
· Beantragung von KfW Förderprogrammen	3,0 %
von der Beantragungssumme	
· Energieberatung bei Haus und Grund	kostenfrei
· Energieberatung vor Ort	pauschal 101,15 €

Serviceleistungen Handwerk

· Handwerkerberatung bei Haus und Grund	kostenfrei
· Handwerkerberatung vor Ort	65,45 €

Serviceleistungen Immobilien

· Vermietung von Wohnungen bis 20 Mietinteressenten	1 Monatsmiete zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
ab 21 Mietinteressenten	2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
Mietinteressent = Bonitätsabfrage eingeholt und Besichtigungstermin vereinbart	
· Verkauf	kostenfrei
· Wertermittlung Immobilie	
· Nach Ertragswertverfahren	101,15 €
· Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten	291,55 €
· Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation	220,15 €

Alle Preise verstehen sich inkl. Umsatzsteuer von derzeit 19%. Bitte beachten Sie, dass die vorstehenden Preise nur für Haus und Grund Mitglieder gelten und Ihnen von dem Kooperationspartner in Rechnung gestellt werden.

Kontaktaufnahme unter

Tel. 0202 2558925, Fax 0202 2558915 und Hausundgrund-makler@ibs-immobilien.ag

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

Mo., Di., Mi. 8.30 - 10.00 Uhr, Do., Fr. 8.30 - 11.00 Uhr (Für kurze knappe Fragen ohne Einsichtnahme in Unterlagen)

Beratungen (nur in den Beratungstellen nach Terminvereinbarung) – Keine Telefonauskunft –

	Barmen		Elberfeld	
Frau Kessel:	Montag Donnerstag	nach Terminabsprache 15.00 - 17.00		
Herr Schleemann:	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag	10.00 - 12.00 10.00 - 12.00 und 15.00 - 17.00 nach Terminabsprache 15.00 - 17.00		
Frau Heindl:			Dienstag Donnerstag	15.00 - 17.00 10.00 - 12.30
			Frau Weber: Nebenkostenabrechnungs-Service	

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld

Montag u. Mittwoch	8.15 - 13.00 / 14.00 - 16.30
Dienstag u. Donnerstag	8.15 - 13.00 / 14.00 - 18.00
Freitag	8.15 - 13.00

Barmen: Tel. 02 02 / 25 59 50
Fax 02 02 / 25 59 54

Elberfeld: Tel. 02 02 / 2 55 95 22
Fax 02 02 / 94 67 98 98

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

Sie benötigen für Ihre nächste Eigentümerversammlung einen günstigen Versammlungsraum in neutraler Umgebung?

Für 25,00 Euro können Sie für Veranstaltungen mit 15-20 Teilnehmern den Seminarraum in unseren Geschäftsräumen mieten. Getränke können wir Ihnen auf Anfrage und gegen gesonderte Berechnung zur Verfügung stellen.

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

Dann melden Sie sich bei uns unter:
0202 / 24 30 8-21
oder schreiben Sie uns eine E-Mail an:
spranger@born-verlag.de

Impressum

Herausgeber:
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein
in Wuppertal u. Umgebung e.V.
Vorsitzender: Hermann Josef Richter

Beratungsstelle Barmen:
An der Clefbrücke 2a · 42275 Wuppertal
Tel. (02 02) 25 59 50 · Fax (02 02) 25 59 54
info@hausundgrundwpt.de

Beratungsstelle Elberfeld:
Carl Bremme Haus
Laurentiusstr. 9 · 42103 Wuppertal
Tel. (02 02) 2 55 95 22 · Fax (02 02) 94 67 98 98

Verlag, Gestaltung & Anzeigenakquise
J.H. Born GmbH
Am Walde 23 · 42119 Wuppertal
Gestaltung: Dominic Spranger
Tel. (02 02) 2 43 08-16 · Fax: (02 02) 2 43 08-19
spranger@born-verlag.de

Anzeigenakquise Melanie Böse
Tel. (02 02) 2 43 08-21
Fax: (02 02) 2 43 08-19
m.boese@born-verlag.de

Redaktion:
Haus-, Wohnungs- u. Grundeigentümer-Verein
in Wuppertal u. Umgebung e.V.
Geschäftsführerin: Ass. jur. Silke Kessel
An der Clefbrücke 2a · 42275 Wuppertal
Verantwortlich für den Inhalt, ausgenommen
Anzeigen und Beilagen

Titelbild:
Einblick in das Luisenviertel **Foto: Dominic Spranger**

Druck:
OFFSET COMPANY Druckereigesellschaft mbH
Kleiner Werth 27 · 42275 Wuppertal
Tel.: (02 02) 3 71 04-0 · Fax: (02 02) 3 71 04-44
info@offset-company.de

printed by
OFFSET COMPANY
SCC-13

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare

Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.
Abonnement im freien Verkauf jährlich 18,50 €.
Einzelheft 1,80 € zuzüglich Porto + Versand

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Auffassung des Autors, nicht unbedingt die der Redaktion wieder. Unverlangt eingesandte Manuskripte und Besprechungsexemplare werden nicht honoriert bzw. zurückgeschickt. Nachdruck und Vervielfältigungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und des Verlages zulässig.

Für vorgemerkte Kunden suchen wir im Großraum Wuppertal attraktive Miet- und Kaufimmobilien!

In unserem Büro auf Schloss Lüntenbeck in Wuppertal sind Sie jederzeit herzlich willkommen.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, an dem Sie uns und wir Sie in entspannter Atmosphäre kennenlernen können.

B|I|K
Bergisches Immobilien Kontor GmbH

Lüntenbeck 1
Tel. 0202 / 695 23 24
awater@bik-immo.de

42327 Wuppertal
Christiane Awater
www.bik-immo.de

125 JAHRE-HEIZOEL-VORST
Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

NATURSTEINE Schmitz
GRABMALKUNST UND NATURSTEINBETRIEBE

Hugostrasse 13 und 21
42281 Wuppertal
Tel: 0202 / 500262
www.Natursteine-Schmitz.de

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Seit 1964
Grumberg 31
42389 Wuppertal

Mit uns finden Sie nicht nur das Beste - sondern das für Sie Richtige!

Tel. 02 02 / 60 30 93
www.todzy-immobilien.de

Wießner Garten- Landschaftsbau GMBH

Beratung • Gestaltung • Pflege
Bouterwekstraße 9 • 42327 Wuppertal

E-Mail: info@wiessner-galabau.de
Internet: www.wiessner-galabau.de
Telefon: 02 02 / 730 740

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

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

Der erste Strom aus eigener Produktion. Auch wenn man es ihnen nicht ansah: Doris und Gerd freuten sich wie Bolle!

WSW SONNENSTROM
Strom produzieren ohne zu investieren: Wuppen wir's!
Ihre eigene Photovoltaikanlage – ohne zu investieren. Wir kümmern uns um alles: Planung, Installation, Wartung und eventuelle Reparaturen.

Mehr Infos: www.wsw-online.de

WSW

Schmersal Dienstleistungen
Wir an Ihrer Seite.

- Entrümpelung
- Reinigung von Messi-Wohnungen
- Geruchsneutralisation
- Unfall- und Leichenfundortreinigung

Schmersal Dienstleistungen

Hugo-Jacobs-Straße 4
58332 Schwelm
kontakt@schmersal-dienstleistungen.de
www.schmersal-dienstleistungen.de
24 Stunden für Sie erreichbar unter:
Tel.: 0151/533 633 44

Heizöl

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

RG Qualifizierter Fachverwalter von Mietwohnungen u. Gewerbeflächen
Krautstr. 27a · 42289 Wuppertal
Tel. 0202 3 70 21 80 · Fax 0202 3 70 21 81
www.rg-hausverwaltungen.de · info@rg-hausverwaltungen.de

- Verwaltung von Mietwohnungen
- Individuelle Verwaltung auch kleinerer Mieteinheiten
- WEG Verwaltung
- Unser Spezialgebiet: Betriebskostenabrechnungen

Dirk Münter
Schreinermeister

Innenausbau
Möbel-Türen-Fenster
Altbausanierung
Beckacker Schulstr. 18
Telefon (02 02) 64 56 04
Telefax (02 02) 62 20 86

Internet: www.schreinerei-münter.de
E-Mail: schreinerei-muenter@t-online.de

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

Hier könnte Ihre Anzeige stehen.

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

THOMAS FRIEDRICHS
VERTRIEBS GmbH
Solinger Str. 26 42349 Wuppertal
Tel.: 02 02 - 47 00 17
office@friedrichsbauelemente.de
Öffnungszeiten:
Mo-Do 08.00 bis 18.00 Uhr
Fr 08.00 bis 14.00 Uhr
Sa 10.00 bis 12.00 Uhr

Ihr Partner für:
Fenster + Türen
Vordächer
Rollläden + Markisen
Wintergärten
Garagentore

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...

Glas- u. Fensterbau Willi Krüger
MEISTERBETRIEB

Fenster · Türen
Tore · Glas ·
Rolläden

Glasbau Krüger e. K.
Mainstr. 10
42117 Wuppertal
Fon: 02 02 / 42 03 03
Fax: 02 02 / 42 70 77
GlasbauKrueger@t-online.de
www.glasbaukrueger.de

Unser Team wenn es um Ihre Immobilie geht!

Wuppertal
Friedrich-Ebert-Str. 83 · 42103 Wuppertal
Tel. 0202-24 29 140 · Immobilienmakler

ENGEL & VÖLKERS

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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