Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

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

Jahrgang 125

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

06/2021

Wohnraummietvertrag

jetzt auch online erhältlich.

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!

Karsten Lingemann Immobilien
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
Tel. 02 02 - 4 30 39 86
Fax 02 02 - 4 37 64 47
www.lingemann-immobilien.de
info@lingemann-immobilien.de

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
Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.
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

SEIT 1951
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

Ihre Immobilienverwaltung für Wuppertal
city IMMOBILIEN VERWALTUNG
0202 97 97 44 2-0
city.immo
City-Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 17-19, 42349 Wuppertal, post@city.immo

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

Buscher Energie und Wärme
Wetten, dass unser Strom günstiger ist als Ihrer!
Schicken Sie uns jetzt eine Kopie Ihrer letzten Jahresabrechnung
per MAIL: info@buscher-energie.de
oder WHATSAPP: 0175 / 289 0 289

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

Ralf Zinzius
VBL
Böhler Weg 22c · 42285 Wuppertal
Versicherungsmakler Bergisch Land
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

Editorial

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

So wie jeder Mensch eine individuelle Biografie hat, hat diese auch jede Immobilie. Wenn man davon ausgeht, dass Immobilien 100 Jahre und mehr „leben“ können und man die Geschehnisse und Entwicklungen der letzten 100 Jahre betrachtet, kann man sich gut vorstellen, vor welchen Herausforderungen Immobilieneigentümer bei der Bewirtschaftung von Immobilien stehen. Einerseits sollen Immobilien möglichst robust sein, damit sie Wind und Wetter, dem Klimawandel und Erschütterungen oder Erdbeben standhalten können. Auf der anderen Seite sollen sie flexibel sein und sich den verändernden Wohnbedürfnissen der Bewohner anpassen. Insbesondere Zuschnitt und Ausstattung der Wohnungen unterliegen einem stetigen gesellschaftlichen Wandel. Ob Appartements, sehr große Wohnungen, barrierefreie Wohnungen oder kleinere Ladenlokale im Erdgeschoss in der jeweiligen Wohngegend benötigt werden, hängt von den sich ändernden Bedürfnissen der Bewohner ab. Hinzu kommt ein sich ständig verschärfendes Mietrecht und eine zunehmende Kostenabwälzung auf die Vermieter.

Daher ist es auch nicht verwunderlich, wenn sich nunmehr herausgestellt hat, dass die Anzahl der noch vor 2 Jahren vorhandenen sogenannten Schrottimmobilien bei uns in Wuppertal um ein Viertel auf lediglich 76 gesunken ist, aber 160 neue Verdachtsfälle geprüft werden müssen. Diese Entwicklung zeigt vielmehr die Wandlungsfähigkeit von Immobilien. Die bloße Bezeichnung einer Immobilie als Schrottimmobilie bedeutet nicht, dass diese zwingend abgerissen werden muss. In den meisten Fällen bedeutet dies, dass die Immobilie entwickelt werden muss. Es muss in der Regel geprüft werden, welches Potential die bestehende Immobilie für die Zukunft bzw. für zukünftige Bewohner bietet. Hier spielen Bausubstanz, Lage, Eigentumsverhältnisse und finanzielle Möglichkeiten der Eigentümer eine entscheidende Rolle. Und so ist es nicht verwunderlich, dass in den letzten Jahren bei den sogenannten Schrottimmobilien unterschiedliche Wege gegangen wurden. Einige wurden abgerissen, auch im Wege der Ersatzvornahme durch die Stadt, einige wurden durch die Eigentümer saniert oder einer neuen Nutzung zugeführt und einige Objekte wurden verkauft und der neue Eigentümer hat die Immobilie entwickelt.

Das nun erneut 160 Immobilien als Schrottimmobilienverdachtsfälle geprüft werden müssen, ist nicht schön, aber im Ergebnis positiv. Dies bedeutet nämlich, dass die Stadt Wuppertal und Anwohner frühzeitig erkannt haben, dass bei den betroffenen Immobilien eine Entwicklung droht, die weder für die Immobilie selbst noch für das unmittelbare Umfeld gut ist. Da vor ein paar Jahren erstmals ein Mitarbeiter der Stadt Wuppertal mit der Betreuung der Schrottimmobilien betraut wurde, ist nunmehr gewährleistet, dass es einen Ansprechpartner gibt, den Anwohner kontaktieren können, um diese Fälle zu melden. Somit können im Gegensatz zu vor einigen Jahren nunmehr frühzeitig Maßnahmen in die Wege geleitet werden, um zu verhindern, dass eine Immobilie überhaupt eine Schrottimmobilie wird. Und auch wenn jede Schrottimmobilie eine Schrottimmobilie zu viel ist, weil sie überproportional ihr Umfeld prägt – so ist deren Anzahl in Anbetracht von mehr als 22.300 Mehrfamilienhäusern in Wuppertal gering. Wenn wir uns als Haus und Grund kritisch zu sog. Schrottimmobilien äußern, dann insbesondere auch deshalb, weil die Häuser links und rechts davon – ja ganze Straßenzüge - in ihrem Immobilienwert nach unten gezogen werden. Schließlich möchte ich Sie so kurz vor der Bundestagswahl auf unseren 135. Zentralverbandstag am 10. und 11. Juni in Berlin aufmerksam machen. Dieser findet erstmals digital statt und Sie können diesen live verfolgen. Zur Eröffnung sprechen Armin Laschet, Kanzlerkandidat und Bundesvorsitzender der CDU, sowie Paul Zimiak, Generalsekretär der CDU. In der Podiumsdiskussion „Perspektive Eigentum“ erwarten wir gespannt, die SPD Stellung bezieht zu Themen wie dem Einfamilienhaus und der Vermögensbesteuerung – und welche Gegenpositionen von CDU und FDP vertreten werden. Wie teuer wird die Energiewende noch? Und wie steht es mit der Solarpflicht? Wenn Sie sich diese Fragen stellen, verfolgen Sie die Podiumsdiskussion „Energiepolitik“. Brisant wird es auch beim „Mietrecht“. Erfahren Sie, welche Versprechungen Kevin Kühnert (SPD) für Mieter bereithält und welche Gegenpositionen Haus & Grund vertritt.

Wir freuen uns auf anregende und kontroverse Diskussionen, kritische Blickwinkel und neue Erkenntnisse. Seien Sie beim 135. Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland dabei!

Zum Live-Stream gelangen Sie zu den angegebenen Uhrzeiten über die Homepage von www.hausundgrund.de.

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Beilage:

In dieser Ausgabe befinden sich Beilagen der Firmen:

IBS Immobilien und Bauträger Service GmbH

Aktiva Wohnimmobilien GmbH & Co. KG

Inhalt

EDITORIAL
153 Liebe Mitglieder,
153 liebe Leserinnen und Leser!

KOMMENTAR
155 Nach dem Mietendeckel ist vor ...

POLITIK & WIRTSCHAFT
156 „Endlich trifft man mal wieder Freunde des Eigentums“
158 Prominent und digital
158 16 der 20 teuersten Großstädte hierzulande liegen in NRW
159 „Klamme Kommunen verlieren an Attraktivität“

RECHT & STEUERN
160 Wenn der verspätete Einzug in die geerbte Wohnung teuer wird
160 Grunderwerbsteuer jetzt senken
161 Schadensersatz für Mängel

VERMIETEN & VERWALTEN
162 Senat hat Mietern einen Bärendienst erwiesen

FINANZEN & VERSICHERUNGEN
163 So sichern Sie sich ab

HAUS & GRUND – INFORMATION
164 Kooperationspartner

HAUS & LEBEN
168 Ein Parkplatz – viele Gestaltungsmöglichkeiten
168 Smarte Garagen
171 Die Tankstelle zu Hause

BAUEN & RENOVIEREN
172 Über 50 Jahre Kompetenz in Fassadensanierungen
173 Zu Hause in einer besonderen Immobilie

TECHNIK & ENERGIE
174 Intelligente Stromzähler auf dem Prüfstand
175 Jeden Zentimeter nutzen

GEWINNSPIEL
176 Online Mietvertrag gewinnen!

REZENSIONEN
177 Nachbars Garten

SERVICE BEI HAUS & GRUND
178 Verträge & sonstige Formulare, Literatur:
179 Serviceleistungen
179 Geschäftszeiten der Beratungsstellen

IMPRESSUM
180 Impressum

Kommentar

© Die Hoffotografen

Nach dem Mietendeckel ist vor …

Mitte April war es soweit: Das Bundesverfassungsgericht entschied, dass der Berliner Mietendeckel gegen das Grundgesetz verstößt und nichtig ist. Das Verfassungsgericht urteilte jedoch nicht über den Inhalt des Gesetzes. Seine Prüfung endete schon beim ersten Schritt: bei der Frage, ob das Bundesland Berlin überhaupt die Zuständigkeit hat, das Mietrecht zu regeln.

Die Entscheidung lautete: Die Bundesländer sind nicht zuständig. Es dauerte aber nur wenige Stunden, bis die Mietendeckel-Befürworter von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Linken diese Aussage zu ihren Gunsten verdrehten und die Forderung erhoben, dass die Regierung einen bundesweiten Mietendeckel einführen müsse. Und so gab es am 21. April eine erste Debatte dazu im Bundestag.

Richtig ist, dass das Bundesverfassungsgericht überhaupt nicht entschieden hat, ob der Bundestag eine Regelung wie die des Berliner Mietendeckels erlassen darf. Auch inhaltlich bestehen daran gewichtige Zweifel. Denn der Mietendeckel hat pauschal alle Mieten rückwirkend auf vom Berliner Senat festgelegte Miethöhen gekürzt.

Dennoch werden die drei Parteien das Thema Mietendeckel im Bundestagswahlkampf in den kommenden Monaten immer wieder einfordern. Und so gilt, frei nach Sepp Herberger: Nach dem (Berliner) Mietendeckel ist vor dem (Bundes-)Mietendeckel. Haus & Grund wird für Sie gegen diese Pläne kämpfen!

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

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

Seit 1885 HAPPE
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

Haben Sie Schimmel im Keller?

Politik & Wirtschaft

Interview mit Christian Lindner, FDP

„Endlich trifft man mal wieder Freunde des Eigentums“

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

© Anne Hufnagl

Anlässlich der Bundestagswahlen am 26. September 2021 führt Haus & Grund Interviews mit ausgewählten Spitzenpolitikern der großen Parteien. Zum Auftakt begrüßen wir Christian Lindner, Bundesvorsitzender der FDP, der mit Kai H. Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, über Eigentum sowie die aktuelle und zukünftige Wohnungspolitik diskutiert. Moderiert von Maximilian Flügge wurde das Gespräch aufgezeichnet und ist als vierte Folge unseres Podcasts „Wohnen in Deutschland“ erschienen.

Flügge: Heute sind wir zu Gast bei Christian Lindner. Herrn Warnecke und mir ist es eine besondere Freude, Sie in unserer Podcast-Reihe begrüßen zu dürfen und ein persönliches Gespräch hier im Bundestag mit Ihnen zu führen – natürlich mit Abstand und Negativtest.

Lindner: Ich habe mich sehr über die Einladung gefreut. Endlich trifft man mal wieder Freunde des Eigentums hier. Dafür gibt es keine Mehrheit mehr im Deutschen Bundestag – momentan.

Warnecke: Da haben Sie leider Recht. Aber hoffentlich ändert sich das in der Zukunft – wir zählen auf Sie.

Lindner: Und ich hoffe auf Sie. Denn 2021 werden mit der Bundestagswahl die Weichen neu gestellt – für die Zwanzigerjahre und darüber hinaus.

Flügge: Ich höre da eine gewisse Nähe der FDP zu den Werten von Haus & Grund heraus. Aber Sie beide liegen sich noch nicht kumpelhaft in den Armen. Warum?

Warnecke: Das mag an meiner spröden norddeutschen Art liegen – oder an Corona. Aber im Ernst: Inhaltlich gibt es eine parallele Ausrichtung. Eigentum und Freiheit, das sind zwei Seiten derselben Medaille, die einfach zusammengehören. Eigentum gibt es nur in freiheitlichen Gesellschaften und frei ist man, wenn man Eigentum hat, in dem man sich frei entfalten kann. Das sind zwei Grundrechte und die Grundlage der Demokratie in unserem Land, für die sowohl die FDP als auch Haus & Grund stehen.

Lindner: Wir setzen uns für das Eigentum ein, aber nicht aus Liebdienerei mit Eigentümern, sondern aus einer gesellschaftspolitischen Grundüberzeugung. Im Zusammenhang mit dem Denkanstoß aus der grünen Partei, es möge keine Einfamilienhäuser mehr geben, ist bekanntlich eine Debatte entbrannt. In diesem Zusammenhang las ich neulich, dass das Streben nach Eigentum im Grunde völlig überkommen sei. Das passe nicht mehr in unsere Zeit, die von Nachhaltigkeit, Klimaschutz und der Sharing Economy geprägt ist. Und ich habe eine Gegenposition aus einer gesellschaftspolitischen Sicht.

Flügge: Und die Gegenposition lautet?

Lindner: Zunächst einmal ist das mietfreie Wohnen im selbstgenutzten Eigentum die beste Absicherung gegen Altersarmut oder die Furcht vor sozialem Abstieg im Alter. Es ist zugleich eine sichere Form der Vorsorge für schwierige Lebensphasen. Und mehr noch: Wer im Eigentum lebt, interessiert sich für seine Nachbarn, er pflegt sein Eigentum, er interessiert sich für die anderen Menschen in seiner Straße, für

seine Gemeinde und das Gemeinwesen insgesamt. Wenn jemand vielleicht nur für eine kurze Zeit einer von vielen anonymen Mietern in einer großen Wohneinheit ist, besteht die Gefahr, dass das Interesse am Gemeinwesen zurückgeht. Deshalb: Wenn man sich für gesellschaftlichen Zusammenhalt insgesamt einsetzt, dann ist ein Schlüssel auch, mehr Menschen Eigentum zu ermöglichen. Deshalb brauchen wir solch eine Politik.

Wir machen aber nicht nur für Eigentümer Politik, sondern auch für Mieter. Nur wir ziehen eine andere Konsequenz aus diesem Einsatz, als das unsere geschätzten Mitbewerber machen. Die Mitbewerber glauben, sie machen eine gute Politik für die Mieter mit der Mietpreisbremse. Wir sagen, wir machen eine gute Politik für sie, wenn es ein umfängliches Angebot gibt und jeder Mietinteressent zwischen unterschiedlichen Vermietern wählen kann, weil nämlich viele neue Wohnungen gebaut werden, weil Bauflächen ausgewiesen werden, weil das Erstellen von neuem Wohnraum nicht so teuer ist, weil es Möglichkeiten der Nachverdichtung gibt.

Flügge: Warum wird eigentlich nicht mehr gebaut, um das Wohnraumangebot zu erhöhen?

Lindner: An manchen Stellen wird nicht genug Siedlungsfläche ausgewiesen. Manche Kommunen streiten über Jahrzehnte, ob an einer Stelle ein neuer Stadtteil entstehen darf. Eine Rolle spielt aber auch die politische Vorgabe, den Flächenverbrauch in Deutschland massiv zu begrenzen. Ich halte das für etwas kurzsichtig, weil wir Bereiche in Deutschland haben, wo wir viele ungenutzte Flächen haben; auf der anderen Seite erleben wir eine Urbanisierung. Da müssen neue Räume erschlossen werden.

Flügge: Herr Warnecke, was bräuchte es Ihrer Meinung nach für Gesetze?

Warnecke: Letztendlich müssen diejenigen ermutigt werden Wohnraum anzubieten, die das können. Dann hat man hinterher auch genug Wohnraum zur Verfügung. Das geht aber nicht von heute auf morgen, da man nicht so schnell bauen kann. Aber man sieht ja hier in Berlin mit dem Mietendeckel eine Politik, die sich ausschließlich auf den Mieter fokussiert. Wir sehen, dass die Vermieter nicht mehr willens und nicht mehr in der Lage sind, Wohnraum anzubieten. Mit der Konsequenz, dass die Zahl der Mietwohnungen in Berlin dadurch um 50 Prozent abgenommen hat. Und gleichzeitig hat die Zahl der zum Verkauf stehenden Wohnungen um fast 40 Prozent zugenommen. Das heißt: Den Mietern geht es durch den Mietendeckel tatsächlich schlechter. Und diejenigen, die Wohnungen anbieten könnten, gehen aus dem Markt heraus und verkaufen dann an selbstnutzende Eigentümer. Das ist nicht Sinn und Ziel des Mietendeckels. Im Endeffekt sieht man, was passiert, wenn man singulär das Interesse einer Gruppe in Betracht zieht und die Zusammenhänge außer Acht lässt. Die Konsequenzen werden nicht mehr debattiert, die Problematik wird verkürzt dargestellt und diese Verkürzung gewinnt medial die Oberhand. Wir wünschen uns, dass wir zurückkehren zu einer Politik, die nicht nur an der Oberfläche schürft.

Flügge: In breiten Teilen der Gesellschaft erleben wir eine ablehnende Position gegen Vermieter. Wie kann man das ändern?

Lindner: Ja, da muss man Aufklärungsarbeit leisten. Die größten Preistreiber bei den Wohnkosten sind ja nicht die Vermieter. Der größte Preistreiber ist der Staat, der nicht genügend Flächen bereitstellt, der immer höhere Baustandards fordert, der bei der Warmmiete durch steigende Energiepreise das verfügbare Einkommen der Menschen schmälert. Und das abzuwälzen auf die Eigentümerinnen und Eigentümer, das ist falsch.

Flügge: Herr Lindner eine letzte Frage, was erwarten Sie sich eigentlich von Haus & Grund?

Lindner: Haus & Grund sollte auch weiterhin eine ganz wahrnehmbare Stimme in der gesellschaftspolitischen Diskussion sein und sich für den Gedanken des Eigentums, der sozialen Marktwirtschaft und für die Berechenbarkeit staatlichen Handelns einsetzen – auch im Hinblick auf die Mietpreisbremse und den Mietendeckel. Und ich wünsche mir ein Engagement für diejenigen, die noch keine Mitglieder sind, sprich mitzuwirken, dass noch mehr Menschen den Weg ins Eigentum finden. Dafür brauchen wir ein anderes Steuerrecht, das erlaubt, Eigenkapital aufzubauen, und eine Nachbesserung bei der Wohnimmobilienkreditlinie, damit mehr Familien in die Lage versetzt werden, mit Banken Gespräche führen zu können. Und natürlich wünschen wir uns auch Unterstützung bei den möglichen Koalitionsverhandlungen mit der CDU, insbesondere was den Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für das selbstgenutzte Eigentum angeht.

Und zum Abschluss noch etwas ganz Grundsätzliches: Wenn es nach mir geht, bekommen wir nach der Bundestagswahl einen Bauminister, der sich eingehend um die Fragen rund ums Wohnen kümmert. Ein Ministerium, in dem Inneres, Heimat und Bau zusammengefasst sind, hat nur zu einem geführt: In Wahrheit hat es niemanden gegeben, der sich ums Thema Wohnen, Bauen und Immobilien gekümmert hat.

Warnecke: Da setze ich noch einen drauf: Leider mussten wir erleben, dass der Bundesminister Horst Seehofer das Thema manchmal als Verhandlungsmasse von innenpolitischen Fragen benutzt hat – und zwar nicht zum Vorteil für das Bauen und Wohnen. Ich schließe mit der Bitte ab: Packen Sie die Themen an und vor allem – übernehmen Sie das Ressort auch!

Dies ist eine redigierte, gekürzte Fassung des Gesprächs. Den gesamten Austausch können Sie als Podcast unter https://t1p.de/eigentum2021 hören.

Wir suchen
Eigentumswohnungen!

Sie haben eine Wohnung in **katastrophalem Zustand** übernommen oder geerbt und sind mit der Situation überfordert?

Wir kaufen Ihre Wohnung
+ im derzeitigen Zustand
+ inklusive Inventar und Mobiliar

Wir besorgen alle Unterlagen. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, sind von der weiteren Verantwortung befreit und erhalten einen **fairen** und **marktgerechten Kaufpreis**.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:

d.grimm@dtg-immobilien.de
www.dtg-immobilien.de
+49 (0) 2051 4057932

DTG GRUNDBESITZ

Zentralverbandstag 2021

Prominent und digital

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Beim Zentralverbandstag am 10. und 11. Juni 2021 erwarten die Teilnehmer viel Prominenz aus der Politik sowie spannende Diskussionen mitten im Wahlkampf – und das erstmalig online. Verfolgen Sie das Event im Live-Stream!

Der 135. Zentralverbandstag wird ein ganz besonderer. Zum ersten Mal findet die Veranstaltung online statt – und liegt damit ganz im Zeichen der Zeit von Corona und der Digitalisierung. Das zukunftsweisende Format ermöglicht es nicht nur Haus & Grund-Mitgliedern, sondern auch der breiten Öffentlichkeit, die spannenden Podiumsdiskussionen zu verfolgen.

Zur Eröffnung sprechen Armin Laschet, Kanzlerkandidat und Bundesvorsitzender der CDU, sowie Paul Zimiak, Generalsekretär der CDU. In der Podiumsdiskussion „Perspektive Eigentum“ erwarten wir gespannt, wie Bundesministerin Franziska Giffey (SPD) Stellung bezieht zu Themen wie dem Einfamilienhaus und der Vermögensbesteuerung – und welche Gegenpositionen von CDU und FDP vertreten werden. Wie teuer wird die Energiewende noch? Und wie steht es mit der Solarpflicht? Wenn Sie sich diese Fragen stellen, verfolgen Sie die Podiumsdiskussion „Energiepolitik“. Brisant wird es auch beim „Mietrecht“. Erfahren Sie, welche Versprechungen Kevin Kühnert (SPD) für Mieter bereithält und welche Gegenpositionen Haus & Grund vertritt.

Wir freuen uns auf anregende und kontroverse Diskussionen, kritische Blickwinkel und neue Erkenntnisse. Seien Sie beim 135. Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland dabei!

Zum Live-Stream gelangen Sie zu den angegebenen Uhrzeiten über unsere Homepage auf www.hausundgrund.de.

Bundesweites Grundsteuer-Ranking

16 der 20 teuersten Großstädte hierzulande liegen in NRW

Von Fabian Licher, M.A., Assistent für Presse, Öffentlichkeit und Politik

Haus & Grund hat untersuchen lassen, wie hoch die Grundsteuer in den 100 größten Städten Deutschlands ausfällt. Die Städte aus Nordrhein-Westfalen schneiden dabei überwiegend schlecht ab. Eine wirkungsvolle Reform ist nötig, doch die CDU agiert mutlos.

Die Grundsteuer fällt für die Menschen in Nordrhein-Westfalen je nach Wohnort sehr unterschiedlich aus. „Im Grundsteuer-Ranking der 100 größten deutschen Städte geht sowohl der erste als auch der letzte Platz nach NRW“, berichtet Konrad Adenauer über das Grundsteuer-Ranking von Haus & Grund.

Der Präsident des Landesverbandes erklärt: „In Deutschlands günstigster Großstadt Gütersloh zahlt man für ein Standard-Einfamilienhaus 323 Euro Grundsteuer im Jahr. In Witten, Deutschlands teuerster Großstadt, sind es dagegen 771 Euro.“ Der Grund: In Gütersloh beträgt der Hebesatz 381 Prozent, in Witten 910 Prozent. Die Höhe der Steuersätze legen die Städte nach jeweiliger Kassenlage selbst fest.

Erstellt wurde das bundesweite Grundsteuer-Ranking vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW Consult) im Auftrag von Haus & Grund Deutschland. Zur Berechnung der Jahresgrundsteuer wurde ein durchschnittlicher Einheitswert für Einfamilienhäuser in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern herangezogen. Auf Basis dieses Wertes, einer Grundsteuermesszahl in Höhe von 2,6 Promille und den einzelnen kommunalen Hebesätzen im Februar 2021 wurden schließlich die jährlichen Grundsteuerlasten kalkuliert. Für NRW sind die Ergebnisse von wenigen Lichtblicken abgesehen wenig schmeichelhaft.

„NRW bei der Grundsteuer ein Hochsteuerland“

„Insgesamt ist NRW bei der Grundsteuer ein Hochsteuerland“, stellt Erik Uwe Amaya fest. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen rechnet vor: „Von den 20 deutschen Großstädten mit der höchsten Grundsteuer liegen 16 in NRW. Unter den Top-20 der günstigsten Großstädte finden sich dagegen nur drei Namen aus Nordrhein-Westfalen: Gütersloh auf Platz 1, Ratingen auf Platz 3 und Düsseldorf auf Platz 12.“

Das schlechte Abschneiden Nordrhein-Westfalens macht deutlich, dass der Reform der Grundsteuer hierzulande eine besonders hohe Bedeutung zukommt. Angesichts der vielen Kommunen mit extrem hohen Grundsteuern sollte Nordrhein-Westfalen darauf achten, dass die Reform die Grundsteuer nicht noch weiter ansteigen lässt.

Grundsteuer-Rechner online

Eigentümer können sich bereits jetzt ausrechnen, wie hoch ihre Grundsteuer nach der Reform sein wird. Dazu hat Haus & Grund ein Rechenwerkzeug online gestellt. Er rechnet für NRW nach dem Bundesmodell, für andere Bundesländer nach den dort beschlossenen, eigenen Berechnungsmethoden. Sie finden den Grundsteuer-Rechner unter: www.hausundgrund-verband.de/grundsteuerrechner

Interview zum Grundsteuerranking

„Klamme Kommunen verlieren an Attraktivität“

Das Interview führte Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

© IW Medien

Im Interview interpretiert Studienleiter Hanno Kempermann von IW Consult die Ergebnisse der Erhebung und wagt einen Ausblick auf die Zukunft.

Gibt es Auffälligkeiten zwischen den Bundesländern?

Zwischen den einzelnen Bundesländern gibt es erhebliche Unterschiede. Während Rheinland-Pfalz mit der geringsten durchschnittlichen jährlichen Grundsteuer für ein Einfamilienhaus in Höhe von 385 Euro aufwartet, müssen in Berlin 686 Euro gezahlt werden. Nach Rheinland-Pfalz positionieren sich Baden-Württemberg mit 402 Euro und Bayern mit 419 Euro auf den Rängen 2 und 3 und bieten dementsprechend ebenfalls attraktive Rahmenbedingungen.

In einigen Städten wurde der Hebesatz drastisch erhöht, in anderen sank er. Woran lag das?

Besonders drastische Erhöhungen fanden in Offenbach am Main mit 295 Punkten und Mülheim an der Ruhr mit 250 Punkten statt. In Offenbach wurden hohe Schulden und notwendige Investitionen als Gründe angeführt. Ähnliche Gründe gab es in Mülheim, das aufgrund der angespannten Haushaltslage am Stärkungspakt Stadtfinanzen des Landes Nordrhein-Westfalen teilnimmt. Erlangen dagegen konnte den Grundsteuerhebesatz aufgrund der guten finanziellen Lage um 75 Punkte senken. Das entspricht einem Rückgang von rund 18 Prozent. Die Stadt Remscheid löst ihr Versprechen gegenüber den Bürgern ein, die aufgrund eines Steuerlochs notwendige Erhöhung des Hebesatzes von 2015 schrittweise wieder rückgängig zu machen. 2020 wurde hier die Steuer um gut drei Prozent gesenkt.

Sind die enormen Unterschiede gerecht? Was sollten Städte und Gemeinden Ihrer Ansicht nach ändern?

Der Unterschied von bis zu 448 Euro im Jahr ist schon bedeutend. Das Problem ist, dass die klammen Städte durch die Erhöhung von Gewerbe- oder Grundsteuern an Attraktivität verlieren, wodurch Neuansiedlungen unwahrscheinlicher werden. Eine Lösung der Altschuldenproblematik bei gleichzeitiger Anreizsteuerung, in Zukunft nicht in die gleiche Problemlage zu geraten, könnte einen Ausweg darstellen.

Welche Ergebnisse erwarten Sie nach der Reform der Grundsteuer?

Die Ergebnisse nach der Reform sind noch nicht im Detail absehbar. Der bundesdeutsche Vorschlag ist jedoch ziemlich kompliziert, weil relativ viele Elemente berücksichtigt werden sollen. Im vom Bund vorgeschlagenen Modell müssen ab 2022 alle Grundstücke – orientiert an Grundstücksfläche und Bodenrichtwert, Immobilienart, Nettokaltmiete, Gebäudefläche und Gebäudealter – neu berechnet werden – und danach alle sieben Jahre wieder. Durch die Öffnungsklausel für die Länder bestehen aber immer noch Unsicherheiten, inwieweit die einzelnen Bundesländer abweichende Grundsteuersystematiken anwenden. Deshalb sind Ergebnisse auch noch nicht konkret absehbar. Der politische Wille ist, zumindest das Gesamtaufkommen in etwa konstant halten zu wollen. In vielen Fällen dürfte es allerdings dennoch zu einer höheren Steuerbelastung kommen. Gerade in Städten und deren Umland hat der Bodenrichtwert als wichtiges Element zur Berechnung der Grundsteuer wegen steigender Immobilienpreise deutlich angezogen, da er auf Kaufpreisen bei aktuellen Transaktionen beruht. Dann müssten die aktuellen Hebesätze gesenkt werden, um Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

Bauunternehmen
für Hoch- und Tiefbau
Trockenausbau
in Gipskarton

Bauunternehmen
H. Puley GmbH
42327 Wuppertal
Erntegrund 20
Telefon 02 02 / 2 74 13 66
Telefax 02 02 / 2 74 13 68

Mein Platz am Kaminfeuer
für mich gemacht!
Kachelofen & Kaminstudio
Riesenberg OHG
Wittensteinstraße 163-165 | Wuppertal
0202 81081 | www.kamine-riesenberg.de

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!! e-masters
DIN VdS 24h
Gefahrenmeldetechnik
WEGO GmbH
0212 / 88 07 30-0
www.wegogmbh.de
Einbruchmeldeanlagen
Brandmeldeanlagen
RWA- und Feststellanlagen
Videoüberwachungstechnik
Funkalarmanlagen
Batterierauchmelder
Notleuchten / -schilder
Notdienst 0212 / 88 07 30-48

Recht & Steuern

Erbschaftsteuer

Wenn der verspätete Einzug in die geerbte Wohnung teuer wird

Kinder können erbschaftsteuerfrei die Immobilie der Eltern erben, wenn sie sie unverzüglich beziehen. So steht es in § 13 Absatz 1 Nummer 4c des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes. Was aber heißt unverzüglich genau und welche Umstände dürfen den Einzug verzögern, ohne dass die Steuerbefreiung entfällt?

Das Finanzgericht Düsseldorf verhandelte jüngst einen Fall (Urteil vom 10. März 2021, 4 K 2245/19 Erb), in dem die Mutter der Erbin im Juli 2016 verstarb. Die Tochter hatte die Absicht, nun in die von der Mutter bis zu deren Tod bewohnte Wohnung einzuziehen. Die Wohnung war aber stark renovierungsbedürftig. Die Tochter ließ die Wohnung von einer Privatperson leerräumen. Diese Hilfsperson konnte nur an den Wochenenden tätig werden und beendete die Räumarbeiten Anfang 2017. Es folgten Planungen mit den Handwerkern und schließlich – mit Zeitverzögerung aufgrund Handwerkermangels – eine Beauftragung. Erst Ende 2017 war eine neue Küche eingebaut. Anfang 2018 zog die Tochter ein.

Nicht unverzüglich im Sinne des Gesetzes

Das Finanzamt und in der Folge auch das Finanzgericht Düsseldorf sahen diesen Einzug 18 Monate nach dem Erbfall als nicht mehr unverzüglich im Sinne des Gesetzes an und verweigerten die Steuerbefreiung. Das verzögerte Ausräumen und Renovieren läge im Einflussbereich der Erbin. Der erhebliche Renovierungs- und Instandhaltungsrückstand der Wohnung sei ihr spätestens nach dem Erbfall bekannt gewesen. Vorzuwerfen sei ihr, dass sie mit dem Ausräumen der Wohnung kein Unternehmen beauftragt habe. Dann hätten auch die Handwerker früher beauftragt werden können. Auch sei die Küche zu spät geordert worden.

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik:

„Das Gericht setzt hier die strenge Linie ähnlicher Entscheidungen bei der Auslegung des Begriffs unverzüglich für die Steuerbefreiung des Familienwohnheims fort. Der Bundesfinanzhof hatte 2019 (II R 37/16) bereits eine Zeitspanne von sechs Monaten zwischen Erbfall und Einzug bemängelt. Auch dort war die Beauftragung von Handwerkern der Kern des Problems. Die Entscheidung aus Düsseldorf fügt noch einen weiteren Aspekt hinzu: Wer – wie die Erbin hier – keine Firma mit der Räumung beauftragt, sondern private Hilfe, die deutlich länger dauert, in Anspruch nimmt, spart möglicherweise an der falschen Stelle. Denn am Ende besteht die Gefahr, dafür die gesamte Steuerbefreiung zu verlieren. Ist die Wohnung stark renovierungsbedürftig, sollte mit Blick auf die für die Steuerbefreiung geforderte Unverzüglichkeit unter Umständen auf private Hilfe verzichtet und direkt ein Profi beauftragt werden. Wer wie hier eineinhalb Jahre verstreichen lässt, bevor er die ererbte Wohnung bezieht, braucht dann schon sehr gute Argumente und sollte vergebliche Versuche der Beauftragung von Handwerkern gut dokumentieren.“

Grunderwerbsteuer

Grunderwerbsteuer jetzt senken

Von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

Die Bundesregierung hat die Regelungen für Immobiliendeals verschärft. Haus & Grund erinnert an ein politisches Versprechen und fordert, die Grunderwerbsteuer auch für private Immobilienkäufer zu senken.

Bundestag und Bundesrat haben im April 2021 die Verschärfung der Grunderwerbsteuer bei sogenannten Share Deals beschlossen. Bei dieser Art von Transaktion werden Immobilien nicht direkt verkauft, sondern lediglich die Anteile von Gesellschaften, die die Immobilie halten. Diese bislang steuerfreien Übertragungen, die bei großen Wohnungspaket-Verkäufen sehr verbreitet sind, sollen damit erschwert werden.

Bereits ab Übertragung der Anteile in Höhe von 90 und nicht mehr erst ab 95 Prozent der Anteile an einer immobilienhaltenden Gesellschaft wird jetzt die Grunderwerbsteuer fällig. Die notwendige Haltedauer der Anteile beim Erwerber bis zur Steuerfreiheit des Übergangs wird von fünf auf zehn Jahre erhöht.

Steuersenkung auch für private Immobilienkäufer fällig

Was aber bedeutet das alles für private Immobilienkäufer, die das Haus oder die Wohnung direkt und nicht über einen Erwerb von Anteilen kaufen? Direkte Auswirkungen dieser Bundesregelung einer Steuer, deren Steuersatz die Länder bestimmen, hat das Gesetz auf sie zunächst nicht. Es soll vor allem große gewerbliche Immobilientransaktionen stärker besteuern helfen. Aber: Die Verschärfung bei den Share-Deal-Transaktionen ist eine gute Gelegenheit, auf eine Absenkung des Steuersatzes für Normalbürger vor allem in den „hochpreisigen“ Bundesländern zu drängen. Deren Eigentumserwerb darf nicht weiter unnötig verteuert werden. Die Mehreinnahmen aus der Schließung der Share-Deal-Steuerlücke müssen deshalb an die Normalbürger weitergegeben werden. So sah es übrigens auch schon der Koalitionsvertrag im Jahre 2017 vor. Haus & Grund fordert daher die Einlösung dieses politischen Versprechens.

Zum Hintergrund

Die Grunderwerbsteuer ist der größte Posten unter den reinen Ländersteuern. Rund 1,8 Milliarden Euro nahmen die Bundesländer allein im März 2021 an Grunderwerbsteuer ein. Das entspricht einer Steigerung um mehr als 16 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, so der diesjährige März-Bericht aus dem Bundesfinanzministerium. Aber auch aus Sicht von Immobilienkäufern ist die Grunderwerbsteuer ein großer Posten – als Belastung beim Immobilienkauf schmälert er das ohnehin oft knappe Eigenkapital.

Erwerb einer Eigentumswohnung

Schadensersatz für Mängel

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Wer eine gebrauchte Eigentumswohnung erwirbt, die nachträglich Mängel aufweist, kann vom Verkäufer nach einer Fristsetzung statt der Beseitigung des Mangels auch Schadensersatz verlangen.

Hierbei darf der Wohnungserwerber die voraussichtlich für die Behebung erforderlichen Kosten veranschlagen, auch wenn er den Mangel noch nicht beseitigt hat. Allerdings muss die Umsatzsteuer nur dann ersetzt werden, wenn und soweit sie tatsächlich angefallen ist. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 12. März 2021 (V ZR 33/19) bestätigt.

Der Mangel

Die Käufer erwarben im Februar 2014 eine Eigentumswohnung. In dem Kaufvertrag wurde die Sachmängelhaftung ausgeschlossen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass es an der Schlafzimmerwand in der Vergangenheit Feuchtigkeit gab. Der Verkäufer verpflichtete sich daher, erneut im Schlafzimmer auftretende Feuchtigkeit auf eigene Kosten zu beseitigen, falls diese sich bis zum 31. Dezember 2015 zeigen sollte.

Nun trat Ende 2014 tatsächlich erneut Feuchtigkeit im Schlafzimmer auf. Die Wohnungskäufer forderten den Verkäufer allerdings vergeblich zu deren Beseitigung auf. Daraufhin holten sie selber einen Kostenvoranschlag für die notwendigen Arbeiten ein und verlangten gerichtlich vom Verkäufer die Zahlung der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten ohne Umsatzsteuer.

Ersatz fiktiver Kosten

Die Richter gaben den Erwerbern recht. Die Käufer dürfen nach erfolglos gesetzter Frist zur Beseitigung des Mangels Schadensersatz statt der Leistung verlangen. Hierbei könnten die voraussichtlich erforderlichen Kosten für die Beseitigung des Mangels angesetzt werden. Die Richter hielten diesen Anspruch auf die „fiktiven“ Mängelbeseitigungskosten unter anderem darum für erforderlich, da ansonsten die Erwerber für die Beseitigung des Mangels immer in Vorkasse gehen müssten. Allerdings stellten die Richter klar, dass die in einem Kostenvoranschlag enthaltene Umsatzsteuer natürlich nur dann bezahlt werden müsse, wenn diese auch wirklich angefallen sei, also die Arbeiten auch wirklich durchgeführt wurden.

Tipp

Wer eine Eigentumswohnung erwirbt und nachträglich Mängel entdeckt, muss dem Verkäufer zunächst eine Frist zur Beseitigung der Mängel einräumen. Sollte der Verkäufer darauf nicht reagieren, muss der Erwerber sich Gedanken machen, ob er eine finanzielle Entschädigung oder die Mängel tatsächlich beseitigt haben will. Im zweiten Fall empfiehlt es sich, erst die notwendigen Arbeiten durchführen zu lassen und dann Schadensersatz zu fordern. Denn so kann man auch gleich die Umsatzsteuer ersetzt bekommen.

Von der Handwerkskammer Düsseldorf öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Dachdecker - Handwerk und für das Klempner - Handwerk.

Thomas Sobireg
Dachdecker- und Klempnermeister

Uellendahler Str. 200A
42109 Wuppertal
Tel. 0202 - 66 23 30
Fax 0202 - 64 36 43
www.gutachter-sobireg.de

TAMM Schrott Metalle Containerdienst

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

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

Anlieferung möglich!

Durch uns munter rauf und runter!
GLÄSER Aufzugtechnik GmbH & Co.KG

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

Gartengeräte + Motorentechnik
KLAUS BOCKMÜHL Vertragshändler
Honda · Brill · Husqvarna · Wolf · Sabo · Flymo
Beratung · Verkauf · Verleih · Reparatur
Rauental 85 (Einfahrt Autohaus Schnorr) W-Oberbarmen
Tel. 60 54 29 · Fax 6 08 41 84
Öffnungszeiten: Mo - Fr 9-18 Uhr · Sa 10 - 13 Uhr

Vermieten & Verwalten

Berliner Mietendeckel

Senat hat Mietern einen Bärendienst erwiesen

Ein Jahr hat es gedauert, bis das Bundesverfassungsgericht im Hauptsacheverfahren (2 BvF 1/20, 2 BvL 4/20, 2 BvL 5/20) entschied und am 15. April 2021 verkündete: Der Berliner Mietendeckel ist verfassungswidrig. Das Land Berlin hätte ein solches Gesetz nicht erlassen dürfen.

Das Bundesverfassungsgericht hat sich in seinem Beschluss nur mit der Frage auseinandergesetzt, ob das Land Berlin befugt war, einen solchen Mietendeckel zu erlassen, und dies im Ergebnis verneint. So bewerteten auch schon zahlreiche Rechtsgutachten vor Erlass des Gesetzes diese Rechtsfrage. Zur inhaltlichen Frage, ob die Normen an sich gegen das Grundgesetz verstoßen, hat sich das Gericht nicht geäußert.

Warum war Berlin nicht gesetzgebungsbefugt?

Grundsätzlich fallen Regelungen zur Miethöhe unter die sogenannte konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit. Das bedeutet, die Länder sind nur zur Gesetzgebung befugt, solange und soweit der Bund von dieser Kompetenz keinen abschließenden Gebrauch gemacht hat. Aber genau das hat er: Mit den Regelungen zur Bestimmung der Mieten, der Mieterhöhungen und der Mietpreisbreme hat der Bundesgesetzgeber das Mietpreisrecht nach Ansicht der Verfassungsrichter bereits abschließend geregelt. Für weitere Gesetze von Seiten der Länder bleibe kein Raum.

Rechtsfolgen treffen Mieter

Mit dem Beschluss zur Verfassungswidrigkeit sind nun alle Mietverträge wieder so zu behandeln, als hätte es nie einen Mietendeckel gegeben. Insbesondere diejenigen Mieter, die mit Inkrafttreten der zweiten Stufe des Mietendeckels am 23. November 2020 ihre Bestandsmiete gesenkt haben, müssen nun – rein rechtlich – den bisher nicht entrichteten Mietenteil nachzahlen. Aber auch wenn bei Neuverträgen neben der gesetzlich vorgeschriebenen Mietendeckelmiete eine sogenannte BGB-Miete – also eine Miete ohne den Mietendeckel – vereinbart wurde, können Mieter zur Nachzahlung verpflichtet sein.

Vermieter sollten das Gespräch mit ihren Mietern suchen

Da es in niemandes Interesse ist, Mietverhältnisse zu beenden, sollten Vermieter und Mieter ins Gespräch gehen, um eine Lösung zu finden. In Betracht kommen neben einem vollständigen Erlass der Nachzahlungen auch Ratenzahlungen oder ein Verlängern der Zahlungsfrist. Der Berliner Senat hat darüber hinaus bereits Hilfen für Mieter angekündigt.

Bundesweiter Mietendeckel fraglich

Es war zu erwarten, dass es nach einer für den Berliner Senat negativen Entscheidung des Verfassungsgerichts eine Diskussion über eine bundesgesetzliche Regelung für einen Mietendeckel geben würde. Zwar wäre der Bundesgesetzgeber formal für den Erlass einer solchen Regelung zuständig. Dass die Regelungen selbst aber einer verfassungsrechtlichen Überprüfung standhalten, ist jedoch mehr als fraglich. Mit seinem Beschluss vom 18. Juli 2019 (1 BvL 1/18, 1 BvL 4/18, 1 BvR 1595/18) zur Mietpreisbremse hat das Bundesverfassungsgericht nämlich bereits enge Grenzen für Mietpreisbegrenzungen aufgezeigt und die Mietpreisbremse in ihrer damaligen Fassung für gerade noch verfassungsgemäß gehalten. Dies begründeten die Richter insbesondere mit der zeitlichen Begrenzung und der erst verzögerten Einwirkung auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Regelungen, wie es der Berliner Mietendeckel vorsah, würden diese Grenzen nach Einschätzung von Haus & Grund eindeutig überschreiten.

Fazit von Julia Wagner, Referentin Recht:

„Der Berliner Senat hat seinen Wählern und insbesondere den Mietern mit dem Erlass dieses offensichtlich verfassungswidrigen Gesetzes einen Bärendienst erwiesen. Anstatt mehr Wohnungen zur Verfügung zu stellen, ist der Wohnungsbau zurückgegangen, Investoren haben sich zurückgezogen und Vermieter haben weniger in ihre Bestandsimmobilien investiert. Der Höhepunkt dieser desaströsen Politik ist, dass viele Mieter nun auch noch Nachzahlungen leisten müssten und bei Nichtzahlung rechtlich gesehen sogar eine Kündigung drohen könnte.“

Finanzen & Versicherungen

Cybercrime

So sichern Sie sich ab

Quelle www.gev.de

Fast täglich wird über Internetbetrug oder Hackerangriffe berichtet. Nicht nur Unternehmen sind vom digitalen Datenklau betroffen, auch private Haushalte sind vermehrt Opfer von kriminellen Machenschaften. Wie können Sie sich vor solchen Angriffen schützen oder wenigstens die finanziellen Folgen solcher Übergriffe absichern? Vorsicht geboten ist vor allem beim Empfang von E-Mails. Gerade private E-Mail-Accounts bieten die größten Angriffsflächen. Spam-Filter sorgen dafür, dass ein Teil dieser Mails unbekannten Ursprungs gleich im Spamordner landen. Dies ist allerdings kein ausreichender Schutz. Das kann nur eine komplette End-to-end-Verschlüsselung leisten. Volle Datenintegrität und -authentizität leisten ausschließlich Cloud-Services, die mit persönlichen Zertifikaten arbeiten.

Das Angeln nach Daten

Die bekannteste Form von Online-Betrug ist das Phishing. Der Begriff geht auf das englische Wort für „angeln“ zurück: Kriminelle fischen im Netz nach persönlichen Daten. Das Muster ist dabei immer identisch. Über nachgebaute Webseiten, E-Mails, aber auch Kurznachrichten wird versucht, die Identität eines Internetnutzers zu stehlen. Die Angreifer versuchen so an Passwörter zu gelangen, um Bankkonten zu plündern. Typisch ist hier die per E-Mail verschickte Aufforderung, persönliche Kontodaten infolge einer nicht weiter definierten „Umstellung“ noch einmal zu bestätigen.

Wie identifiziert man eine verdächtige E-Mail?

Ist eine E-Mail, die Sie empfangen, nicht vertrauenswürdig, sollten Sie diese gleich löschen. Doch woran erkennt man eine gefährliche E-Mail? Misstrauen ist immer dann angebracht, wenn Passwörter, PINs oder ganz unverfroren Kontodaten abgefragt werden. Weitere Indizien sind eine fehlende Anrede, unvollständige Sätze, viele Rechtschreib- und Grammatikfehler. Das gilt vor allem auch für die verlinkten Fake-Webseiten. Wichtig: Laden Sie auf keinen Fall Dateien herunter oder klicken auf angegebene Links.

Weitere Gefahren: Pharming und Skimming

Pharming ist eine Weiterentwicklung des Phishings. Ziel ist es hier, Nutzer auf gefälschte Webseiten zu locken. Das geschieht unter Zuhilfenahme eines „trojanischen Pferdes“ oder eines Virus. Die fatalen Folgen: Der User wird systematisch auf gefälschte Webseiten geleitet – zum Beispiel die einer Bank –, obwohl er die korrekte Webadresse eingegeben hat. Um Pharming-Angriffe zu entdecken, gilt zunächst die Faustregel: Vertrauenswürdige Seiten müssen mit „https://“ beginnen, denn hier muss sich ein Server mithilfe eines Zertifikats authentifizieren. Eine weitere Betrugsmethode ist das Skimming („abschöpfen“). Die Manipulation findet direkt am Geldautomaten statt, indem Daten auf Magnetstreifen oder Chips von EC-Karten unbefugt ausgelesen werden. Ziel ist es, Zugriff auf Konten zu erlangen und diese zu leeren.

Hausratversicherung mit Cyber-Schutz

Die GEV Grundeigentümer-Versicherung bietet im Rahmen der Hausratversicherung (im Max-Tarif) eine Absicherung gegen Vermögensschäden durch Phishing, Pharming und Skimming.

Sie haben Fragen zum richtigen Versicherungsschutz?

Das Beratungsteam der GEV hilft Ihnen gerne und ist unter 040 3766 3367 für Sie erreichbar.

Ihr Dach in guten Händen
0202 47 32 43
info@magerdach.de
Dachdecker- u. Zimmerermeister
in unserer Ausstellung
Gaubenbau an 1 Tag
Schiebe-Dachfenster
Fassadenbekleidung
Flachdachtechnik
Dämmtechnik
Dachsanierung
Markisen

WWW.MAGERDACH.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

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

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

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

Irmgard Presia
Sanitär · Heizung
Reparaturen · Wartungen
Irmgard Presia
Sanitär- und Heizungsbaumeisterin
Auf dem Brahm 5 · 42281 Wuppertal
Telefon 02 02/62 88 07
Telefax 02 02/62 88 08
Mobil 01 71/7 72 04 53
E-Mail irmgard-presia@t-online.de
Internet www.irmgard-presia-sanitaer.de

Haus & Grund – Information

Kooperationspartner

Bei folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund bei Vorlage des Mitgliedsausweises und ggf. 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.

OBI WUPPERTAL – 10 %

WUPPERTALER BÜHNEN – 10 %

ROLAND – DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER. – Sonderkonditionen

Lifta – 500-1000 € Nachlass

Kachelofen & Kaminstudio Riesenberg oHG – 5 %

STRÄTER – kostenlose Lieferung

financial PARTNER Versicherungsmakler GmbH – Sonderkonditionen

FASSADEN MELZEL – Maler- und Fassaden-Fachbetrieb GMBH – Meisterbetrieb in der Innung seit 1968 – 10 %

B&E BAUELEMENTE GmbH – 10 %

VBL – Ralf Zinzius – Versicherungsmakler Bergisch Land – Sonderkonditionen

ibs IMMOBILIENGRUPPE – Sonderkonditionen

Behrens GmbH Haustechnik – Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand – 10 %

Das Lagerhaus Scholz – Haushaltsauflösungen & Entsorgungen – 10 %

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
- ☐ Nachbars Grenzbewuchs
- ☐ Beauftragung eines Handwerkers
- ☐ Die Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzugs

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

☐ **03 Grillset**

☐ **04 Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

Unterschrift

PLZ

Ort

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Diese Daten werden ausschließlich zum Zweck des Prämienversandes an den Versender Haus & Grund Deutschland übermittelt. Dort werden diese Daten nach dem Versand gelöscht.

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

Das Eigentümerdilemma

„Verkaufen oder nicht?“

Es gibt viele Möglichkeiten den wohlverdienten Lebensabend zu genießen, wenn das „nötige Kleingeld“ stimmt und wenn da nicht die Sorgen wären, die der Immobilienbesitz so mit sich bringt. „Wer kümmert sich um die Verwaltung, Instandhaltung und Vermietung, wenn wir es nicht mehr schaffen?“ – „Reicht die Rente später noch, wenn Lebensmittel, Pflege- und Gesundheitsleistungen immer teurer werden?“ – „Können wir auch im hohen Alter zu Hause wohnen bleiben?“ „Wie können wir uns finanziell absichern, wenn es keine Zinsen mehr gibt?“ – all diese Fragen hören wir immer wieder. Die gute Nachricht ist, es gibt Lösungen wie Sie Ihren wohlverdienten Lebensabend genießen können. Und weil jeden Menschen unterschiedliche Sorgen belasten, gibt es auch nicht den einen Weg aus dem Eigentümmerdilemma. Haus & Grund hat gemeinsam mit uns, der NIC Neue Immobilien Chancen, an Konzepten gearbeitet, die häufig eine bessere Alternative darstellen als der klassische Verkauf Ihres Mehrfamilienhauses. Gemeinsam zeigen wir Ihnen alle Möglichkeiten auf, die Sie mit Immobilien haben. Aus einem Leistungsportfolio aus Immobilienleibrente, Immobilienzinsverkauf und klassischem Immobilienverkauf sind wir in der Lage, für jeden Eigentümer eine Lösungsvariante zu entwickeln. Perfekt passend zur jeweiligen Lebenssituation, abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse, Pläne und Ziele. Denn nur wer alle Möglichkeiten kennt, kann optimal entscheiden.

NIC Neue Immobilien Chancen GmbH

Daniel Laubach
Geschäftsführer

Mario Temmink
Geschäftsführer

Raus aus dem Eigentümerdilemma

Ein Dienstleister - alle Möglichkeiten.

Leibrente & Zinsverkauf

Leibrente

Finanzielle Absicherung für Sie und den Lebenspartner, für immer

Durch die Immobilienleibrente wird der Wert einer Immobilie in eine zusätzliche, lebenslange Rente umgewandelt. Häuser werden also nach und nach zu Geld, gebunden an Leib und Leben, daher heißt es „Leibrente“.

+ Die Leibrente garantiert ein Leben lang gesicherte Auszahlungen, jeden Monat
+ Die Auszahlung endet mit dem Tod der Begünstigten

Zinsverkauf

Gesicherte monatliche Auszahlungen für Sie, Ihren Lebenspartner und die Erben

Beim Zinsverkauf wird der Wert einer Immobilie über einen fest vereinbarten Zeitraum ausbezahlt, in Raten zuzüglich Zinsen. D.h., dass die Zinsen, die sonst an die Bank gehen würden, nun an den Eigentümer und bei seinem Tod an seine Erben gezahlt werden – zusätzlich zum Wert der Immobilie.

+ Höhe und Laufzeit der Auszahlungen sind individuell wählbar und vertraglich festgelegt. Durch Zinseinnahmen höhere Erlöse, deutlich über dem Verkehrswert
+ Im Sterbefall werden die Zahlungen an die Erben geleistet

Gemeinsame Vorteile von Leibrente und Zinsverkauf

+ Auf Wunsch mit hoher Einmalzahlung, für aufgeschobene Träume
+ Keine Belastung mehr durch Verwaltung, Vermietung und Instandhaltung
+ Auf Wunsch mit lebenslangem Wohnrecht, mietfrei in den vertrauten vier Wänden
+ Keine Zwangsverwertung durch Sozialhilfeträger im Pflegefall möglich
+ Notarielle Begleitung & Beurkundung, erstrangige Absicherung im Grundbuch

Immobilienverkauf

+ Auszahlung des aktuellen Immobilien-Verkehrswertes in einem Betrag.
+ Sinnvolle Option, falls größere Anschaffungen geplant sind. Zum Beispiel, wenn Sie eine altersgerechte barrierefreie Wohnung kaufen möchten.

Sie wollen wissen, welche Variante für Sie die beste ist?

Dann sichern Sie sich den nächstmöglichen Beratungstermin und lassen Sie sich umfassend informieren, frei und kostenlos!

Wir freuen uns auf Sie.

NIC Neue Immobilien Chancen

Zamenhofstraße 12
42109 Wuppertal

Tel. 0202 / 255 89 21
Tel. 0202 / 255 89 15

info@neue-immobilien-chancen.de
www.neue-immobilien-chancen.de

Kooperationspartner von

Haus & Grund

Haus & Leben

Stellplatz für das Auto

Ein Parkplatz – viele Gestaltungsmöglichkeiten

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Ein befestigter PKW-Stellplatz am Haus bringt viele Vorteile. Ob Schotter, Kies, Gehwegplatten oder Rasengitterstein als Untergrund, ob mit oder ohne Carport-Überdachung: Wie dieser gestaltet wird, hängt von persönlichen Vorlieben ab. Doch es gibt auch Rechtliches zu beachten.

Unbefestigte Stellplätze auf Rasen oder Co. eignen sich für Fahrzeuge eher weniger. Die meisten Autos bringen ein großes Gewicht auf die Waage, sodass es vor allem bei Regen schnell zu tiefen, matschigen Fahrrillen kommen kann. Ein befestigter Parkplatz ist da nicht nur praktischer, sondern sorgt auch für ein gepflegtes Gesamtbild im Vorgarten oder in der Auffahrt.

Rechtliche Aspekte beachten

Bevor der neue Stellplatz in Angriff genommen wird, sollten jedoch die baurechtlichen Fragen geklärt werden. Hier verfügt jedes Bundesland über eigene Regelungen, die auch auf kommunaler Ebene nochmals variieren können. Teilweise verlangen die Kommunen sogar die verbindliche Errichtung von Stellplätzen unter bestimmten Voraussetzungen oder machen diese von einer Baugenehmigung abhängig. Aufschluss darüber, ob, wo und wie ein Parkplatz gebaut werden darf, gibt unter anderem der örtliche Bebauungsplan. Hier kann zum Beispiel auch geregelt sein, ob die Fläche fest versiegelt, also asphaltiert sein darf oder wasserdurchlässig sein muss. Und auch wer eine Einfahrt mit Straßenanschluss auf einer bisher anders genutzten Fläche errichten will, muss sich vorab schlau machen, was erlaubt ist und was nicht.

Qual der Wahl beim Bodenbelag

Nachdem klar ist, dass der PKW-Stellplatz auch tatsächlich errichtet werden darf, geht es an die Planung. Hier haben die zukünftigen Parkplatzinhaber die Qual der Wahl, was den Untergrund angeht. Eine simple und effektive Lösung ist der Schotter-Parkplatz, der regenwasserdurchlässig ist. Ebenfalls eine günstige und einfache Lösung ist Kies, der auch optisch punktet. Bei beiden Varianten kann das Setzen von Rasenkantensteinen an den Seiten verhindern, dass die Steine in die Beete oder auf den Rasen rollen. Gehwegplatten aus Beton oder Naturstein können ebenfalls als Grundlage für einen Parkplatz fungieren. Bei der Auswahl geeigneter Platten sollte man allerdings darauf achten, dass diese den Anforderungen eines PKWs standhalten. Meist geben die Hersteller Hinweise zur möglichen Belastung und Verwendung. Beliebt sind auch Rasengittersteine, die für eine natürliche, begrünte Optik sorgen. Auch bei dieser Variante kann das Regenwasser problemlos versickern.

Fundament muss tragfähig sein

Egal welcher Bodenbelag gewählt wird, dem Fundament kommt stets eine große Bedeutung zu. Dieses muss sorgfältig und fachmännisch vorbereitet werden, damit der Stellplatz der Beanspruchung nachhaltig standhält. Dazu gehört, dass der Boden genügend tief ausgehoben wird, damit ein stabiler Untergrund entstehen kann. Je nach gewähltem Bodenbelag sind auch Zwischenschichten, zum Beispiel aus Sand, Sand-Zement-Gemisch oder Edelsplitt, nötig, die dann gegebenenfalls mit einer Rüttelplatte verdichtet werden und so für einen festen, tragfähigen Untergrund sorgen.

Carport schützt vor Wettereinflüssen

Wer sich zusätzlich ein Dach über dem Stellplatz wünscht, wählt einen Carport. Dieser bietet einen gewissen Schutz vor Witterungseinflüssen wie Schnee und Hagel sowie vor Verschmutzung durch Laub oder Vogelkot. Im Sommer schützt er das Fahrzeug vor extremer Sonneneinstrahlung und Erhitzung des Inneren.

Ob naturnah aus Holz, kühl und modern aus Stahl oder klassisch-funktional aus Aluminium – je nach persönlichem Geschmack lässt sich auch das Design des Carports entsprechend wählen. Gleiches gilt auch für die Dacheindeckung – ob klassisches Flachdach oder alternativ geformte Dächer, ob eingedeckt mit Kunststoff, Metallblech, Dachpappe oder Glas: In seiner Gesamtheit trägt der Carport auch zum Bild des Hauses bei und ergänzt dieses – oder bildet einen interessanten Kontrastpunkt.

Garagen und Garagentore

Smarte Garagen

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Eine Garage ist heute weit mehr als ein sicherer Stellplatz für das Auto. Sie mausert sich zu einem Designobjekt, in das auch die cleveren Zukunftstechnologien Einzug halten.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Wer eine Garage sein Eigen nennt, parkt sein Auto nicht nur geschützt vor der Witterung, sondern auch vor Vandalismus und Diebstahl. Außerdem ist sie der ideale Lagerplatz für Reifen, Werkzeuge und verschiedenes Zubehör. Doch wer sich eine Garage zulegen möchte, steht – wie bei allen Projekten rund um Haus und Garten – vor so einigen Überlegungen.

Welche Bauweise darf es sein?

Blech zum Beispiel ist ein ausgesprochen günstiges Baumaterial. Für Blechgaragen spricht, dass sie recht leicht zu transportieren sind und der Aufbau schnell von der Hand geht. Allerdings kann es in diesen Bauten im Sommer sehr heiß und im Winter frostig sein. Eine isolierte und verputzte Blechgarage hat diese Nachteile nicht. Dafür kostet sie aber etwa so viel wie eine Holzgarage und ist nur unwesentlich günstiger als eine Fertiggarage aus Beton. Holz passt in nahezu jede Umgebung und wirkt klimaausgleichend. Sofern es keine Probleme wegen des Brandschutzes gibt, sind diese Garagen eine gute Lösung.

Fertigbetongaragen gibt es heutzutage in den verschiedensten Ausführungen von

klassisch bis individuell. Eine solche Fertiggarage punktet durch den schnellen Aufbau; sie ist stabil und bietet daher viel Sicherheit. Durch einen farbigen Anstrich kann sie dem Haus individuell angepasst werden. Da die fertigen Bauteile meist groß und sperrig sind, sollte vorab geklärt werden, ob ein großes Spezialfahrzeug zum Aufstellungsort fahren kann.

Individualität hat ihren Preis

Eine gemauerte Garage bietet sich an, wenn ein individuelles Bauwerk entstehen soll. Bei dieser Lösung gibt es die größte gestalterische Freiheit. Sie lässt sich zum Beispiel auch auf schwierigen Grundstücken, beispielsweise in Hanglagen, realisieren. Eine individuell gemauerte Garage ist aber in der Regel auch die kostspieligste Variante.

Das Garagentor wird intelligent

Tor auf per Klick, Auto rein, Tor zu – Smarthome wird auch bei Garagen zunehmend ein Thema. Inzwischen gibt es verschiedene Systeme, meist bestehend aus Steuerungstechnik, Empfänger und App, die eine komfortable Bedienung von elektrischen Garagentorantrieben via Smartphone ermöglichen. Meist handelt es sich bei diesen elektrischen Garagentoren um Sektionaltore, die senkrecht öffnen und platzsparend unter der Decke verschwinden. Bei dem Bedienungssystem sollte aber darauf geachtet werden, ob der Kontakt zwischen App und Tor über Bluetooth oder das WLAN zu Hause aufgebaut wird. Während Bluetooth nur eine Verbindung herstellt, wenn man sich in der Nähe des Tors befindet, kann über das Heimnetzwerk das Tor auch von unterwegs bedient werden. Zum Beispiel kann dann auch eingestellt werden, dass man benachrichtigt wird, falls man versehentlich das Tor offengelassen hat.

Auch kann eine Lichtschranke eingebaut werden, die bei einer Bedienung von unterwegs ein Schließen verhindert, wenn sich eine Person oder ein Gegenstand im Torbereich befindet.

Von der Lichthupensteuerung bis hin zur intelligenten Lüftung

Eine weitere smarte Alternative ist die Steuerung des Tors per Lichthupe. Hier kann man über ein stationäres Funk-Sendemodul mit Lichtsensoren das Tor öffnen und schließen, indem man eine individuell festgelegte Lichtimpulsfolge über die Lichthupe erzeugt. Interessant ist das zum Beispiel für Motorrad- oder Fahrradfahrer, die das Smartphone nicht zur Hand haben. Selbst eine intelligente Garagenlüftung ist möglich. Hierbei wird ein Feuchtigkeitssensor in die Garage eingebaut, der zu hohe Luftfeuchtigkeit erkennt und automatisch die Lüftungsstellung des Tores aktiviert.

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

Dabei ist es gleichgültig, ob die Kellerwände lediglich feucht sind, also ein sogenannter Kapillarwasserschaden vorliegt, oder ob es sich um einen Druckwasserschaden handelt, also Wasser durch die Wand fließt.
Es ist auch gleichgültig, ob es sich um sogenannte aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Fundamentbereich handelt, oder ob es eine Querdurchfeuchtung aus dem außen anliegenden Erdreich ist, weil die vertikale Außenabdichtung defekt ist oder völlig fehlt.

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

Kapillarfeuchte wird das Wasser genannt, welches von den Poren des Baustoffs transportiert wird.
Der Effekt des kapillaren Transports ist auch jedem Laien bekannt, der ein Öl-Lämpchen besitzt. Obwohl das Öl-Lämpchen fast leer ist, saugt der Docht aufgrund seiner porösen Struktur, die im Inneren des Dochtes kleine Kapillaren bildet, das Öl bis nach außen und die Flamme bekommt den notwendigen Brennstoff zugeliefert.
Das Erdreich hat ähnliche Eigenschaften. Selbst nach mehrwöchiger Hitze und Trockenheit bleibt das Erdreich in 20-30cm Tiefe stets feucht, weil das poröse Erdreich Wasser aus der Tiefe hochsaugt.
Im Mauerwerk, das ebenfalls unzählige Poren enthält, kann dieser Effekt manchen Kummer bereiten, wenn man die Dochtwirkung nicht durch eine geeignete Sperre unterbricht.

Mit den heutigen wasser- und salzfreien, hydrophobierenden, (wasserabweisenden) Isophob-Adichtungs-Systemen ist der nachträgliche Einbau von hochwirksamen Sperren im Kellerbereich oder von wasserabweisenden und Wasserdampf durchlässigen Fassaden, kein Problem mehr.
Die hydrophoben Isophob-Abdichtungen in Kellern oder von Fassaden haben eine Lebensdauer von mehr als 50 Jahren.
Die Poren des Baustoffs werden bei der Isophob-Technik nicht verstopft, sondern lediglich wasserabweisend. Das Wasser wird nicht in der Wand eingeschlossen. Es kann nach der Abdichtung aus der Wand verdunsten.

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

Die Methode entstammt der Natur und entspricht dem als Lotuseffekt bekannten Verhalten der Lotusblätter.
Die so behandelten Wände trocknen daher praktisch völlig aus und die Baustoffporen enthalten anschließend wieder Luft.
Durch die luftgefüllten Poren erhalten die Kellerwände ihre natürliche Wärmedämmung zurück.
Gegen aufsteigende Feuchtigkeit in Wänden wird die Sperrzone (Isophob-Horizontalsperre) einlagig z.B. im Bodenniveau in die Wand injiziert. Für die Injektionen werden lediglich kleine, 14mm durchmessende Löcher im seitlichen Abstand von 25 cm gebohrt. Über spezielle Injektionslanzen wird dann Isophob-K in die Wand injiziert.
Diese Arbeiten werden im Keller durchgeführt.
Kelleraußenwände die außen keine oder eine defekte bituminöse Vertikalabdichtung besitzen, können ebenfalls von innen abgedichtet werden. Sie erhalten dann eine mehrlagige Isophob-Sperre. Auf diese Weise kann man von innen Flächensperren erzeugen, falls man die Wand außen nicht freischachten kann oder will.
Bei Druckwasserschäden erhalten diese Bereiche der hydrophoben Wand eine zusätzliche Reaktionsharzverpressung mit einem Systemharz, das auf die hydrophobe Sperre abgestimmt ist. Hierdurch werden die im Mauerwerk vorhandenen wasserdurchflossenen Kanäle verschlossen.
Bei Isophob-Kellersperren sind keine zusätzlichen Maßnahmen, wie Dichtschlämmen, Spezialputze, Dichtungsanstriche oder dergleichen notwendig.
Selbstverständlich können isophobierte Wände anschließend auch verputzt werden. Hierfür reichen aber normale Putze, Kalk- oder Kalk-Zementmörtel.
Sperrende Putze wie Zementputz sollten grundsätzlich nicht benutzt werden, um die „Atmungsfähigkeit“ der Wand zu erhalten.

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

Fassadenprobleme wie feuchte Wohnungswände oder Schimmelbefall in Wohnräumen oberhalb des Erdreichs können durch die Fassadenhydrophobierung mit Isophob-F behoben werden.
Auch dieses Produkt wirkt nach dem Prinzip des Lotuseffekts. Die Fassade wird wasserabstoßend und bleibt trotzdem porenoffen.
Diese Wirkungsweise ist ein unschätzbarer Vorteil, da die in den Räumen erzeugte sogenannte Wohnfeuchte, also Wasserdampf der durch Kochen, Putzen, Duschen oder Blumen entsteht, durch die Wandporen nach außen gelangen kann.

Atmosphärentemperatur 2.2 °C
Durchschnittstemperatur 3.4 °C

Atmosphärentemperatur 0.3 °C
Durchschnittstemperatur -0.5 °C

Bei den heutigen dichtschließenden Fenstern ist das ein notwendiger und wichtiger Effekt, um die Wände trocken zu bekommen und nachhaltig trocken zu halten.
Die Wände (Fassaden) trocknen durch eine Isophob-Behandlung weit über den normalen Zustand aus.
Hierdurch erhalten die Wände die natürliche Wärmedämmung zurück. Diese Werte werden von normalen, nicht hydrophobierten Wänden nie erreicht. Der Dämmwert-Gewinn der Wand liegt erfahrungsgemäß bei einer gemauerten Fassadenwand zwischen 20 bis 34%.
Sie erhalten durch eine Isophob-F-Imprägnierung der Fassade nicht nur trockene, schimmelfreie Wohnungswände, sondern zusätzlich die preiswerteste Wärmedämmung, deren Kosten meistens in 1-2 Jahren durch verminderten Energieverbrauch eingespart werden.

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

Verminderung der Wärme-Abstrahlung von ca. 29%.

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

Peter Kasprzik • Tel.: 0202-552524 • Email: info@kasprzik-heynen.de • www.kasprzik-heynen.de

E-Mobilität

Die Tankstelle zu Hause

Von Karin Birk, Freie Journalistin

Wer ein Elektro-Auto fährt, möchte es auch gerne daheim laden. Private Ladestationen in der Garage oder im Carport sollten deshalb von Anfang an eingeplant werden.

Die Elektromobilität nimmt in Deutschland deutlich an Fahrt auf. Die Zulassungszahlen steigen von Monat zu Monat. Beflügelt wird der Boom nicht zuletzt durch umfangreiche Förderprogramme von Bund und Ländern für Elektrofahrzeuge und Ladestationen.

Eine moderne Ladeinfrastruktur sollte deshalb bei jedem Bau- oder Sanierungsprojekt von vornherein mitgedacht werden. „Wer heute eine Garage oder einen Carport plant, sollte gleich die Voraussetzungen für eine Ladestation oder deren spätere Nachrüstung mit einplanen“, sagt Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt und Technik bei Haus & Grund Deutschland.

Ohne spezielle Ladestationen geht es nicht

Selbst wenn man noch nicht sofort an den Kauf eines E-Autos denkt, sollten Leerrohre, der Anschluss an das Stromnetz sowie Platz für Zähler und Ladebox schon eingeplant werden. Dies ist deutlich günstiger als später Wand oder Decke zu öffnen, um Leitungen neu zu verlegen. Und bei größeren Wohneinheiten ist die Installation der nötigen Leitungsinfrastruktur seit Neuestem sowieso Pflicht (siehe Kasten).

Und eines ist auch klar: Wer sein E-Auto zu Hause laden möchte, braucht dafür mehr als eine normale Steckdose. „Nötig ist eine spezielle Ladestation, die sogenannte Wallbox“, sagt Kodim. Die im Haushalt üblichen Schukosteckdosen seien für E-Bikes, nicht aber für das Laden von E-Autos geeignet. Durch die Dauerbelastung kann es zu Überlastung, Erhitzung und schließlich zum Kabelbrand kommen. Mit der Installation der Ladestation oder Wandladestation (Wallbox) sollte auch immer ein Elektrofachbetrieb beauftragt werden.

Wallboxen müssen beim Netzbetreiber angemeldet werden

Die Elektrofachkraft muss vor dem Einbau auch prüfen, ob die vorhandene elektrische Hausinstallation den Anforderungen genügt. Es gibt Ladestationen mit unterschiedlicher Ladeleistung. Je höher die Leistung, desto kürzer die Ladedauer. Danach richtet sich auch, ob ein Wechselstrom- (230 Volt) oder Drehstromanschluss (400 Volt) benötigt wird. Wallboxen ab einer Ladeleistung von 11 Kilowatt (kW) brauchen einen dreiphasigen Anschluss (400 Volt). Darüber hinaus muss eine Ladestation immer beim Verteilnetzbetreiber vor Ort angemeldet werden. Eine Genehmigung ist erst bei größeren Wallboxen über 11 kW Ladeleistung erforderlich.

Wer im Freien oder am Carport eine Ladestation installiert, sollte eine geschützte Stelle und eine Wallbox mit entsprechendem Spritzwasserschutz auswählen. Generell kann eine Ladestation an der Wand hängen oder auf einem Metallpfosten stehen und über einen oder mehrere Ladepunkte verfügen.

Zuerst den Förderantrag stellen, danach einbauen

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert Ladestationen mit einer Leistung von 11 kW. Dabei wird jeder Ladepunkt mit 900 Euro bezuschusst. Dies gilt allerdings nur, solange noch genügend Mittel vorhanden und entsprechende Voraussetzungen erfüllt sind. So muss ein Antrag auf Förderung immer vor Bestellung der Ladestation oder Vertragsabschluss gestellt und der Antrag von der KfW bestätigt werden. Den Zuschuss gibt es dann für den Kauf und alle mit der Installation der förderfähigen Ladestation verbundenen Kosten. Betragen die Gesamtkosten weniger als 900 Euro pro Ladepunkt, wird der Zuschussbetrag entsprechend reduziert. Darüber hinaus gilt die Förderung nur für Ladestationen, die zu bewohnten Wohngebäuden gehören. Sie dürfen nur privat zugänglich sein.

Außerdem muss die Ladestation über eine intelligente Steuerung verfügen. Eine solche Steuerung soll es beispielsweise möglich machen, den Ladevorgang aus der Ferne zu steuern. Außerdem muss sich der Antragsteller verpflichten, im ersten Jahr der Nutzung ausschließlich Strom aus erneuerbaren Energien zu laden.

Am besten den Strom vom eigenen Dach nutzen

Wirtschaftlich und ökologisch besonders interessant ist es, das E-Auto mit dem selbst produzierten Strom zu laden. Nötig dafür sind eine Fotovoltaikanlage und ein Energiemanagementsystem. Soll der Eigenverbrauch noch erhöht werden, sollte auch ein Speicher dazukommen. Der Strom vom Dach kann so noch am Abend oder in der Nacht für das Laden des E-Autos genutzt werden. „Das macht das Ganze noch interessanter, aber auch deutlich teurer“, sagt Kodim. Am wirtschaftlichsten sei es, den tagsüber selbst erzeugten Solarstrom auch gleich zu verbrauchen.

Weitere Informationen zum KfW-Zuschuss erhalten Sie unter:

Kurzlink: https://t1p.de/440

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz

Wer ein größeres Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen oder Nichtwohngebäude mit mehr als sechs Stellplätzen plant, ist nach dem neuen Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) dazu verpflichtet, die Immobilien gleich mit der nötigen Leitungsinfrastruktur auszustatten. Bei Wohngebäuden gilt dies für jeden einzelnen Stellplatz und bei Nichtwohngebäuden für jeden dritten Stellplatz. Auch bei Sanierungen von größeren Wohn- und Nichtwohngebäuden sind entsprechende Vorschriften zu beachten.

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

Bauen & Renovieren

Über 50 Jahre Kompetenz in Fassadensanierungen

Wuppertaler Unternehmen bietet eigens entwickelte Langzeit-Lösungen an: Leichtverkleidungen, putzähnliche Beschichtungen und spezielle Longlife-Fassadenfarben. Seit 1968 hat sich „Fassaden Melzel“ in der Branche einen Namen gemacht.

Eine Alternative zur „dicken Verpackung“ von Wohnhäusern bietet die Wuppertaler Firma Fassaden Melzel an. Es werden Fassadenverkleidungen in Form von Matten verwendet, welche auf mehreren Unterschichten, direkt auf die Gebäudewände aufgebracht werden.

Durch die geringen Auftragsstärken, fallen alle sonst nötigen Erneuerungen oder Umbauten von Fensterbänken, Dac hüberständen, Dachrinnen, etc. weg. Ein gravierender Vorteil- Hierdurch werden enorme Kosten ein gespart!

Isolierende Beigabestoffe im Material erzeugen wärmedämmende Eigenschaften. Bei dünnen bzw. kalten Wänden kann eine weitere Dämmplatte in beliebiger Stärke eingebaut werden. Auf Wohngesundheit und Nachhaltigkeit wird besonderer Wert gelegt. Die umweltfreundlichen, atmungsaktiven Kunstharze werden mit Naturmineralien kombiniert. Für die Dauerhaftigkeit aller Wohn-, Privat oder Geschäftshäuser. Besonders im Einsatz auf Fassaden mit Untergrundschäden, Rissen oder auf undichten Fliesen- Klinker-oder Ziegelmauerwerk hat sich das Verfahren bestens bewährt.

Der Charakter der Fassaden ist von einer Klinker-oder Natursteinfassade kaum zu unterscheiden. Die Kristalloberfläche und ein zusätzlicher Algenschutz sorgen für dauerhafte Sauberkeit (Lotus-Effekt, selbstreinigend).

Dialon-System
Putzähnliche Langzeitbeschichtungen

Eine völlig neutrale, putzähnliche Oberfläche bietet das FM-Dialon-System. Dieses mehrschichtige Verfahren bietet durch mehr Substanz und Armierungsmassen, deutliche Vorteile bei Untergrundschäden und erzielt im Vergleich zum Fassadenanstrich eine wesentlich längere Haltbarkeit.

Melzel Premium Fassadenfarben

Durch die eigens von Melzel entwickelten Longlife Fassadenfarben, wird eine bis zur doppelten Lebensdauer von Fassadenanstrichen erzielt.

Das besondere und einzigartige am Melzel-Verfahren sind die geringe Auftragsstärke, die niedrigen Kosten und die Langlebigkeit. Objekte sind selbst nach 20 Jahren oder länger kaum verändert. Interessierten Eigentümern stehen zahlreiche Referenzhäuser zur Verfügung.

Qualitätssicherung im Handwerk-qih

Seit über 10 Jahren mit „Sehr gut“ aus gezeichnet. Das Unternehmen lässt sich freiwillig durch ein neutrales Institut überwachen. Über 350 abgegebene Kundenbewertungen mit einem Notendurchschnitt von 1.4, zeugen für sehr zufriedene Kunden, der hohen Leistungsfähigkeit und Kompetenz des Unternehmens. Fassaden Melzel wurde hiervon auch bundesweit zu den Besten der Branche gewählt.

Fassaden Melzel GmbH
Feldstr.15 | 42275 Wuppertal
Tel 0202 556635 | info@melzel.de

Denkmalschutz

Zu Hause in einer besonderen Immobilie

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Wer überlegt, eine Denkmalimmobilie zu erwerben, sollte die diversen Auflagen bei der Sanierung und Modernisierung berücksichtigen. Zudem sind die Instandhaltungskosten in der Regel deutlich höher als bei herkömmlichen Immobilien. Andererseits profitieren Eigentümer von steuerlichen Vorteilen und möglichen Fördergeldern.

Ein apartes Fachwerkhaus, eine imposante Jugendstilvilla oder ein historisches Schloss: Denkmalgeschützte Immobilien haben meist eine einzigartige Architektur, stecken voller Geschichte – und haben viele Liebhaber. Doch wer mit dem Kauf einer solchen Immobilie liebäugelt, sollte sich vorher im Klaren sein, dass an ihrem Erhalt ein öffentliches Interesse besteht und was das bedeutet.

Denkmalschutz ist Ländersache

Denkmalschutz ist der durch Gesetze gesicherte Schutz von Boden-, Bau- und Kulturdenkmälern. Einheitliche Regelungen dafür gibt es in Deutschland nicht. Jedes Bundesland entscheidet selbst über die Vorschriften zur Denkmalpflege. Eine aktuelle Fassung kann bei der jeweils zuständigen Landesbehörde angefordert werden. Gemeinsam haben die Denkmalschutzgesetze aber, dass sie Auflagen auf Baumaßnahmen erteilen. Dazu gehören unter anderem Aus- und Umbauten, Renovierungen und Sanierungen. So soll sichergestellt werden, dass das historische Gesamtbild erhalten bleibt.

Vor Kauf oder Sanierung informieren

Bereits vor dem Kauf sollten sich Interessenten einer solchen Immobilie mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde in Verbindung setzen. Sie gibt Auskunft darüber, welche Auflagen bei Sanierung und Umbau zu erfüllen sind. Grundsätzlich sind alle Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an einer Denkmalimmobilie genehmigungspflichtig. Deshalb sollten Eigentümer auch niemals mit den Arbeiten beginnen, ohne vorher eine schriftliche Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erhalten zu haben. Ansonsten drohen hohe Bußgelder. Innenliegende Veränderungsmaßnahmen, wenn sie den Charakter des Hauses nicht stark verändern, unterliegen übrigens meist weniger strikten Auflagen als reine Außenmaßnahmen. Die Denkmalbehörden haben zudem die Möglichkeit, die Nutzung eines denkmalgeschützten Hauses vorzuschreiben. Soll zum Beispiel ein altes Ladenlokal in Wohnraum umgewandelt werden, kann die Behörde den Umbau unter Umständen verbieten.

Attraktive Steuervorteile

Die Aufwendungen für förderungswürdige Maßnahmen können steuerlich abgesetzt werden, soweit diese nicht schon durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen in Form von Sanierungs- oder Entwicklungsfördermitteln gedeckt wurden. Die steuerliche Absetzbarkeit regelt das Einkommensteuergesetz in § 7i, die Voraussetzungen für die Landesförderung und die Denkmaleigenschaft das jeweilige Landesdenkmalschutzgesetz.

Wer eine denkmalgeschützte Immobilie kauft und dann vermietet, kann dank der Denkmal-AfA (Absetzung für Abnutzung) steuerlich in Abhängigkeit von seinen sonstigen zu versteuernden Einkünften unter Umständen enorm profitieren: In den ersten acht Jahren können die Kosten mit jährlich neun Prozent und in den nächsten vier Jahren mit je sieben Prozent geltend gemacht werden. So können über zwölf Jahre 100 Prozent der Sanierungskosten abgeschrieben werden. Eigentümer, die selbst eine Denkmalimmobilie bewohnen, können insgesamt 90 Prozent der Investitionen für Modernisierung und Instandhaltung über zehn Jahre absetzen – das entspricht neun Prozent pro Jahr.

Voraussetzung für die Denkmal-AfA ist, dass mit den Sanierungen erst nach dem Kauf der Denkmalimmobilie begonnen wird. Hierzu muss der Käufer das Vorhaben bei der zuständigen Behörde genehmigen lassen und die Bescheinigung dem Finanzamt vorlegen. Für Verkäufer lohnt es sich demnach nicht, vor dem Verkauf mit möglichen wertsteigernden Maßnahmen zu beginnen.

runkel Heizung · Sanitär · Solar
Große Flurstraße 69 · 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

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

LANDTECHNIK PRINTZ
Wolfgang Printz GmbH & Co. KG
Wülfrather Str. 195
42553 Velbert
Tel. 02053- 6261 · www.landtechnikprintz.de

Husqvarna
AKTION
BLASGERÄT 525BX

- solange der Vorrat reicht! -
• Automat. Start- und Stoppschalter
• Tempomat
• max. Luftgeschwindigkeit 86 m/s
• inkl. Rund- und Flachdüse
€ 369,45
STATT € 466,92
25,4 cm³, 0,85 kW, 4,3 kg, 106 dB(A)*, 91 dB(A)**, 1,2 m/s²***
* Schallleistungspegel garantiert
** Schalldruckpegel am Ohr
*** Äquivalenter Vibrationswert ($a_{hv, eq}$) Handgriff

Technik & Energie

Smart-Meter-Rollout vorerst gestoppt

Intelligente Stromzähler auf dem Prüfstand

Von Dipl.-Ing. Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik

Mit dem „Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“ hat die Bundesregierung 2016 die Pflicht zum Einbau von intelligenten Stromzählern beschlossen. Anfang 2020 hat das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) grünes Licht für die am Markt verfügbaren intelligenten Messsysteme gegeben und damit den Start des bundesweiten Smart-Meter-Rollouts ausgelöst. Nun hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) für Nordrhein-Westfalen in einem Eilbeschluss die Einbaupflicht vorerst gestoppt.

Nach Ansicht des Gerichts würden die aktuell verfügbaren intelligenten Messsysteme nicht den gesetzlichen Anforderungen genügen und seien nicht rechtskonform zertifiziert. Vorübergehend dürfen nun auch andere Stromzähler eingebaut werden. Bereits installierte intelligente Messsysteme müssen jedoch nicht ausgebaut werden.

Smart Meter sollen Energiewende voranbringen

Intelligente Messsysteme – sogenannte Smart Meter – bestehen aus einem modernen (digitalen) Stromzähler und einer Kommunikationseinheit, dem Smart-Meter-Gateway. Sie können nicht nur die Zählerstände automatisch an die Stromanbieter übermitteln und den Letztverbrauchern mehr Kontrolle über den Stromverbrauch ermöglichen, sondern zukünftig auch dazu beitragen, Energieverbrauch und -erzeugung aufeinander abzustimmen. Stromnetze können dadurch besser ausgelastet und der Energieverbrauch gesenkt werden. Nach dem Digitalisierungsgesetz zur Energiewende werden bis 2032 alle alten analogen Stromzähler gegen digitale Messgeräte ausgetauscht. Bei größeren Stromverbrauchern und Stromerzeugern werden Smart Meter zur Pflicht.

Ursprünglich sollten die zuständigen Messstellenbetreiber bereits ab 2017 mit dem verpflichtenden Einbau von intelligenten Messgeräten bei den großen Unternehmen mit einem Jahresstromverbrauch von mehr als 10.000 Kilowattstunden (kWh) beginnen. Ab 2020 sollten dann größere Haushalte mit über 6.000 kWh Jahresstromverbrauch folgen. Ebenso sollten die Messstellen von Betreibern einer Fotovoltaik- oder KWK-Anlage ab sieben Kilowatt Leistung sowie von Nutzern einer Wärmepumpe oder Nachtspeicherheizung, die der Netzbetreiber fernsteuern kann, mit intelligenten Messsystemen ausgestattet werden.

Smart Meter müssen höchsten Sicherheitsanforderungen entsprechen

Für den Beginn dieses flächendeckenden Smart-Meter-Rollouts mussten jedoch zunächst die intelligenten Messsysteme von mindestens drei verschiedenen Herstellern ein Zertifizierungsverfahren durchlaufen. Erst Anfang 2020 konnte das zuständige Bundesamt BSI die Marktverfügbarkeit erklären. Mit dieser Allgemeinverfügung stellte das BSI fest, dass die am Markt verfügbaren intelligenten Messsysteme den gesetzlichen Anforderungen an Datenschutz, Datensicherheit und Interoperabilität genügen. Das war der Startschuss für die verpflichtende Ausstattung mit intelligenten Messsystemen.

Messstellenbetreiber vorerst nicht mehr zum Einbau intelligenter Stromzähler verpflichtet

Gleichzeitig führte dies zum Verwendungsverbot für alle anderen am Markt verfügbaren Zähler. Dagegen haben sich mehrere Messstellenbetreiber – zumeist Stadtwerke – gewandt. Die Beschwerde eines Unternehmens aus Aachen, das auch andere Stromzähler vertreibt, hatte derweil Erfolg. Das OVG Nordrhein-Westfalen hat in einem einstweiligen Rechtsschutzverfahren per Eilbeschluss Anfang März die Vollziehung der Allgemeinverfügung des BSI ausgesetzt. Messstellenbetreiber sind nun vorläufig nicht mehr zum Pflichteinbau intelligenter Messsysteme verpflichtet.

Verfügbare intelligente Zähler genügen nicht den gesetzlichen Anforderungen

In der Begründung zum Beschluss führt das Gericht aus, dass die Allgemeinverfügung des BSI voraussichtlich rechtswidrig sei. Zum einen sei die Zertifizierung der intelligenten Zähler auf Basis einer technischen Richtlinie erfolgt, die das BSI erlassen habe, ohne das vorgeschriebene Gremium für Gateway-Standardisierung anzuhören. Neben diesem formalen Fehler bleiben nach Ansicht der Richter auch die Vorgaben aus der BSI-Richtlinie selbst hinter den gesetzlich vorgeschriebenen Mindeststandards hinsichtlich der Interoperabilität zurück. Das bedeutet, dass die derzeit vom BSI zertifizierten und am Markt verfügbaren intelligenten Messsysteme nicht den gesetzlichen Anforderungen zum Datenaustausch (Interoperabilität) erfüllen. Zudem müsse nach Auffassung des OVG der Gesetzgeber und nicht das BSI tätig werden, wenn die Mindestanforderungen zu hoch seien.

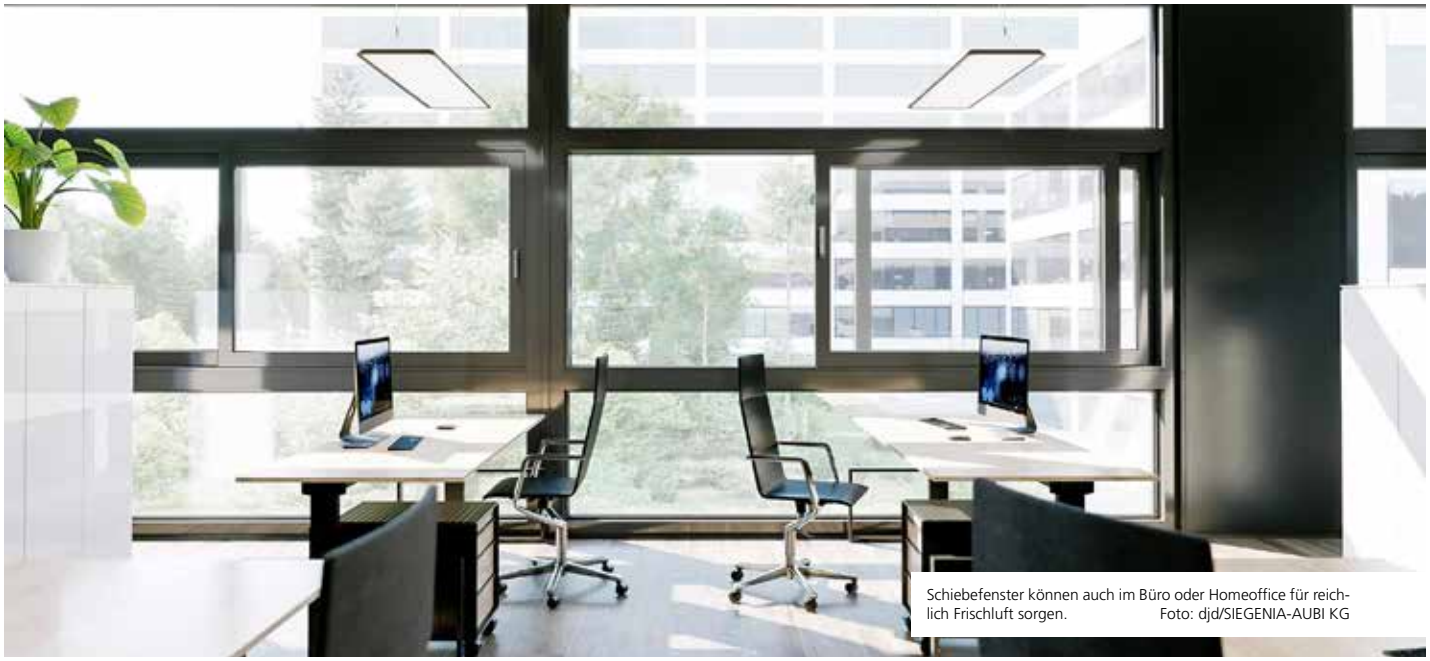
Folgen des Beschlusses noch nicht absehbar

Das BSI hat die Entscheidung des OVG überrascht. Es hat angekündigt, die Entscheidungsgründe des OVG zu prüfen. Im Hauptverfahren will das BSI die Bedenken des OVG entkräften. Bis zur endgültigen Entscheidung dürfte der von den grundzuständigen Messstellenbetreibern geplante oder bereits angekündigte Austausch der vorhandenen Zähler gegen Smart Meter verschoben werden.

Schiebefenster können nicht nur in kleinen Räumen eine sinnvolle Lösung sein

Jeden Zentimeter nutzen

djd-Text 66937n



Schiebefenster können auch im Büro oder Homeoffice für reichlich Frischluft sorgen. Foto: djd/SIEGENIA-AUBI KG

Regelmäßiges Fensteröffnen sorgt für frische Luft in den Innenräumen und führt Feuchtigkeit und Gerüche nach draußen ab. Erschwert wird das Lüften allerdings, wenn man dafür jedes Mal die Fensterbank oder etwa in der Küche eine Arbeitsfläche räumen muss. Wenn die Flügel eines Fensters dagegen nicht nach innen auf- und zuschwingen, sondern in einer Spur zur Seite gleiten, lässt sich im Fensterbereich jeder Zentimeter nutzen. Nicht nur für kleinere Räume kann ein Schiebefenster deshalb eine komfortable Alternative zu klassischen Dreh-Kipp-Fenstern sein. Man kann mit großer Öffnungsweite für reichlich Frischluft sorgen. Moderne Schiebefenster weisen zudem eine leistungsstarke Wärmedämmung und Dichtigkeit auf und führen zu einem niedrigen Energieverbrauch.

Vielfältige Möglichkeiten, um Platz und Energie zu sparen

Vom Hersteller Siegenia beispielsweise gibt es den Schiebebeschlag Eco Slide. Die Bedienung ist leicht und intuitiv, der Flügel wird beim Schließen abgebremst und sicher in die Endstellung geführt. Das minimiert Verletzungsrisiken und schont die Elemente des praktischen Systems. Dazu kommt eine hohe Einbruchhemmung durch robuste, widerstandsfähige Verschlusshaken. Ein weiterer Vorteil ist der Verzicht auf gefettete Beschlagteile: Bei den Laufwagen ist auf diese Weise sichergestellt, dass sich kein unliebsamer Schmutz ablagern kann. Den Schiebebeschlag mit seiner komfortablen Bedienung und der Spaltlüftungsfunktion gibt es auch für den Türbereich, alle Informationen zu den Systemen findet man unter www.siegenia.com. Seine hohe Dichtigkeit und damit seine Wärmedämmeigenschaften verdankt der Schiebebeschlag seinem ununterbrochen umlaufenden Dichtungssystem, es schafft beste Voraussetzungen für hohe Energieeinsparungen. Darüber hinaus punktet der Beschlag für Fenster und Türen durch sein ansprechendes Design.

Zusammenfassung

Regelmäßiges Fensteröffnen sorgt für frische Luft in den Innenräumen und führt Feuchtigkeit und Gerüche nach draußen ab. Wenn die Flügel nicht nach innen auf- und zuschwingen, sondern in einer Spur zur Seite gleiten, lässt sich im Fensterbereich jeder Zentimeter nutzen. Mit Schiebefenstern muss man zum Lüften also keine Fensterbank oder Arbeitsfläche freiräumen. Vom Hersteller Siegenia etwa gibt es den Schiebebeschlag Eco Slide. Der Flügel wird beim Schließen abgebremst und sicher in die Endstellung geführt, die Spaltlüftung sorgt für ein jederzeit angenehmes Raumklima. Dazu kommen eine hohe Dichtigkeit und Sicherheit durch widerstandsfähige Verschlusshaken. Den Schiebebeschlag gibt es auch für den Türbereich, alle Infos zu den Systemen findet man unter www.siegenia.com.

Seit 80 Jahren Ihr Partner für Neubau und Reparaturen
STÖRTE GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Am Heynenberg 26 · Tel. 02 02 / 46 47 06
www.stoerte-bau.de

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

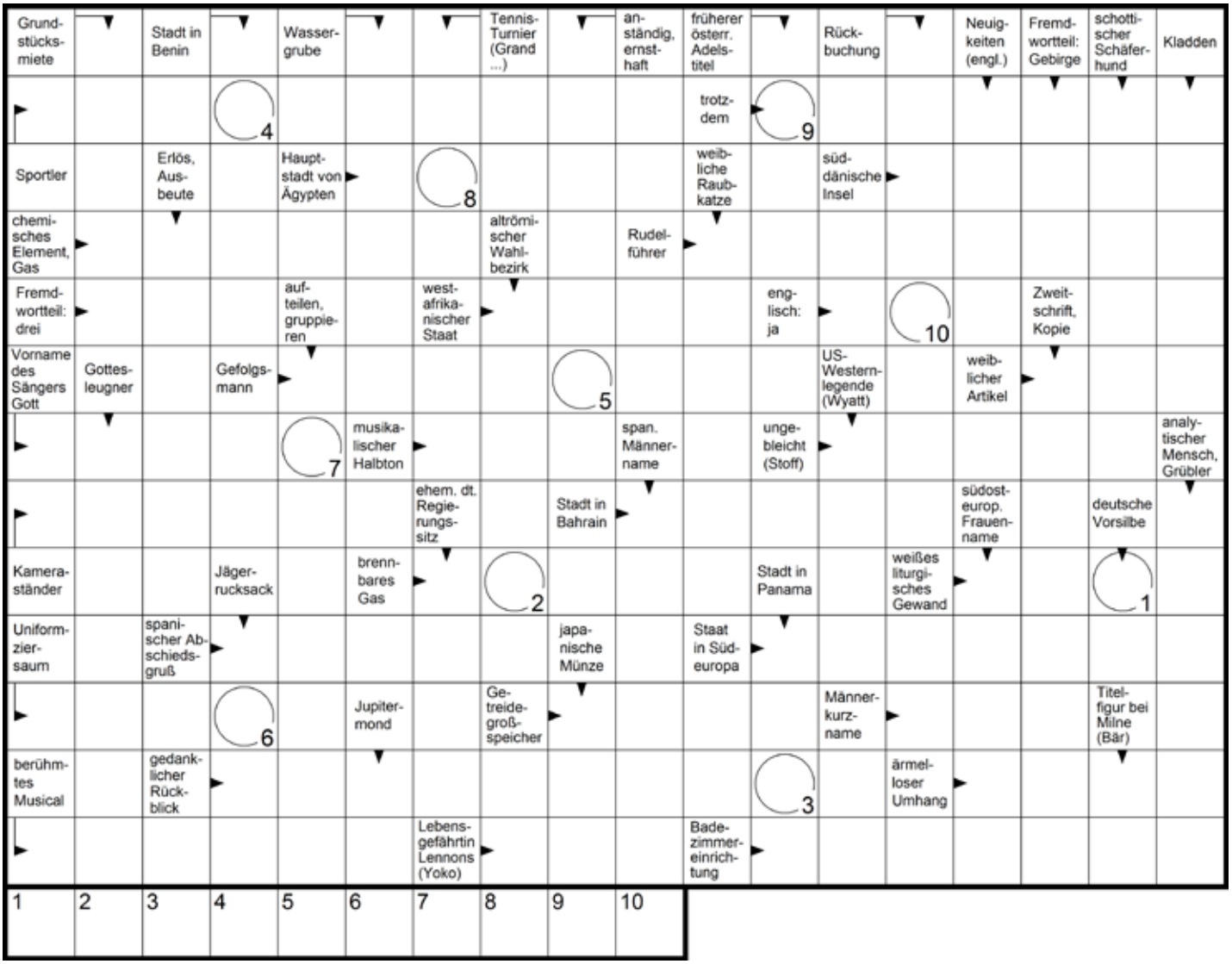
BERATUNG PLANUNG BAU
Gärtig
BAUUNTERNEHMUNG
Um-, Aus- und Anbauten
Beton-, Mauer- und Putzarbeiten, Trockenbau
Erdarbeiten, Wegebau, Abdichtung
Sanierungs- und Reparaturarbeiten
Juliusstr. 2a (Güterbf. Mirke) · 42105 Wuppertal
Tel. 02 02 - 75 06 77 · Fax 02 02 - 75 14 98
mail: info@gaertig-bau.de

Gewinnspiel

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 2021. 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.



Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

- Versicherungsmakler, Schwerpunkt Versicherungen rund um Ihr Gebäude
- Mitglieder des Haus und Grundbesitzerverein erhalten bis zu 30% Rabatt

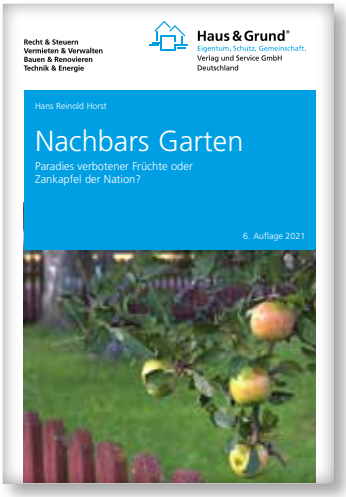
kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

Telefon 0202 - 4 05 77
Telefax 0202 - 47 67 47

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

Rezensionen



Nachbars Garten

Paradies verbotener Früchte oder Zankapfel der Nation?

Hans Reinold Horst

16,95 Euro

inklusive MwSt., zzgl. 3,00 Euro Versandkosten

ISBN 978-3-96434-018-4
6. Auflage 2021

Neu-auflage

„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). Soweit muss es nicht kommen. Denn der beste Nachbarstreit ist der, der nicht entsteht. Seit Kain und Abel ist aber bekannt, dass die Wirklichkeit anders aussieht. Dies mag in der menschlichen Natur begründet sein, ist jedoch auch zunehmend mehr von den Medien zu verantworten, die oft nachbarrechtliche Streitfragen aus rein kommerziellen Gründen hochstilisieren. 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 zu Einzelheiten rund um die Einfriedung des Grundstücks abgedruckt.

Der Autor

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt, Fachautor und Dozent, gehört seit vielen Jahren mit zu den bekanntesten Miet- und Immobilienrechtsexperten in Deutschland. Er befasst sich ebenso lange mit dem Erbrecht und der Vermögensnachfolge.

CVJM
CVJM-Bildungsstätte Bundeshöhe
Wir sind für Sie da!

Wir sind in Wuppertal für Sie da!

SIE SUCHEN EINEN PASSENDEN RAUM?

Die nächste **Eigentümerversammlung** steht vor der Tür – aber Sie finden keinen geeigneten Raum? In der CVJM-Bildungsstätte Bundeshöhe finden Sie, was Sie brauchen: **große Räume**, in denen unter Corona-Bedingungen bis zu **52 Personen Platz** haben, eine **angenehme Atmosphäre**, ein freundliches und **hilfsbereites Team** – und natürlich ein **sicheres Hygienekonzept**!

... HABEN WIR!

T (0202) 57 42 27 ► Bundeshöhe 7 ► 42285 Wuppertal ► www.bildungsstaette-bundeshoehe.de

Service bei Haus & Grund

Verträge & sonstige Formulare: Preis €

Wohnungsmietvertrag (Auflage 04/21)	3,70
Garagen/Stellplatz-Mietvertrag (Auflage 07/20)	1,80
Gewerblicher Mietvertrag (07/19)	4,50
Mieterhöhungserklärung	2,50
Hausbuch (Buchführungsheft)	6,50
Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	2,00
Winterdienstkarte	1,00
Wohnungsübergabeprotokoll	2,00
Selbstauskunft	2,00
Mietaufhebungsvereinbarung (In der Geschäftsstelle erhältlich)	2,00

Literatur (Nur auf Bestellung)

Mietpreisbremse 1. Auflage 2015	14,95
Mietverträge professionell ausfüllen 3. Auflage 2019	14,95
Untervermietung 1. Auflage 2019	14,95
Die Schadenersatzpflicht d. Mieters wg. verursachter Vermögensschäden 1. Auflage 2012	7,95
Die Schadenersatzpflicht d. Mieters wg. Beschädigung der Mietsache 1. Auflage 2012	9,95
Schadenersatzansprüche d. Mieters un deren abwehr durch den Vermieter 1. Auflage 2012	12,95
Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen 5. Auflage 2018	14,95
Mietminderung 3. Auflage 2009	12,95
Betriebskosten 9. Auflage 2019	12,95
Mieterhöhung freifinanziert 5. Auflage 2020	14,95
Die Mietfibel 5. Auflage 2020	14,95
Kaution 2. Auflage 2018	11,95
Streit im Mehrfamilienhaus 1. Auflage 2009	14,95
Nachbars Garten 5. Auflage 2016	15,95
Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs 2. Auflage 2017	12,95
Kündigung d. Vermieters wg. Zahlungsverzug 1. Auflage 2017	12,95

Literatur: Preis €

Geld u. Mietende 5. Auflage 2019	14,95
Schönheitsreparaturen 4. Auflage 2016	14,95
Beauftragung eines Handwerkers 4. Auflage 2018	12,95
Wohnungsmodernisierung 8. Auflage 2019	21,95
Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis 1. Auflage 2015	14,95
Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum 1. Auflage 2014	11,95
Einbruchschutz für Haus & Grund Eigentümer 1. Auflage 2016	10,95
Gesundes Wohnen – Energisches Sanieren 1. Auflage 2018	16,95
Streit mit dem WEG-Verwalter 1 Auflage 2016	12,95
Der Kauf einer Eigentumswohnung 3. Auflage 2007	9,95
Der Wohnungseigentümer 10. Auflage 2017	43,50
Wohnflächenberechnung 4. Auflage 2016	9,95
Nachbarstreit im Wohnungseigentum 1. Auflage 2014	14,95
Nachbars Grenzbewuchs 1. Auflage 2018	12,95
Die neue Trinkwasserverordnung 3. Auflage 2018	10,95
Die neue Heizkostenverordnung 4. Auflage 2010	19,95
Die EnEV 2014	9,95
Die Zweitwohnungsteuer 3. Auflage 2015	9,95
Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz 3. Auflage 2017	24,95
Immobilienübergabe zu Lebzeiten 2. Auflage 2013	9,95
Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers 3. Auflage 2016	10,95
Das Testament d. Immobilieneigentümers 2. Auflage 2011	9,95
Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers 2. Auflage 2011	9,95
Abwehr nachbarlicher Störungen 1. Auflage 2020	14,95
Der Verwaltungsbeirat 5. Auflage 2019	14,95
Schimmelpilz und Mietrech 2. Auflage 2020	24,95

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten für Literatur:

bis 20 g	0,80 €	51 bis 500 g	1,55 €	1.001 bis 2.000 g	4,90 €
21 bis 50 g	0,95 €	501 bis 1.000 g	2,70 €	2.001 bis 10.000 g	7,49 €

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.

Serviceleistungen

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	45,24 €
· Erstellung eines Bedarfsausweises bei Vorlage der Verbrauchsdaten durch den Auftraggeber bis 4 Fam. –Haus	299,28 €
Für jede weitere Etage	87,00 €
· Beantragung von KfW Förderprogrammen	3,0 %
von der Beantragungssumme	
· Energieberatung bei Haus und Grund	kostenfrei
· Energieberatung vor Ort	pauschal 98,60 €

Serviceleistungen Handwerk

· Handwerkerberatung bei Haus und Grund	kostenfrei
· Handwerkerberatung vor Ort	63,80 €

Serviceleistungen Immobilien

· Vermietung von Wohnungen	2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
· Verkauf	kostenfrei
· Wertermittlung Immobilie	
· Nach Ertragswertverfahren	98,60 €
· Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten	284,20 €
· Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation	214,60 €

Alle Preise verstehen sich inkl. Umsatzsteuer von derzeit 16%. 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 10.00 - 12.30 Donnerstag 15.00 - 17.00
			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 35,00 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 8-13
oder schreiben Sie uns eine E-Mail an:
m.boese@born-verlag.de

BORN Verlag

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 08-13
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:
Der Kaiserwagen an der Endstation der Schwebebahn in Oberbarmen Foto: Frank Heßler

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

STOP CLIMATE CHANGE klimafreundlich
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

Copyright:
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.

SEIT ÜBER 40 JAHREN
KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Gewerbeverwaltung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice
- Winterdienst

IMMOBILIEN-MANAGEMENT
- Immobilienmakler
- An- und Verkauf
- Vermietung

Oberdörnen 7
42283 Wuppertal
Tel. 0202/25550-0
info@haut-jordan.de
www.haut-jordan.de

noltedach|de
Dächer, Fassaden und mehr...

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

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

Jung
BAUFLÄCHENTECHNIK
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

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

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

SEIT 1887

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

Glas- u. Fensterbau Willi Krüger e.K.

Markisenstoff einfach tauschen

Sorgen Sie für frische Farben auf der Terrasse – mit einem Tuchwechsel

Es gibt viele Gründe für einen Austausch des Markisentuchs: Die Farben sind verblasst, das Tuch hängt durch oder Sie haben einfach Lust auf neue farbliche Akzente auf der Terrasse. Wenn das Gestell noch in Ordnung ist, müssen Sie nicht gleich die komplette Markise ersetzen. Das Tuch lässt sich auch unabhängig von der Gesamtkonstruktion austauschen.

Sprechen Sie mit uns! Wir sind die Profis.

Glasbau Willi Krüger e. K.
Inh. Arnd Krüger
Mainstr. 10
42117 Wuppertal
0202 / 42 03 03
glasbaukrueger@t-online.de
www.glasbaukrueger.de

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

Dirk Münter
Schreinermeister

Innenausbau
Möbel-Türen-Fenster
Altbausanierung
Clausenstr. 39 d
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

Ulf Schuchhardt BAUGESCHÄFT

Sämtliche Reparaturarbeiten
Umbau · Modernisierung
Maurer- und Putzarbeiten
Wärmedämmung · Kellersanierung
Fliesenarbeiten · Natursteinverlegung
Trockenbau · Eigener Gerüstbau

Freymannstr. 20 · 42369 Wuppertal
Tel. 02 02 / 4 67 03 30
Fax 02 02 / 4 67 03 03

FASSADEN MELZEL GMBH
MEISTERBETRIEB DER INNUNG

Ihr Malermeister
sehr gut
Innungsfachbetrieb ausgezeichnet vom Kunden neutral überwacht durch qih
www.malertest.de

· FM-Elastikputz · Fassadenverkleidung · Wärmedämmung
· Malerarbeiten · Eigens entwickelte Fassadensysteme
· Langzeitreferenzen

Fassaden Melzel GmbH · Feldstr. 15 · 42275 Wuppertal
Telefon 0202 / 55 66 35 · info@melzel.de · www.melzel.de

Elflein Isolierbau GmbH

Vielfältig (z.B. Farbe, Oberfläche und Anwendung)

Gussasphalt und Beschichtungen für
Terrassen & Balkone
vielfältig • schnell nutzbar • innovativ

www.elflein-isolierbau.de Tel. 02331-55021

TÜREN Heldmann Ihr Partner seit 1865

Stormstr. 11-17 · 42327 Wuppertal · Tel. 02 02 / 2 78 78-0
www.tueren-heldmann.de · info@tueren-heldmann.de

UNSER TEAM WENN ES UM IHRE IMMOBILIE GEHT!

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

ENGEL & VÖLKERS

Meisterfachbetrieb Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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