Ausgabe 11/21

hausundgrund

MAGAZIN FÜR HAUS- & GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Politik **& Wirtschaft**
Enorme Kostenunterschiede
Seite 6

hausund**grund**
Informiert
Sanierungspflicht von
WEG-Gemeinschaftseigentum
Seite 16

Kooperationspartner
– financial PARTNER Seite 18

Wuppertal **Aktuell**
Das erste Haus des
Solar Decathlon ist fertig *Seite 22*

Haus& Grund
WUPPERTAL

www.hausundgrundwpt.de

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

MOTTE MALERBETRIEB
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

Hartnack BEDACHUNGEN
Karsten Hartnack
Dachdeckermeister
Fachbetrieb für Dach-, Wand-, Abdichtungs- und Solartechnik
Rathenaustraße 53
42277 Wuppertal
Tel. 0202 - 50 32 58
Fax 0202 - 50 38 83
info@hartnack-bedachungen.de
www.hartnack-bedachungen.de

Editorial

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Sowohl im Bund, Land als auch in unserer Stadt stehen richtungsweisende Entscheidungen an. Der neu gewählte Bundestag hat zwischenzeitlich seine Arbeit aufgenommen und die Koalitionsverhandlungen zwischen SPD, BÜNDNIS90/Die Grünen und FDP haben begonnen. Es wurden 22 Arbeitsgruppen gebildet, die bis zum 10.11.2021 ihre Ergebnisse vorlegen sollen. Diesen sollen im Anschluss zusammengefasst werden, so dass theoretisch Anfang Dezember ein neuer Bundeskanzler gewählt werden könnte. Den beteiligten Personen wurden zum Ablauf der Verhandlungen und zur Präsentation und Zusammenfassung der Ergebnisse strikte Auflagen erteilt, um den Ablauf zügig und effizient zu gestalten. Und dies wäre nach den letzten Wochen und Monaten, in denen viele Bürger zügige, effiziente und mutige Entscheidungen der Regierung vermisst haben, ein deutliches Signal an die Bürger unseres Landes, die nach der Zeit der Unsicherheit nunmehr klare, beständige und ausgewogene Entscheidungen von der neuen Regierung erwarten.

Nachdem unser bisheriger Ministerpräsident in den Bundestag nach Berlin wechselt, übernimmt Hendrik Wüst dieses Amt bis zur Landtagswahl im Mai. Ich bin gespannt, wie sich die politische Lage in unserem Bundesland nach der Bundestagswahl und der Regierungsbildung bis zu diesem Zeitpunkt entwickeln wird. Von Ministerpräsident Wüst erhoffe ich mir den Mut und die notwendige Durchsetzungskraft, um die anstehenden Themen zu entscheiden und umzusetzen. Denn unser Land braucht nach den Krisen der letzten 2 Jahre eine anpackende Landesregierung, um die Folgen von Corona, Starkregen und Lieferengpässen bei Wirtschaftsgütern langfristig bewältigen zu können. Die richtungsweisenden Entscheidungen müssen jetzt getroffen werden, damit eine Bewältigung der vielfältigen Herausforderungen zügig erfolgen kann.

Und auch Wuppertal steht vor einer wichtigen Entscheidung: Soll die Bewerbung für die Bundesgartenschau 2031 erfolgen oder nicht? In den letzten Wochen und Monaten wurden viele Argumente dafür und dagegen ausgetauscht. Eine Bewerbung und möglicherweise Durchführung der Bundesgartenschau im Jahr 2031 ist Chance und Risiko zugleich. Letztlich ist die alles entscheidende Frage: Kann Wuppertal sich die Bundesgartenschau leisten? Allein durch die Bewerbung entstehen bereits im nächsten Jahr Kosten in Millionenhöhe. Und hier muss gesichert sein, dass diese Kosten von der Stadt Wuppertal aufgebracht werden könn(t)en. Sicherlich gibt es Fördermittel und Spenden, aber am Ende haftet die Stadt Wuppertal – und damit indirekt wir Einwohner – für die entstandenen Kosten. Wenn durch Fördermittel und Spenden genügend Mittel bereitgestellt werden können, sollten wir uns die Chance auf Durchführung der Bundesgartenschau nicht entgehen lassen. Aber es muss ein tragfähiges, transparentes und durchsetzungsfähiges Finanzierungskonzept entwickelt werden. Die Entscheidungsträger dürfen sich nicht auf „vage" Finanzierungszusagen verlassen. Sie müssen unternehmerisch und nicht ideologisch denken und entscheiden. Ein gewisses finanzielles Restrisiko verbleibt bei jeder Entscheidung. Aber es muss so gering sein, dass wir als Stadt Wuppertal es uns leisten können und hierfür nicht Hebesätze, Gebühren und Abgaben erhöht und wichtige Investitionsmaßnahmen gestrichen werden müssen. Nur dann darf die Entscheidung lauten: Wir bewerben uns für die Bundesgartenschau 2031! Anderenfalls muss die Entscheidung hiergegen getroffen werden.

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Inhalt

Editorial
3 Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Kommentar
5 Danke

Politik & Wirtschaft
6 Enorme Kostenunterschiede
8 Verbraucher fordern Rückerstattung der CO_2-Bepreisung
9 Emissionen im Bereich Wohnen sinken

Recht & Steuern
10 Steuervermeidung – so kann es gehen
11 Teil 1: Die steuerliche Bewertung des Mehrfamilienhauses

Vermieten & Verwalten
12 Darauf müssen Vermieter achten
13 Zeig mir deine Nummer
14 Schwarzarbeit ist kein Mangel

hausundgrund Informiert
16 Sanierungspflicht von WEG-Gemeinschaftseigentum
18 Nichts ist so beständig wie der Wandel…
20 SEPA-Laschschriftmandat

Wuppertal Aktuell
22 Das erste Haus des Solar Decathlon ist fertig

Sonderthema
29 Homelift überwindet jetzt auch mehrere Etagen

Haustechnik
32 Das Haus sturmfest machen

Gewinnspiel
34 Online Mietvertrag gewinnen!

Rezensionen
35 Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung

Service bei hausundgrund
37 Serviceleistungen
37 Geschäftszeiten
37 Beratungen

Impressum
38 Impressum

Beilagen

In dieser Ausgabe befindet sich eine Beilage der Firma:

IBS
Immobilien und Bauträger Service GmbH

Kommentar

Danke

Als die Corona-Pandemie begann, verließen den Mieterbund die Nerven: Er prophezeite eine Obdachlosigkeit unbekannten Ausmaßes. Denn Mieter in Zahlungsschwierigkeiten würden von ihren Vermietern umgehend auf die Straße geworfen, so die Behauptung. Und deswegen bereitete die Bundesregierung ein Gesetz vor, das faktisch alle Mieter von der Pflicht zur Mietzahlung entbunden hätte.

Haus & Grund hielt dagegen und hat sich maßgeblich dafür eingesetzt, dieses Gesetz zu entschärfen. Denn wir wussten, dass private Vermieter nicht so agieren. Und während die großen Aktiengesellschaften sich als Vermieter bis heute gerichtliche Auseinandersetzungen über die Miethöhe mit ihren unternehmerischen Gewerbemietern liefern, konnte Haus & Grund zehntausendfach private Vermieter bei der Lösung ihrer Probleme mit Mietern beraten. Und damit stieg weder die Zahl der Kündigungen noch die der Räumungen in dieser Pandemie.

Sie, die privaten Vermieter, haben damit einen ganz wesentlichen Beitrag dazu geleistet, das Land und die Menschen durch die Pandemie zu bringen. Wohnen war in Deutschland während dieser ganzen Zeit sicher. Dafür gebührt Ihnen mein Dank und meine Anerkennung. Sie haben erneut bewiesen, dass private Vermieter das vertrauenswürdige, faire und am Gemeinwesen orientierte Rückgrat der Immobilienwirtschaft sind!

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

Politik & Wirtschaft

Nebenkostenranking 2021: Die 100 größten Städte im Vergleich

Enorme Kostenunterschiede

Im Vergleich deutscher Städte sind weit auseinanderklaffende Preise bei den Nebenkosten an der Tagesordnung. Allein bei den drei bedeutendsten Abgaben – Abfall, Abwasser und Grundsteuer – liegt die Spannweite zwischen der teuersten und der günstigsten Stadt bei über 1.100 Euro. Das ergab eine Studie, die das Institut der deutschen Wirtschaft Köln im Auftrag von Haus & Grund Deutschland erstellt hat.

Die Nebenkosten in Deutschland sind aufgrund ihrer Höhe und der dramatischen Unterschiede zwischen den Städten viel diskutierte Abgaben. Ein Musterhaushalt zahlt im Jahr für Abfall-, Abwassergebühren und Grundsteuer insgesamt bis zu 2.046 Euro. Allerdings weichen die Kosten in den einzelnen Städten stark voneinander ab.

Um die erheblichen Unterschiede bei den Nebenkosten aufzudecken, wurden die 100 größten Städte Deutschlands untersucht und verglichen. Das Gesamtranking setzt sich aus drei Einzelrankings zusammen. Berücksichtigt wurden Kennzahlen zu den Abfallgebühren aus dem Jahr 2019, zu den Abwassergebühren aus dem Jahr 2020 und zur Grundsteuer B aus dem Jahr 2021. Dabei wurde jeweils von einer durchschnittlichen vierköpfigen Familie und einem durchschnittlichen Einfamilienhaus ausgegangen.

Regensburg ist günstigste Stadt

Sieger des Rankings ist wie schon bei der Untersuchung vor drei Jahren die Stadt Regensburg. Im Schnitt bezahlt eine Familie hier jährlich 915 Euro für Grundsteuer B, Abfall- und Abwassergebühren zusammen. Auch die Stadt Mainz konnte sich im Vergleich zur Voruntersuchung auf dem zweiten Platz halten. Hier zahlt ein Haushalt durchschnittlich 958 Euro im Jahr. Den dritten Platz belegt wieder die Stadt Trier mit jährlichen Kosten in Höhe von 973 Euro.

Teure Städte auf den letzten Rängen

Auf Rang 98 hält sich die Stadt Mönchengladbach, in der eine Familie durchschnittlich 1.828 Euro bezahlt. Und auch der vorletzte Platz geht mit Kosten in Höhe von 1.938 Euro erneut an die nordrhein-westfälische Stadt Moers. In Leverkusen, der Stadt, die im Ranking wieder auf dem letzten Platz landet, müssen für dieselben Leistungen 2.046 Euro jährlich gezahlt werden.

Auf- und Absteiger

Sowohl bei den ersten drei als auch den letzten drei Städten gab es in der Rankingplatzierung somit keine Veränderungen. Doch es gibt auch einige Unterschiede zur vorherigen Untersuchung. Am stärksten verbessern konnte sich die Stadt Bonn, die vom Platz 84 im Jahr 2018 auf den Platz 61 vorrückte. Die Gesamtkosten liegen hier bei 1.389 Euro. Am stärksten verschlechtert hat sich im Vergleich zur Voruntersuchung die Stadt Offenbach am Main. Sie fällt mit Gesamtkosten in Höhe von 1.578 Euro von

Kommentar

„Zwar konnten 22 Städte im Vergleich zum Vorgängerranking vor drei Jahren die Nebenkosten senken. Für die Bürger aller anderen Städte wurden sie aber insgesamt teurer. Auch angesichts der großen Spannbreite fordern wir die Städte auf, gemeinsam nach Lösungen für eine gute Versorgung mit öffentlichen Dienstleistungen zu akzeptablen Preisen zu suchen. Die uns jedes Jahr von den teuren Kommunen präsentierten Ausreden sind sehr variabel und ideenreich, helfen aber niemandem weiter. Von den Besten lernen, lautet daher der Auftrag, den die Kommunen aus diesem Ranking ableiten sollten."

Von Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland

Rang 33 im Jahr 2018 auf den Rang 87 ab. Der Unterschied zwischen der Siegerstadt Regensburg und dem Schlusslicht Leverkusen beträgt mehr als 1.100 Euro.

Mit diesen 1.100 Euro könnte eine Person beispielsweise durchschnittlich zehn Tage in den Urlaub fahren, eine vierköpfige Familie wäre in der Lage, ihre jährlichen Stromkosten zu bezahlen oder es ließe sich ein Kleinwagen für ein Jahr leasen. Kurz gesagt: Mit 1.100 Euro lässt sich eine Menge anstellen.

Unterschiede folgen keinem Muster

Eine so große Abweichung innerhalb Deutschlands für identische Leistungen ist alles andere als fair; gleichzeitig ist ein genauer Grund für diese Unterschiede nicht ersichtlich. Die Analysen ergaben, dass es keine offensichtlichen Muster gibt – weder räumlich noch nach Einwohnerdichten oder nach anderen Merkmalen. Die Recherchen zeigen, dass die Städte oftmals ihre hohen diskretionären Spielräume nutzen, um individuelle Gebühren zu setzen und sich damit finanzielle Freiräume zu schaffen.

Von Jakob Grimm, Wissenschaftlicher Mitarbeiter

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

© AdobeStock_277831496

Klimaschutz

Verbraucher fordern Rückerstattung der CO_2-Bepreisung

Die Mehrheit der Verbraucher würde die höhere CO_2-Bepreisung unterstützen, wenn die Einnahmen an die Verbraucher zurückerstattet würden. Nur ein Viertel der Befragten unterstützt eine höhere CO_2-Bepreisung, wenn die Einnahmen im Staatshaushalt verblieben. Das ergibt eine Umfrage im Auftrag des Verbraucherzentrale Bundesverbands (VZBV). Diese Ergebnisse stützen eine zentrale klimapolitische Forderung von Haus & Grund Deutschland.

Die Umfrage zeigt, dass 59 Prozent der Befragten eine höhere CO_2-Bepreisung unterstützen, wenn diese Einnahmen vollständig an die privaten Verbraucher zurückerstattet würden. Sollte das Geld in den Staatshaushalt fließen, lehnt dagegen eine deutliche Mehrheit von 71 Prozent eine höhere CO_2-Bepreisung ab. Sich auf die Umfrage berufend fordert der VZBV, die CO_2-Bepreisung als Pro-Kopf-Pauschale an die Verbraucher zurückzuerstatten und schließt sich damit an die Forderung von Klima-Experten, Ökonomen und auch Haus & Grund Deutschland an.

Kopfpauschale entlastet einkommensschwache Haushalte

Eine Analyse von Ottmar Edenhofer, Klima-Experte des Berliner Klimaforschungsinstituts MCC, macht deutlich, dass von der Pro-Kopf-Dividende die einkommensschwächsten Haushalte am meisten profitierten, weil sie weniger CO_2-intensive Güter nutzen und kleinere Wohnungen beheizen. Die Klimadividende führe dort im Schnitt, wenn die CO_2-Bepreisung der Haushalte voll in die Rückerstattung fließt, sogar zu einer Netto-Entlastung. Die Unterschiede zwischen Stadt und Land verschwinden fast vollständig, so die MCC-Analysten. Fernpendler und Haushalte mit Ölheizung werden zwar etwas höher belastet, schneiden aber mit der Pro-Kopf-Rückerstattung immer noch deutlich besser ab als mit allen anderen Optionen. Auch die Ökonomen des Sachverständigenrats der Bundesregierung befürworten im Sinne einer sozial ausgewogenen Klimapolitik eine pauschale Rückgabe je Einwohner.

Umlagefähigkeit nicht sozialpolitisch entscheidend

Die MCC-Analysten um Edenhofer kommen auch zu dem Schluss, dass die immer wieder diskutierte Regelung einer Umlage auf Vermieter keineswegs entscheidend für eine sozial ausgewogene Energiewende sei, da die Streichung der Umlagefähigkeit nicht dazu geeignet sei, die sozialen Auswirkungen hoher CO_2-Preise zu kompensieren.

CO_2-Preis muss Lenkungswirkung erhalten

Der Streit um die Umlagefähigkeit der CO_2-Bepreisung ist letztlich also keine sozial-, sondern eine ordnungspolitische Frage nach der Lenkungswirkung dieses Klimaschutzinstruments. Die Gegner der Umlagefähigkeit konstatieren hier holzschnittartig, dass Vermieter keine Anreize hätten zu sanieren und Mieter keinen Einfluss haben, wie ihre Wohnung beheizt wird. Beides ist schlicht falsch. Die Anreize zur Sanierung sind derzeit enorm. Beispielhaft dafür sind die wesentlich attraktiveren Kaltmieten von sanierten Objekten und die umfangreiche Sanierungsförderung durch den Staat. Mieter ziehen im Schnitt alle acht Jahre um, das ist wesentlich häufiger als ein Eigentümer über die energetische Beschaffenheit seines Objekts entscheiden kann.

Die CO_2-Bepreisung schafft erst Anreize für Investitionen in energieeffiziente Gebäude, wenn Mieter eine CO_2-günstige anstatt einer unsanierten Wohnung wählen, weil die Betriebskosten aufgrund der CO_2-Bepreisung ansonsten für sie zu hoch sind. Doch genau dieses Ziel wird durch die immer wieder geforderte Abschaffung der Umlagefähigkeit, also der transparenten Weiterverrechnung an den Mieter, ausgebremst.

Von Matthias zu Eicken,
Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik

CO_2-Emissionen privater Haushalte

Emissionen im Bereich Wohnen sinken

Der CO_2-Ausstoß, den private Haushalte im Bereich Wohnen verursachen, ist seit dem Jahr 2000 um 14 Prozent gesunken.

Ob durch Heizen, die Nutzung von Warmwasser oder Strom – im eigenen Zuhause verbrauchen private Haushalte Energie. Damit verbunden ist immer auch die Freisetzung von Kohlendioxid (CO_2). Die CO_2-Emissionen, die private Haushalte im Bereich Wohnen verursachen, lagen im Jahr 2019 bei 219 Millionen Tonnen. Das waren 14 Prozent weniger als im Jahr 2000, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt. In jenem Jahr wurde für die Haushalte im Bereich Wohnen ein Ausstoß von 256 Millionen Tonnen CO_2 ermittelt.

Unterschiedliche Gründe

Dieser Rückgang hat mehrere Gründe. Zum einen wird seltener mit Öl geheizt, stattdessen werden stärker emissionsärmere Gas- und Fernwärmeheizungen genutzt. Auch ist die Stromerzeugung emissionsärmer geworden, unter anderem, weil erneuerbare Energien hier eine zunehmend große Rolle spielen. Zum anderen ist der Energieverbrauch selbst gesunken: 2019 verbrauchten die privaten Haushalte im Bereich Wohnen rund sechs Prozent weniger Energie als 2000. Nachdem der Energieverbrauch 2012 auf den niedrigsten Wert seit 2000 gefallen war, steigt er seit einigen Jahren allerdings tendenziell wieder an – und damit auch die Emissionen.

Knackpunkt Heizung

Bei den CO_2-Emissionen handelt es sich sowohl um die direkten Emissionen, wie etwa die Verbrennung von Energieträgern in einer Gasheizung im Haushalt, als auch um die indirekten Emissionen. Letztere entstehen bei der Erzeugung der in den Haushalten verbrauchten Energie, etwa bei der Stromerzeugung in Kraftwerken. Gut zwei Drittel des CO_2-Ausstoßes der Haushalte im Bereich Wohnen sind auf das Heizen zurückzuführen: 148 Millionen Tonnen CO_2 beziehungsweise 68 Prozent wurden 2019 emittiert, um Wohnräume warm zu halten. Das war ein Rückgang gegenüber dem Jahr 2000 um gut 15 Prozent.

Beleuchtung und Elektrogeräte weniger bedeutsam

Der CO_2-Ausstoß ging auch bei der Beleuchtung (-37 Prozent) oder beim Betrieb von Elektrogeräten (-19 Prozent) zurück. Diese Faktoren hatten jedoch einen insgesamt deutlich geringeren Anteil an den Emissionen im Bereich Wohnen: Dieser lag beim Strom für Elektrogeräte bei elf Prozent, die Beleuchtung machte zwei Prozent aus.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

runkel Heizung · Sanitär · Solar
Große Flurstraße 69 · 42275 Wuppertal
Telefon 02 02 - 25 55 40 · Telefax 02 02 - 57 13 80
Mobil 0151 - 51 51 70 00 · e-Mail info@hans-runkel.de

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

Recht & Steuern

Spekulationsteuer

Steuervermeidung – so kann es gehen

Eine Grundstückseigentümerin wollte hohe Spekulationsteuern vermeiden und verschenkte ein Grundstück zunächst je zur Hälfte an ihre Kinder. Die verkauften es dann. Eine unzulässige Steuergestaltung?

Der Verkauf einer Immobilie gilt als privates Veräußerungsgeschäft. Die Gewinne sind zu versteuern, wenn der Wiederverkauf innerhalb von zehn Jahren nach dem Kauf der Immobilie stattfindet. Selbstgenutzte Immobilien sind grundsätzlich davon ausgenommen.

Finanzgericht: unzulässige Steuergestaltung

Im verhandelten Fall sah das Finanzgericht Nürnberg in der Schenkung an die Kinder und dem anschließenden Verkauf eine unzulässige Steuergestaltung. Denn: Bei den beschenkten Kindern entstand jeweils nur der halbe Veräußerungsgewinn.

BFH: zulässige Steuergestaltung

Der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem am 26. August 2021 veröffentlichten Urteil (IX R 8/20) befand dies im Gegensatz zum Finanzgericht für zulässig. Und das, obwohl die Verkaufsverhandlungen allein von der ursprünglichen Eigentümerin geführt worden waren. Die allgemeine Keule des Gestaltungsmissbrauchs aus § 42 Abgabenordnung (AO), die das Finanzamt hier schwingen wollte, bleibt daher im Schrank.

SPD und Grüne wollen Zehn-Jahres-Frist abschaffen

In ihren Wahlprogrammen haben die SPD und Bündnis 90/Die Grünen eine Abschaffung der Zehn-Jahres-Frist gefordert. Die SPD beschränkt die Ausweitung der Spekulationsteuer explizit wie bisher auf nicht selbstgenutzte Immobilien. Ob die Besteuerung zum individuellen Einkommensteuersatz erfolgen oder besonderen Regeln unterliegen soll, ist noch offen. Bündnis 90/Die Grünen sprechen von „angemessener" Besteuerung. Sollte die Zehn-Jahres-Frist abgeschafft werden, würde jeder Veräußerungsgewinn aus einem Verkauf nicht selbstgenutzter Immobilien grundsätzlich einkommensteuerpflichtig, unabhängig davon, wie viel Zeit zwischen Kauf und Veräußerung vergangen ist. Dann dürfte die Entscheidung des BFH besonders interessant werden.

Von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

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

TAMM GmbH
Schrott
Metalle
Containerdienst
Telefon: 0202.469 83 72
Telefax: 0202.466 03 93
E-Mail: Info@tamm-gmbh.com
Internet: www.tamm-gmbh.com
Gasstr. 11 · 42369 Wuppertal
- Containerdienst
- Schrott
- Metalle
- Gewerbeabfälle
- Sonderabfälle
- Bauschutt
- Baustellenabfälle usw.

Anlieferung möglich!

Teil 1: Die steuerliche Bewertung des Mehrfamilienhauses

Wer ein Mehrfamilienhaus erbt, muss Erbschaftsteuer zahlen. Doch wie funktioniert die steuerliche Bewertung der Immobilie? Erfahren Sie in einem Rechenbeispiel, wie Sie den Steuerwert errechnen können.

Ausgangspunkt jeder Besteuerung ist die Ermittlung eines steuerlichen Werts für die Immobilie. Drei Wertermittlungsmethoden kommen für Immobilien in Betracht: Das Vergleichswertverfahren, das Sachwertverfahren und das Ertragswertverfahren. Die Rechenschritte für diese Verfahren sind im Bewertungsgesetz festgelegt. Das Gesetz legt auch fest, für welche Grundstücksart welche Bewertungsmethode vorrangig zur Anwendung kommt. Für die Feststellung des steuerlichen Werts von Mehrfamilienhäusern wendet das Finanzamt üblicherweise das Ertragswertverfahren an.

So rechnet das Finanzamt den Wert eines Mehrfamilienhauses aus

Das Finanzamt betrachtet Grundstück und Haus getrennt. Zunächst wird der Wert des Grundstücks ermittelt, ohne die Bebauung zu berücksichtigen. Hierfür wird der Bodenrichtwert verwendet. Dieser kann über die Gemeinde für konkrete Grundstücke erfragt oder im Internet unter **https://t1p.de/280** recherchiert werden.

Mit der Grundstücksfläche multipliziert erhält man dann den Wert des Grund und Bodens. Bei einem Grundstück mit einem Bodenrichtwert von 500 Euro/Quadratmeter und einer Größe von 1.000 Quadratmetern würde das so aussehen:
Bodenwert
500 Euro/qm x 1.000 qm
= 500.000 Euro

Mehrere Rechenschritte für den Steuerwert des Gebäudes

Hinzu kommt nun der Gebäudeertragswert. Er wird in mehreren Schritten berechnet. Ausgangspunkt ist die Jahresmiete ohne Betriebskosten (Rohertrag). Hiervon werden Bewirtschaftungskosten mit einem pauschalen Prozentsatz zwischen 21 und 29 Prozent nach einer Tabelle (Anlage 23 zum Bewertungsgesetz) abgezogen. Die Höhe der abziehbaren Bewirtschaftungskosten hängt von der Restnutzungsdauer ab. Beträgt die Restnutzungsdauer für ein vermietetes Mehrfamilienhaus zwischen 40 und 59 Jahren, können pauschal 23 Prozent des Rohertrags abgezogen werden.

Beispiel:

Jahresmiete für zehn Wohnungen à
500 Euro Nettokaltmiete **= 60.000 Euro**
Abzüglich Bewirtschaftungskosten
23 % von 60.000 **= 13.800 Euro**
Grundstücksreinertrag **= 46.200 Euro**

Hiervon muss nun noch ein Verzinsungsbetrag für den Boden in Abzug gebracht werden. Grund dafür ist, dass der Grundstücksreinertrag nicht nur den reinen Ertrag des Gebäudes, sondern auch eine zu erwartende Wertsteigerung des unbebauten Grundstücks beinhaltet. Damit dieses Element nicht zweimal in die Berechnung einfließt, muss es einmal in Form der Bodenwertverzinsung wieder abgezogen werden. Hierfür wird der sogenannte Liegenschaftszins genutzt, den die örtlichen Gutachterausschüsse ermitteln. Wo dies nicht der Fall ist, gilt derzeit laut Bewertungsgesetz der Liegenschaftszinssatz von fünf Prozent. Dieser Liegenschaftszinssatz bezieht sich auf den Bodenwert, der in unserem Beispiel bereits mit 50.000 Euro festgestellt wurde (Bodenrichtwert x Grundstücksfläche). Daraus ergibt sich folgendes Ergebnis für den steuerlichen Wert des Gebäudes:

Grundstücksreinertrag **46.200 Euro**
abzüglich Verzinsungsbetrag des Bodenwerts (5 % von 50.000 Euro)
– 25.000 Euro
Gebäudereinertrag (mindestens 0)
= 21.200 Euro

Vom Gebäudereinertrag zum Gebäudeertragswert

Letzter Rechenschritt für die steuerliche Bewertung des Gebäudes ist die Anwendung eines sogenannten Vervielfältigers. Der Vervielfältiger bei einer Restnutzungsdauer von 45 Jahren und einem Liegenschaftszins von fünf Prozent ergibt sich aus einer gesetzlich festgelegten Rechenformel und beträgt 18. Um den endgültigen steuerlichen Wert des Gebäudes zu ermitteln, muss der Vervielfältiger mit dem Gebäudereinertrag, der nicht negativ sein darf, multipliziert werden:

21.200 Euro x 18
= Gebäudeertragswert 381.600 Euro

Grund und Boden sowie Gebäudeertragswert werden zusammengerechnet. In unserem Beispiel errechnet sich somit der steuerliche Wert des Mehrfamilienhauses aus Bodenwert 500.000 Euro + Gebäudeertragswert 381.600 Euro **= 881.600 Euro.**

Eventuell werden noch weitere wertmindernde individuelle Umstände des Gebäudes berücksichtigt. Für alle vermieteten Wohnimmobilien sieht das Erbschaftsteuergesetz zudem noch einen zehnprozentigen Bewertungsabschlag auf den Wert vor. Damit unterliegen im Ergebnis 836.600 Euro – 83.660 Euro **= 793.440 Euro der Erbschaftsteuer.**

Von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

Hinweis
In den kommenden Ausgaben lesen Sie:

Teil 2: Steuervorteile für selbstnutzende Eigentümer
Teil 3: Freibeträge und Steuererklärung

© AdobeStock_250928140

Mieterhöhung

Darauf müssen Vermieter achten

Nach dem Gesetz kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zur Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, soweit die Miete 15 Monate unverändert geblieben ist. Das Mieterhöhungsverlangen muss in Textform abgegeben und begründet werden, wobei auf die gesetzlichen Begründungsmittel zurückgegriffen werden muss, zum Beispiel auf einen Mietspiegel. An die Begründung dürfen dabei keine erhöhten Anforderungen gestellt werden. Allerdings muss die Begründung alle Tatsachen und Angaben enthalten, die es dem Mieter ermöglichen, das Erhöhungsverlangen zu überprüfen. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 7. Juli 2021 (VIII ZR 167/20) erneut klargestellt.

In dem zu entscheidenden Fall verlangte die Vermieterin einer 80 Quadratmeter großen Dreizimmerwohnung in Nürnberg von ihrer Mieterin die Zustimmung zur Mieterhöhung. In dem Schreiben nahm sie Bezug auf den Mietspiegel von 2018 der Stadt.

Der Mietspiegel weist die ortsübliche Vergleichsmiete anhand der Wohnfläche als Basismiete aus. Konkret benannte Wohnwertmerkmale wie beispielsweise Baualter und Lage erlauben gestaffelte Zu- und Abschläge. Schließlich wird die ortsübliche Vergleichsmiete auch noch als Mietspanne dargestellt. Die Vermieterin nahm in ihrem Schreiben Bezug auf die Wohnungsgröße, bezifferte die Basis-Nettomiete sowohl pro Quadratmeter als auch für die gesamte Wohnung und listete alle für die Wohnung relevanten Wohnwertmerkmale nebst Zu- und Abschlägen auf.

Die Mieterin verweigerte die Zustimmung. Amts- und Landgericht wiesen die auf Zustimmung gerichtete Klage der Vermieterin wegen formeller Fehler ab. Weder habe die Vermieterin ihrem Erhöhungsverlangen den Mietspiegel beigefügt noch habe sie die Mietpreisspanne benannt. Der BGH hob diese Entscheidungen auf und verwies die Sache zur erneuten Entscheidung zurück.

Der Mietspiegel muss dem Erhöhungsverlangen nicht beigefügt werden

Der BGH bekräftigte noch einmal, dass ein Mietspiegel, sofern er allgemein zugänglich sei, nicht dem Mieterhöhungsverlangen beigefügt sein müsse. Dies gelte auch für Mietspiegel, die jedermann bei einer privaten Vereinigung gegen eine Schutzgebühr erwerben könne. Selbst der geringe finanzielle Aufwand könne dem Mieter zugemutet werden und stehe seinem Recht zur Überprüfung des Verlangens nicht entgegen.

Keine Hinweispflicht auf die Spanne erforderlich

Es sei auch nicht zwingend erforderlich, die Mietspiegelspanne mitzuteilen oder anzugeben, dass der Mietspiegel solche Spannen enthalte. Es genüge, wenn der Mieter mit den Angaben aus dem Erhöhungsverlangen und mit Blick in den Mietspiegel ohne weiteres selbst die Einordnung in die Spanne vornehmen könne.

Inhaltliche Fehler wirken sich nur auf die konkrete Miethöhe aus

Wirken sich formelle Fehler auf die Wirksamkeit des Mieterhöhungsverlangens insgesamt aus, führen inhaltliche Fehler nur zur Anpassung der geltend gemachten Mieterhöhung. Inhaltliche Fehler könnten sich bei der Einordnung in eine bestimmte Kategorie des Mietspiegels zum Beispiel bei der Wohnlageneinordnung ergeben. Um inhaltliche Fehler handele es sich aber auch, wenn der Vermieter beispielsweise von einer falschen Wohnfläche oder Ausstattung ausgeht oder aber die konkrete Miethöhe falsch errechnet.

Von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Zeig mir deine Nummer

Eine deutlich sichtbare Hausnummer kann (auch Ihr) Leben retten! Mit diesem Aufruf möchten Rettungsdienste in ihrer Aktion „Zeig mir deine Nummer" Hauseigentümer für die Problematik der Sichtbarkeit sensibilisieren. Doch auch rechtliche Vorgaben gelten für Hausnummern – die viele nicht kennen.

Aller modernen Navigationstechnik zum Trotz ist die Hausnummer weiterhin ein wichtiger Baustein für schnelle Hilfe im Notfall. Damit Einsatzkräfte des Rettungsdienstes, der Feuerwehr oder der Polizei schnell den Einsatzort erreichen können, ist eine gut sichtbare Kennzeichnung wichtig. Die Arbeitsgemeinschaft Südwestdeutscher Notärzte e.V. möchte mit einer Initiative (www.zeigmirdeinenummer.de) auf diesen Sachverhalt aufmerksam machen und zur Überprüfung der Hausnummern an Wohngebäuden, aber auch Gewerbebetrieben aufrufen.

Die Hausnummer im Gesetz

Neben dem eigenen Interesse an einer guten Sichtbarkeit der Hausnummer gibt es aber auch verschiedene rechtliche Vorgaben, die zu beachten sind – und die im Baugesetzbuch, den Landesbauordnungen und den örtlichen Satzungen und Verordnungen zu finden sind. Im Baugesetzbuch heißt es: „Der Eigentümer hat sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen" (§ 126 Absatz 3). Genauere Vorschriften zur Beschaffenheit der Nummer macht das Baugesetzbuch aber nicht und verweist stattdessen auf die landesrechtlichen Vorschriften.

Vorschriften nicht einheitlich

Die meisten Gemeinden und Kommunen legen dagegen sehr genau fest, wie die Hausnummer auszusehen hat – zum Beispiel hinsichtlich der Größe, des Materials, der Schriftart oder des Befestigungsortes. In den meisten Gemeindesatzungen finden sich Passagen, die vorschreiben, dass das Schild nicht durch Baulichkeiten oder Anpflanzungen verdeckt sein darf und in gut lesbarem Zustand zu halten ist. Auch beleuchtete Hausnummern sind mancherorts vorgeschrieben. Die Berliner Nummerierungsverordnung (NrVO) legt zum Beispiel fest, dass die Schilder „an von innen zu beleuchtenden Körpern anzubringen oder mit einer besonderen Lichtquelle zu versehen" sind. Ähnliche Pflichten zur Beleuchtung der Hausnummern gibt es in Brandenburg und Hamburg. Ein anderes Beispiel: In manchen Kommunen dürfen den Hausnummern nur Großbuchstaben nachgestellt sein. Wieder andere legen die Anbringungshöhe der Nummer fest. Bei wem dann zum Beispiel eine „14a" statt einer „14A" an der Fassade prangt oder bei wem die Nummer höher als 2,50 Meter hängt, der riskiert ein Bußgeld.

Bußgelder: von niedrig bis hoch

Grundsätzlich drohen bei Verstößen gegen die lokalen Vorschriften Bußgelder. Allerdings wird das Einhalten der Vorgaben in den meisten Kommunen nicht oder nur selten aktiv kontrolliert. Doch wird tatsächlich ein Buß- oder Ordnungsgeld verhängt, ist die Spannbreite groß und kann zwischen fünf und mehreren hundert Euro liegen. Welche spezifischen Vorschriften in der Kommune gelten, kann bei der jeweiligen Stadtverwaltung erfragt werden.

Von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Hauskauf

Schwarzarbeit ist kein **Mangel**

© AdobeStock_202053251

Schwarzarbeit ist strafbar. Ein erworbenes Grundstück ist aber nicht schon deshalb mit einem Mangel behaftet, wenn bei der Errichtung des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes gegen das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung verstoßen wurde. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 28. Mai 2021 (V ZR 24/20) entschieden.

Der Fall: Auslöser der Entscheidung war ein Feuchtigkeitsschaden an einem Gebäude. Dieser beruhte auf Mängeln an der Abdichtung des Kellers und des Haussockels, die bei Umbauarbeiten festgestellt wurden. Der Eigentümer wandte sich daher an die Person, die ihm das Grundstück inklusive Haus zuvor verkauft hatte. Der war dieser Mangel aber unbekannt und sie verwies darauf, dass in dem Kaufvertrag die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes ausgeschlossen wurden.

Gewährleistungsanspruch?

Nichtsdestotrotz trat der Verkäufer seine Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Bauunternehmer an den Käufer ab. Da der Bauunternehmer zwischenzeitlich verstarb, verlangte der Eigentümer nun von dessen Erben und dem Verkäufer Wertminderungsschadensersatz. Während des Verfahrens berief sich der Eigentümer auf die mangelhafte Abdichtung. Auf den Gewährleistungsausschluss könne sich der Verkäufer schon alleine deshalb nicht berufen, da er verschwiegen habe, dass das Gebäude teilweise in Schwarzarbeit errichtet worden sei. Dass Schwarzarbeit geleistet wurde, hätte der Verkäufer zumindest wissen müssen.

Schwarzarbeit begründet keinen Mangel

Die BGH-Richter folgten dieser Argumentation nicht. Ein arglistiges Verschweigen eines Mangels, wodurch der Gewährleistungsausschluss durchbrochen werden könnte, lasse sich nicht allein darauf stützen, dass das Gebäude in Schwarzarbeit errichtet wurde. Denn für sich betrachtet, stelle die Schwarzarbeit keinen Mangel des Gebäudes dar. Die Regelungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes befassen sich nämlich nur mit sozialversicherungs-, steuer- und gewerberechtlichen Aspekten. Das Gesetz trifft aber keine Regelungen zu den erbrachten Leistungen.

Selbst wenn der Verkäufer also einen Verdacht hinsichtlich der Schwarzarbeit gehabt hätte, könne dies kein arglistiges Verschweigen eines Mangels begründen. Auch die aufgrund der Schwarzarbeit eingetretene Nichtigkeit des Vertrags über die Errichtung des Gebäudes und die damit entfallenen Gewährleistungsansprüche gegenüber den Bauunternehmen bewirken keinen Mangel in Bezug auf den Kaufvertrag. Die BGH-Richter verwiesen das Verfahren daher an das Berufungsgericht zurück, damit dieses prüft, ob vielleicht andere Gründe für die Annahme eines arglistig verschwiegenen Mangels vorlagen.

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

HOVO - Polster

Susanne Vollberg
Raumausstattermeisterin
Farbmühle 11, 42285 Wuppertal
Telefon 0202 - 8 68 15

Eigene Polsterei, Polstermöbel
Gardinen, Dekorationen, Orient-Teppiche
Wohn- und Schlafmöbel, Matratzen
Gartenmöbel, Bett- und Tischwäsche

rittermeier GmbH
Gas · Wasser · Heizung · Solarenergie
Meisterbetrieb seit 1967

CERAPUR-ECO
Das Brennwert-Einstiegsmodell mit vielen Pluspunkten

Wir stellen aus
11. - 14.11.2021
Mode Heim
Handwerk
Essen
Stand 7A24

ZSB 14-5 C mit 14 kW
- (22 kW gleicher Preis)
- Energiesparpumpe Effizienzklasse A
- Witterungsgeführte Regelung CW 100
- Kaminsanierung bis 10 m Länge
- Serviceset
- Montageplatte Heizleistung in kW 14 (24)

UNSER AKTIONSPAKET I* bei uns nur:
3.999,- €
inkl. MwSt. und Montage!
*Gültig bis 31.12.2021. Irrtümer und technische Änderungen vorbehalten.

JUNKERS
BOSCH

Pastoratsweg 5 | 45529 Hattingen
Tel **02324.4 06 82** | Fax **02324.430 98**
E-Mail **info@rittermeiergmbh.de**
Internet **www.rittermeiergmbh.de**

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Herausforderung?
Wir suchen ständig **Anlagenmechaniker SHK** sowie aktuell einen **Elektriker.**

hausund**grund** Informiert

BGH-Grundsatzurteil:

Sanierungspflicht von WEG-Gemeinschaftseigentum

Der Bundesgerichtshof hat Mitte Oktober entschieden, dass bereits ein Miteigentümer einer WEG eine Sanierung verlangen kann, wenn andernfalls durch Schäden am Gemeinschaftseigentum die Nutzung seines Sondereigentums verhindert wird. Eigentümergemeinschaften dürfen ihre Gebäude nicht verfallen lassen.

Mit seinem Urteil vom 15. Oktober 2021 (Az.: V ZR 225/20) hat der Bundesgerichtshof für eine größere mediale Aufmerksamkeit gesorgt. Im vorliegenden Fall ging es um eine Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) in Augsburg. Eine Miteigentümerin hat neben ihrem Wohnungseigentum auch noch Sondereigentum an drei Etagen des zur Anlage gehöhrenden elfstöckigen Parkhauses. Sie vermietet ihre Parkplätze an ein Hotel. Die übrigen Ebenen des über 40 Jahre alten Parkhauses werden von den anderen Miteigentümern nicht mehr genutzt und sind außer Betrieb. Die WEG hat das „stark sanierungsbedürftige" Parkhaus im Laufe der Zeit vernachlässigt und verfallen lassen.

Nachdem das Bauordnungsamt Nachweise für die Einhaltung der brandschutztechnischen Mindestanforderungen angefordert hatte, beschlossen die Wohnungseigentümer mehrheitlich, dass die Ebenen, die zu der Einheit der Miteigentümerin gehören, nicht mehr genutzt werden dürfen. Stattdessen hat ihr die WEG gestattet, die brandschutztechnischen Mängel selbst und auf eigene Kosten zu beseitigen. Eine Nutzung sollte dann erst nach Vorlage entsprechender Nachweise wieder zulässig sein. Gegen diesen Beschluss hat die Miteigentümerin geklagt.

Gegen die erfolglose Berufung am Landgericht hat die Miteigentümerin Revision beim BGH eingelegt und Recht bekommen. Zwar können die Wohnungseigentümer im Rahmen der sog. ordnungsmäßigen Verwaltung ein auf das gemeinschaftliche Eigentum bezogenes Nutzungsverbot zum Zwecke der Gefahrenabwehr beschließen. Das ist aber nur aus zwingenden Gründen und in engen Grenzen möglich, wenn dadurch die Nutzung des Sondereigentums eingeschränkt oder sogar vollständig ausgeschlossen wird. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sind die Wohnungseigentümer sogar verpflichtet, gravierende bauliche Mängel des gemeinschaftlichen Eigentums zu beheben, die andernfalls eine Nutzung des Sondereigentums zu dem vereinbarten Zweck erheblich beeinträchtigen oder sogar ausschließen würden. Dass die entstehenden Kosten unzumutbar seien, ist hierbei irrelevant. Der Sanierungspflicht können sich die Wohnungseigentümer auch nicht durch ein mehrheitlich verhängtes dauerhaftes Nutzungsverbot entziehen.

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Grundsatzurteil nun geklärt, dass Sanierungspflichten der Wohnungseigentümer, die aus der Überalterung bzw. der mangelnden Instandhaltung des Gebäudes herrühren, durch das Wohnungseigentumsgesetz nicht begrenzt werden. Zerstört im Sinne von § 22 WEG ist ein Gebäude nur dann, wenn seine Nutzbarkeit durch punktuelle Ereignisse (wie Brand, Überflutung oder

Explosion) wesentlich beeinträchtigt oder aufgehoben ist. Das ergibt sich schon aus dem Wortlaut der Norm mit dem Zusammenhang von Zerstörung, Wiederaufbau und Versicherungsleistung. Nach dem normalen Sprachgebrauch ist ein Gebäude nur dann zerstört, wenn seine Nutzbarkeit ganz oder teilweise aufgehoben ist, nicht hingegen deshalb, weil eine Sanierung hohe Kosten verursacht. Bestätigt wird diese Sichtweise dadurch, dass das Gebäude „zu mehr als der Hälfte seines Werts" zerstört sein muss, damit der Anspruch auf Wiederaufbau ausgeschlossen ist.

Nach Auffassung des BGH lässt sich die Zerstörung eines Gebäudes auch nicht mit einem Sanierungsstau vergleichen. Gerade Brandschutzmängel, marode Leitungen oder energetische Defizite lassen sich bei älteren Gebäuden häufig nur mit sehr hohem Sanierungsaufwand beheben. Der BGH hat aber auch betont, dass die mit dem Ausschluss des Wiederaufbaus zusammenhängende Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen die Gemeinschaft gegen den Willen einzelner Wohnungseigentümer beendet werden kann, letztendlich nur der Gesetzgeber entscheiden kann. Im vorliegenden Fall ging es ohnehin nicht um die Aufhebung einer Wohnungseigentümergemeinschaft, sondern allein um die Wirksamkeit eines dauerhaften Nutzungsverbots. Zumindest diese Frage ist nunmehr durch die Rechtsprechung beantwortet.

Von Ass. jur. Erik Uwe Amaya,
Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland Westfalen

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

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

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

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

Anzeige

Nichts ist so beständig wie der Wandel…

Blickt man auf die Arbeit eines Finanz & Versicherungsmaklers, so liegt der Fokus nicht selten auf „Zahlen, Daten, Fakten" und der Etablierung sinnvoller Versicherungskonzepte.

Die Financial Partner Versicherungsmakler GmbH sieht sich darüber hinaus aber auch als Beratungsunternehmen, dass eine beständige Sicht auf den Finanzmarkt und gesellschaftliche Entwicklungen hat. Wirtschaftliche Krisen, soziale Spannungen und nicht zuletzt Bestrebungen hinsichtlich einer nachhaltigen Lebensweise, verändern unsere Werte und Konventionen.

Dabei dürfen Menschen nicht den Eindruck gewinnen, dass Wandel Ihre Lebensqualität beschneidet. Als Dienstleistungshaus ist es auch unserer Aufgabe diesen Wandel in unser Tun, im Sinne unserer Kunden und Mandanten, einfließen zu lassen. Nachhaltigkeit bestimmt auch immer mehr die Entwicklung von Versicherungskonzepten und Investmentanlagen.

Ein Beispiel hierfür die immer stärker aufkommende Elektromobilität. Ist der Versicherungsschutz von E-Bikes und Elektro-Scootern bereits Alltagsgeschäft, so stellen Versicherungskonzepte für Hybrid- und Elektroautos durchaus noch eine Herausforderung für die Versicherungswirtschaft dar. Klassische Studien über Schadensvorkommnisse werden der Realität nur noch bedingt gerecht. Allein das Thema Fahrzeug-Akku und die damit verbundenen Betriebsrisiken stellen nicht nur die Feuerwehren vor besondere Anforderungen. Das dadurch aufkommende Risiko in der Fahrzeugversicherung, macht ein Umdenken zwangsläufig notwendig. Gerät ein Akku beim Ladevorgang in Brand, so zerstört das Feuer nicht nur das Fahrzeug, sondern auch oft die gesamte Ladeinfrastruktur. Moderne Versicherungskonzepte sollten das natürlich berücksichtigen. Dabei ist das wirtschaftliche Ausfallrisiko nicht zu unterschätzen und sollte in einer Gesamtbetrachtung, beim Erwerb eines entsprechenden Fahrzeuges, immer mit eingeplant werden.

Sollten Sie sich als Leser dieser Zeilen hier wiederfinden, so sprechen Sie uns unverbindlich an. Wir tragen gerne zu einer ergebnissicheren Entscheidungsfindung bei.

financial PARTNER
Versicherungsmakler GmbH
Elberfelder Straße 87
42285 Wuppertal
Tel. 0202 / 49 67 7-0
Fax 0202 / 45 12 86
info@financialpartner.de

www.financialpartner.de

Wuppertaler Bühnen	10% Rabatt
Kachelofen & Kaminstudio Riesenberg OHG	5% Rabatt
ROLAND Der Rechtsschutz-Versicherer	Sonder-konditionen
ibs IMMOBILIENGRUPPE	Sonder-konditionen
OBI	10% Rabatt
FASSADEN MELZEL Maler- und Fassaden-Fachbetrieb GmbH Meisterbetrieb in der Innung seit 1968	10% Rabatt
Lifta	500/1000 € Nachlass
VBL Ralf Zinzius Versicherungsmakler Bergisch KLand	Sonder-konditionen
B&E BAUELEMENTE GmbH	10% Rabatt
financial PARTNER Versicherungsmakler GmbH	Sonder-konditionen
STRÄTER	kostenlose Lieferung
Das Lagerhaus Scholz Haushaltsauflösungen & Entsorgungen	10% Rabatt
Behrens GmbH Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand	10% Rabatt
Goldberg & Klein Immobilien-Management e.K.	Sonder-konditionen

Bei nebenstehenden 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 Ware und Leistungen Rabatte gewährt werden) sowie die Kontaktdaten der Kooperationspartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage: www.hausundgrundwpt.de.

Haus & Grund WUPPERTAL

Kooperationspartner

Liebe Mitglieder,

wir werden den Jahresbeitrag 2022 in Höhe von 89,00 € für Mitglieder und 100,00 € für Verwalter Mitgliedschaften aufgrund der von Ihnen erteilten Einzugsermächtigung zum 01.01.2022 von Ihrem Konto einziehen.

Bei dem Lastschrifteinzug verwenden wir folgende Parameter:
Unsere Gläubigeridentifikationsnummer: DE48ZZZ00000374301
Ihre Mandatsreferenznummer: Hierzu verwenden wir Ihre Mitgliedsnummer und den Zusatz 0000001

Mit freundlichen Grüßen
Hermann-Josef Richter, Vorstandsvorsitzender
Diese Mitteilung wird nicht unterschrieben und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Für Mitglieder, die uns den jährlichen Mitgliedsbeitrag überweisen:
Um die Zahlung des Mitgliedsbeitrags zukünftig für Sie und für uns zu erleichtern, können Sie uns mit der Einziehung des Betrages im Lastschriftverfahren bevollmächtigen. Eine Verpflichtung hierzu besteht selbstverständlich nicht.

SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT

Mitglieds-Nr.: _____ **Name:** _____

Straße: _____ **Plz./Ort:** _____

Ich ermächtige den Haus-, Wohnungs- u. Grundeigentümerverein, An der Clefbrücke 2a, 42275 Wuppertal, den jährlich zu entrichtenden Jahresbeitrag mittels Lastschrift von meinem Konto einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von dem Haus-, u. Grundeigentümerverein auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.
(Bitte ankreuzen)

/ / nur Jahresbeitrag **/ / alle Gebühren**

Änderungen der Bankverbindung werde(n) ich/wir unaufgefordert schriftlich bekannt geben. (Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen)

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE48ZZZ00000374301

Mandatsreferenz-Nr.: (Mitglieds-Nr.) _____

Kreditinstitut: _____ **Ort:** _____

IBAN.: DE____ _____ _____ _____ _____ _____

BIC: _____

Wuppertal, den _____

_____ _____
Unterschrift Unterschrift

Jetzt Haus & Grund empfehlen und eine Prämie sichern

Ein echter Vorteil für jedes Mitglied von **hausundgrund**:

Sicher fällt es Ihnen leicht, einen Menschen in Ihrer persönlichen Umgebung von der vorteilhaften Mitgliedschaft im Verein **hausundgrund** zu überzeugen.

Um es so einfach wie möglich zu machen, öffnen Sie bitte unsere Internet-Seite unter „hausundgrundwpt.de“. Dort klicken Sie auf „Mitglied werden“ und dann unten rechts auf „Empfehlen und Prämie sichern“.

Da stehen alle notwendigen Informationen. Das Formular ist schnell ausgefüllt und dann brauchen Sie sich nur noch eine der schönen Prämien auszusuchen: Ein Grillset, ein Wohnklima-Messgerät, eine moderne Küchenwaage oder vielleicht wertvolle Fachbücher zum Immobilienbesitz.

Noch einfacher ist es, uns kurz anzurufen (0202 255950). Dann klären wir, was zu klären ist. Das geht ganz schnell. Ihre Prämie kommt dann kurze Zeit später mit der Post.

Übrigens: Mit jedem neuen Mitglied wird unser Verein **hausundgrund** stärker. Vor allem im Sinne von noch mehr Durchsetzungskraft bei der Vertretung Ihrer Interessen.

Hermann J. Richter
Vorsitzender von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein
in Wuppertal u. Umgebung e.V.

Das erste **Haus** des **Solar Decathlon** ist **fertig**

Haus aussen © VIRTUe SDE 21-22

Das erste Haus des Solar Decathlon steht. Allerdings vorerst nicht in Wuppertal, sondern in Eindhoven. Dort hat das niederländische Studierenden-Team sein Gebäude, mit dem es 2022 beim Solar Decathlon-Wettbewerb in Wuppertal ins Rennen gehen, auf dem Campus der TU Eindhoven voraufgebaut. Als erstes der 18 teilnehmenden Teams haben sie ihr Haus fertiggestellt. So können sie testen, ob ihre Ideen wirklich funktionieren und Optimierungen vornehmen.

Die Aufstockung und Sanierung des Café ADA in Wuppertal ist die Bauaufgabe, für die sich das Team bei dem internationalen „solaren Zehnkampf" entschieden hat. Sie haben die Vision, durch zusätzliche Geschosse bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum für Studierende und junge Berufstätige zu schaffen. Klimafreundlichkeit ist dabei ein wichtiger Aspekt. Zum Einsatz kommen – zeitgemäß – wiederverwendbare Materialien. Doch das Team geht noch einen Schritt weiter: Durch intelligente Techniksysteme soll das Haus selbst einen nachhaltigen Lebensstil seiner Bewohner fördern.

Gemeinschaftlicher Hausbau

Knapp zwei Jahre lang haben die Studierenden an der Gestaltung und Entwicklung ihres Gesamtgebäudeentwurfs und Haus-Prototypen gearbeitet. Diesen Sommer ging es dann ans Eingemachte. Fünf Wochen lang haben die Studierenden ihr Haus auf dem Universitätscampus eigenhändig aufgebaut. Ein schweißtreibendes Gemeinschaftsprojekt, das die Teammitglieder noch enger zusammengebracht hat.

Durch das Bauen konnten die Teammitglieder bereits viel Erfahrung für das große Finale 2022 in Wuppertal gewinnen. Denn auch in Wuppertal bauen alle teilnehmenden Teams ihre Häuser im Mai 2022 auf dem Veranstaltungsgelände an der Nordbahntrasse gegenüber des Mirker Bahnhofs selbst auf. Ein klarer Vorteil, wenn alle Bauschritte und Prozesse bereits einmal erprobt wurden.

Haus auf dem Campus der TU Eindhoven © VIRTUe SDE 21-22

Aufbau © VIRTUe SDE 21-22

Leichtes Bauen – modular und effizient

Das Architektur-Konzept des niederländischen Teams basiert auf vorgefertigten Holzmodulen in Leichtbauweise. Die Module können problemlos neben- und übereinander gebaut werden und lassen sich an bestehenden Gebäuden anbringen. Leichtbau hat den Vorteil, dass die Bauteile einfach zu transportieren und zu verarbeiten sind. Das spart Zeit, Energie und Logistikkosten. Gerade bei Aufstockungen von Bestandsgebäuden sind Leichtbaukonstruktionen sinnvoll, damit das zusätzliche Gewicht vom Altbau getragen werden kann.

Mehr Komfort bei geringerem Verbrauch

Kleiner, intelligenter und sozialer – so prognostiziert das Team die Zukunft unseres Wohnens. Das Haus besteht aus zwei

Aufbau © VIRTUe SDE 21-22

kompakten Wohnungen mit flexiblen Innenräumen, die ganz an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden können. Dahinter steht das Konzept des suffizienten Wohnens. Heutzutage leben wir auf mittlerweile fast 50 m² pro Person. Noch in den 1950er Jahren brauchten wir kaum ein Drittel dieser Fläche. Das hat sowohl Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, wo vor allem in Städten bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird, als auch auf unseren Energie- und Ressourcenverbrauch.

Suffizientes Wohnen bedeutet aber nicht, dass wir in den eigenen vier Wänden auf jeglichen Komfort verzichten müssen. Im Mittelpunkt stehen flexible, wandlungsfähige und soziale Wohnkonzepte. Stellen wir uns einmal selbst die Frage: Was benötige ich wirklich, um mit meiner Wohnsituation zufrieden zu sein? Brauche ich ein Gästezimmer oder könnte ich den Raum so umwidmen, dass er täglich genutzt wird? Arbeite ich überwiegend von zu Hause aus und hätte gerne ein Arbeitszimmer? Oder wären Co-Working Spaces eine Option für mich?

Gemeinschaftsräume sind ein Schlüsselelement beim effizienten Wohnen. Im Haus des Eindhovener Teams reduzieren gemeinsam

Ihr starker Partner in Sachen Recht!

ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Exklusivpartner von:
Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Besonders günstige Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder

Haus von innen © VIRTUe SDE 21-22

Solar Europe 21/22 (SDE21/22)

Bergische Universität Wuppertal
Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen

www.sde21.eu/de/

genutzte Räume nicht nur die individuelle Wohnfläche, sondern fördern auch die nachbarschaftliche Interaktion.

Intelligentes Energiekonzept

Durch den Einsatz von Sonnenkollektoren und die effiziente Konstruktion ist das Haus autark, d.h. energetisch unabhängig. Durch ein eigens entwickeltes Smart System wird der Stromverbrach so wirtschaftlich wie möglich über den Tag verteilt. Ein Bildschirm im Gemeinschaftsraum zeigt an, wann der beste Zeitpunkt ist, um z.B. die Waschmaschine oder den Geschirrspüler zu starten. Optional kann das System die Geräte auch selbst steuern, um zu gewährleisten, dass die Hausbatterien optimal genutzt werden.

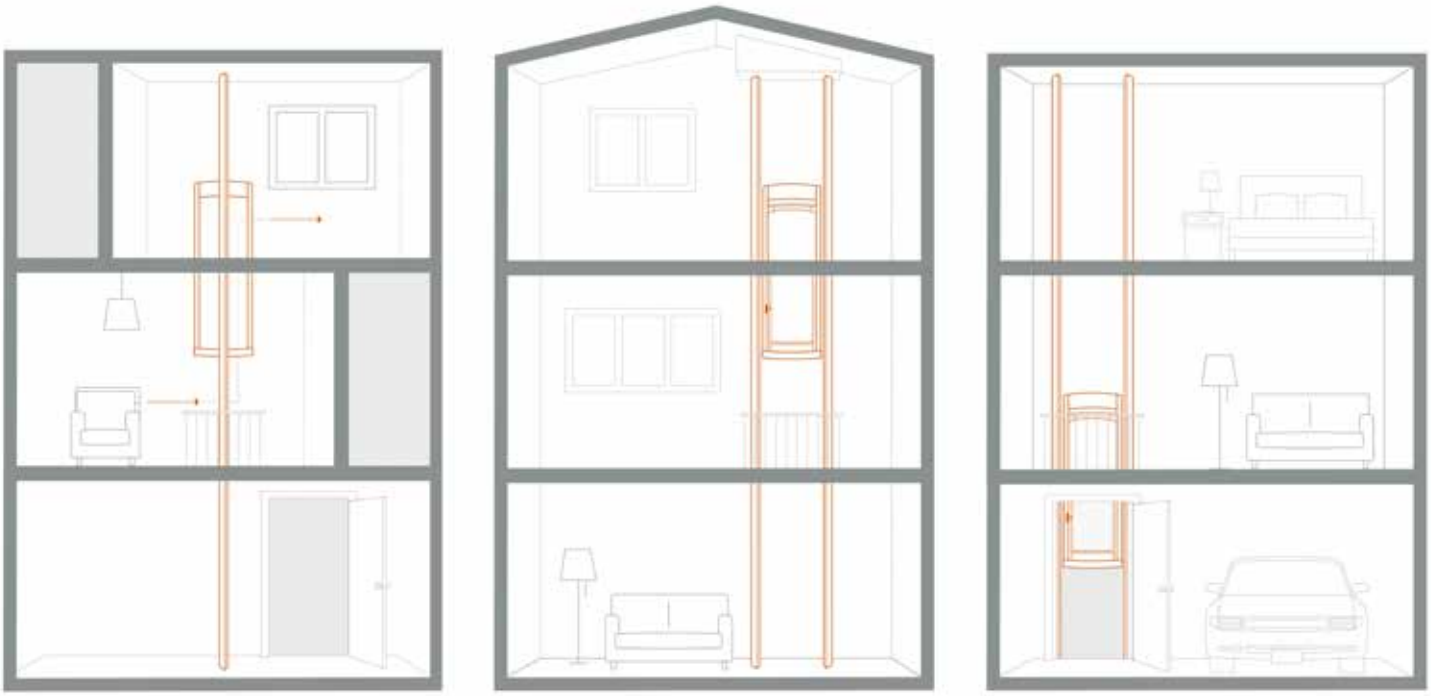
Von Eindhoven nach Wuppertal

Das Haus bleibt auf dem Campus der TU Eindhoven bis zum Start der Solar Decathlon Aufbauphase im Mai 2022 stehen. Dann kommen die Studierenden samt Gebäudeteilen nach Wuppertal und bauen ihr Haus hier auf. Das Veranstaltungsgelände, der Solar Campus, umfasst ca. 44.000 m² an der Nordbahntrasse zwischen Mirker Bahnhof (Süd), Alter Glaserei (Nord), Kulturkindergarten (West) und Uellendahler Straße (Ost).

Bis es im nächsten Jahr soweit ist, ist das Haus in Eindhoven noch in zahlreiche Aktivitäten, Ausstellungen und Events eingebunden. Die Besucher bekommen so nicht nur einen ersten Eindruck vom Solar Decathlon, sondern lernen auch Wuppertal näher kennen, wo das Hauptevent stattfindet. Vom 10. bis zum 26. Juni 2022 sind alle herzlich eingeladen, das Haus bei freiem Eintritt selbst zu erkunden und das Team dahinter kennenzulernen.

Haus von oben © VIRTUe SDE 21-22

Sonderthema



Mitgliedervorteile für mehr Lebensqualität

Homelift überwindet jetzt auch mehrere Etagen

BARRIEREFREIHEIT. Ein barrierefreies Zuhause ist definitiv für alle komfortabel. Eine Investition in die Reduzierung von Barrieren steigert immer die Lebensqualität und den Wert des Eigentums. Deswegen gibt es für Mitglieder von Haus & Grund besondere Partnerangebote.

Wer im Einfamilienhaus lebt, der kennt das: Die Sprudelwasserkiste will bei Bedarf aus dem Keller in die Küche geschleppt werden, der schwere Koffer für den Urlaub vom Schlafzimmer ins Erdgeschoss. Da wäre es manchmal schon bequem, einen Aufzug zu haben. Keine Frage: Die Barrierefreiheit einer Etagenwohnung ohne Treppe ist schon sehr komfortabel. Mit einem Lift lässt sich dieses Stück Lebensqualität auch ins Einfamilienhaus holen.

Klar ist dabei: Einen Aufzugschacht ins Haus zu mauern ist ein immenser Kostenaufwand und im Einfamilienhaus kaum sinnvoll. Doch längst gibt es eine Alternative. Für einen sogenannten Homelift muss nur eine Öffnung von 0,8 Quadratmetern in die Decke gestemmt werden. Durch diese Öffnung schwebt dann die Fahrkabine des Homelifts an zwei links und rechts verlaufenden Schienen. Die Antriebstechnik steckt komplett in der Kabine, der Betrieb ist über eine herkömmliche Steckdose möglich. Bei Stromausfall springt ein Akku ein.

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

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

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

VABA
HAUSTÜREN
Ihr Spezialist für Haustüren in Ein- und Mehrfamilienhäusern
– insgesamt 800 m² Ausstellung –
AUSSTELLUNG VELBERT:
Heidestr. 159 | 42549 Velbert
Tel. 0 20 51 - 56 63 3
info@vaba-gmbh.de
AUSSTELLUNG HAAN:
Kaiserstr. 24 | 42781 Haan
Tel. 0 21 29 - 56 68 320
info@vaba-haan.de
www.vaba-gmbh.de

KOSTENLOSEN KATALOG ANFORDERN

Eine teure TÜV-Abnahme und regelmäßige Überprüfungen sind bei einem solchen Homelift nicht nötig, weil er nicht unter die Aufzugsrichtlinie fällt. Damit sind Homelifte eine bezahlbare Alternative für die barrierefreie Mobilität im Eigenheim. Inzwischen lassen sich Homelifte nicht mehr nur von einer Etage zur nächsten bauen. Das Unternehmen Lifton kann mit seinen Geräten jetzt auch drei Stockwerke miteinander verbinden.

Neben dem Komfort im Hier und Jetzt profitiert man von einem solchen Lift auch langfristig, denn die Investition steigert den Wert der Immobilie, ganz egal, ob man sie später vielleicht einmal verkaufen oder vermieten möchte. Wer bis ins hohe Alter im eigenen Heim wohnen bleiben möchte, wird früher oder später erst Recht von einem Lift profitieren. Das Gerät kann schließlich den frühzeitigen Umzug ins Pflegeheim verhindern, wenn im Alter die Mobilität nachlässt.

Warum also nicht schon in jüngeren Jahren in ein Liftsystem für zu Hause investieren? Die aktuelle Zinspolitik gibt der Überlegung zusätzlichen Schub. Auf dem Sparbuch gibt es praktisch keine Zinsen mehr, je nach Geldinstitut droht sogar ein Verwahrentgelt. Da ist das Geld ins eigene Heim besser investiert. Natürlich: Wer noch jung und fit ist, bekommt für den neuen Lift keinen Zuschuss von der Pflegekasse. Die Fördermittel der KfW für Barrieren reduzierende Modernisierungen gibt es aber unabhängig vom Alter.

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

Besonders **Mitglieder** erhalten einen **Preisnachlass** von bis zu **1.000 EUR** auf Treppenlifte.

www.lifta.de

Das gleiche gilt für die Mitgliederkonditionen von Haus & Grund: Um Eigentümern den Weg zum eigenen Lift zu ebnen, hat Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN eine Kooperation mit dem deutschen Marktführer abgeschlossen. Für einen Lifton-Homelift erhalten Mitglieder 1.000 Euro Preisnachlass. Beim Kauf eines Lifta-Treppenlifts gibt es für Mitglieder 500 Euro Preisnachlass, gleiches gilt für die Hub- und Plattformlifte von sani-trans.

Interessierte Mitglieder können sich für eine unverbindliche Beratung direkt an Lifta/Lifton/sani-trans wenden unter 0800 / 101 25 18. Weisen Sie dabei unbedingt darauf hin, dass Sie Mitglied bei Haus & Grund sind! Beim Ortstermin zum Aufmaß, aber auch bei Installation und Wartung werden in Zeiten von Corona umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen eingehalten, unter Berücksichtigung der AHA-Regeln und der Empfehlungen des RKI.

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

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

Mit Aufbau und Dämmung des Dachs für Schlechtwettereignisse vorsorgen

Das Haus sturmfest machen

Wohngebäudeversicherungen haben 2019 in Deutschland laut Statista rund 5,8 Milliarden Euro ausgezahlt, um Sachschäden unter anderem durch Stürme oder Blitzschlag zu regulieren. Für die kommenden Jahre steht infolge des Klimawandels zu befürchten, dass Schlechtwetterereignisse mit Starkregen, Hagel und Orkanböen noch zahlreicher werden. Neben einem guten Versicherungsschutz ist es Hauseigentümern daher zu empfehlen, vorbeugend in die Bausubstanz zu investieren. Ein Check der Dacheindeckung etwa einmal jährlich beugt Ungemach vor. Wenn der Fachhandwerker erste Mängel feststellt, können diese behoben werden, bevor es beim nächsten Sturm zu gravierenden Beschädigungen kommt.

Dämmung erhöht die Sturmsicherheit

Schließlich ist die Dacheindeckung über viele Jahrzehnte direkt jeder Witterung ausgesetzt. Als Bodyguard fürs Haus schützt sie die Bausubstanz - und sollte daher selbst in guter Verfassung sein. Nach 40 bis 50 Jahren der Nutzung empfiehlt sich eine Erneuerung. Erst recht, da Gebäude dieses Alters häufig noch nicht über eine energiesparende Dämmung verfügen. Wenn ohnehin eine Sanierung geplant ist, können sich Eigenheimbesitzer daher vorbeugend für eine sturmfeste Gestaltung vom Aufbau bis hin zur Dämmschicht entscheiden. Dabei dient die Dämmung keineswegs nur dem Wärmeschutz, sondern kann gleichzeitig die Sturmsicherheit verbessern, erklärt Wolfgang Holfelder vom Hersteller Paul Bauder: "Auch wenn ein kräftiger Sturm einzelne Dach-

Eine hochwertige Wärmedämmung des Dachs trägt zum Wohlfühlklima im Obergeschoss bei und vermittelt auch an stürmischen Tagen ein Gefühl der Sicherheit.
Foto: djd/Paul Bauder

Bei der Aufsparrendämmung erhält das Dach eine geschlossene, wärmeschützende Haube aus leistungsstarkem Dämmmaterial. Foto: djd/Paul Bauder/Christian Eblenkamp

pfannen lösen sollte, sorgt die darunterliegende Dämmung immer noch für die notwendige Dichtigkeit und verhindert teure Schäden an der Bausubstanz."

Vor Feuchtigkeit geschützt

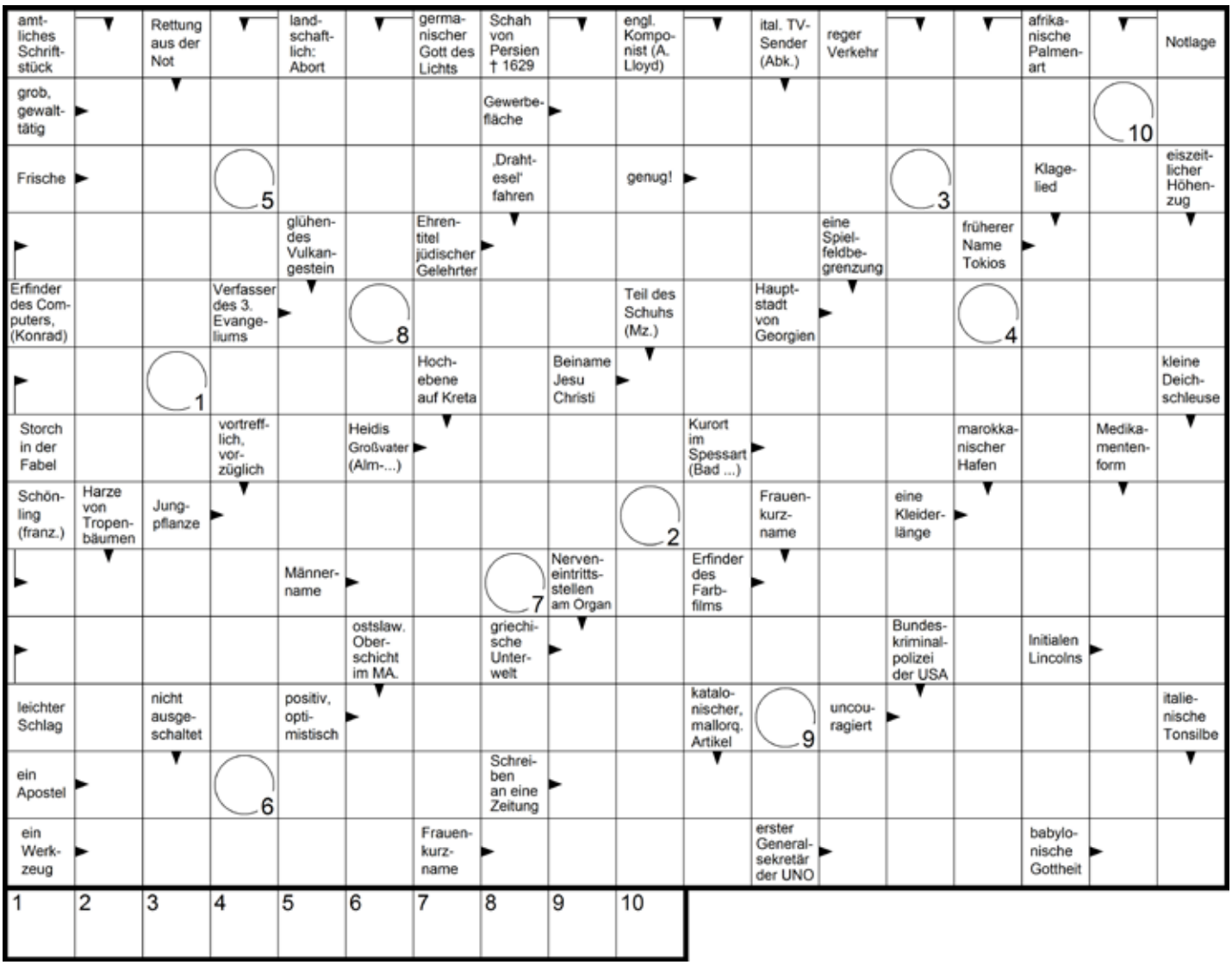
Wesentlichen Anteil daran hat die sogenannte zweite wasserführende Ebene, die bei modernen Dämmsystemen direkt integriert ist. Sie hält Feuchtigkeit davon ab, ins Haus eindringen zu können. Zudem sollten Unterdeckbahn und Dämmelemente so robust ausgelegt sein, dass selbst kräftige Hagelkörner nicht zu Schäden führen können. Unter www.bauder.de gibt es ausführliche Erläuterungen rund um die sturmsichere Dachgestaltung. Ein wichtiger Aspekt insbesondere bei einer nachträglichen Dämmung sind die Materialstärken. Möglichst kompakte Aufbauten sind statisch von Vorteil und rauben nicht zu viel Platz im Dach. Mit ihren hohen Dämmwerten sind Polyurethan-Materialien wie BauderPIR so leistungsstark, dass der Wärmeschutz schlanker geplant werden kann als bei anderen Materialien. Die zweite wasserführende Ebene ist hier in die Dämmelemente integriert. Fachhandwerker empfehlen zumeist die Aufsparrendämmung: Die Dämmung erfolgt auf den Sparren, das Dach bekommt eine geschlossene Haube unter der Dacheindeckung.

djd-Text 67763n

Gewinn**spiel**

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. Dezember 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

Rezen**sionen**

Die **Autoren**

Bielefeld/Christ/
Sommer

Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung

Der Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung birgt für alle Beteiligten zahlreiche Fallstricke, die es zu kennen gilt. Um vermeidbare wirtschaftliche und rechtliche Risiken zu erkennen, informiert dieser Ratgeber über alle wesentlichen Punkte, die sowohl Käufer als auch Veräußerer vor Abschluss eines Kaufvertrags prüfen sollten. Für den schnellen Einstieg werden zunächst wichtige Begriffe des Wohnungseigentumsrechts erklärt. Dabei wird bereits das aktuelle Wohnungseigentumsgesetz berücksichtigt. Der Ratgeber begleitet den Leser von der Erstbesichtigung einer Eigentumswohnung über die Einschaltung eines Maklers bis hin zum Notartermin und erläutert anschaulich und gut verständlich anhand zahlreicher Beispiele die rechtlichen Aspekte. Muster und Checklisten vervollständigen den Ratgeber und machen ihn daher zu einem unverzichtbaren Werk für den Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung.

Die Autoren

Dipl.-Volksw. Volker Bielefeld, Experte für WEG-Recht
Thomas Christ, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Michael Sommer, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

15,95 Euro
inklusive MwSt.,
zzgl. 3,00 Euro Versandkosten

ISBN: 978-3-96434-014-6
1. Auflage 2021

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

INGENIEURBÜRO VOSS
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

Service bei **haus**und**grund**

Verträge & sonstige Formulare: Preis €

- Wohnungsmietvertrag *Auflage 04/21* **3,70**
- Garagen/Stellplatz-Mietvertrag *Auflage 07/20* **1,80**
- Gewerblicher Mietvertrag *Auflage 10/20* **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 **2,00**

(In der Geschäftsstelle erhältlich)

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. Beschädigung der Mieträume *2. Auflage 2021* **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 frei finanzierter Wohnraum *5. Auflage 2020* **14,95**
- Die Mietfibel *6. Auflage 2021* **14,95**
- Kaution *2. Auflage 2018* **11,95**
- Streit im Mehrfamilienhaus *2. Auflage 2020* **21,95**

Literatur: Preis €

- Nachbars Garten *6. Auflage 2021* **16,95**
- Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs *2. Auflage 2017* **12,95**
- Geld u. Mietende *5. Auflage 2019* **21,95**
- Schönheitsreparaturen *4. Auflage 2016* **14,95**
- Beauftragung eines Handwerkers *4. aktualisierte Auflage 2018* **12,95**
- Wohnungsmodernisierung *8. Auflage 2019* **21,95**
- Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis *1. Auflage 2015* **14,95**
- Gesundes Wohnen – Energisches Sanieren *1. Auflage 2018* **16,95**
- Kauf und Verkauf einer Eigentumswohnung *1. Auflage 2021* **15,95**
- Wohnflächenberechnung *5. Auflage 2021* **10,95**
- Nachbars Grenzbewuchs *2. Auflage 2021* **12,95**
- Die neue Trinkwasserverordnung *3. Auflage 2018* **10,95**
- Die Zweitwohnungsteuer *4. Auflage 2021* **10,95**
- Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz *3. Auflage 2017* **24,95**
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten *3. Auflage 2021* **12,95**
- 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 *6. Auflage 2021* **16,95**
- Schimmelpilz und Mietrecht *2. überarbeitete + erweiterte Auflage 2020* **24,95**
- Zurückhaltungsrechte *1. Auflage 2021* **14,95**

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

Serviceleistungen Handwerk

- Handwerkerberatung bei Haus und Grund ..... **kostenfrei**
- Handwerkerberatung vor Ort ..... **65,45 €**

Serviceleistungen Immobilien

- Vermietung von Wohnungen ..... **2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer**
- Verkauf ..... **kostenfrei**
- Wertermittlung Immobilie
  - Nach Ertragswertverfahren ..... **101,15 €**
  - Nach Sachwertverfahren inkl. Kurzgutachten ..... **291,55 €**
- Wohnungsab- und -übergaben inkl. Protokoll und Fotodokumentation ..... **220,15 €**

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

Kontaktaufnahme unter:

Tel. 0202 2558925 | Fax 0202 2558915 | hausundgrund-makler@ibs-immobilien.ag

Geschäftszeiten

Barmen
Tel. 02 02 | 25 59 50
Fax 02 02 | 25 59 54

Elberfelder
Tel. 02 02 | 2 55 95 22
Fax 02 02 | 94 67 98 98

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

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

Mittags von 13.00 – 14.00 Uhr geschlossen

Beratungen

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

Barmen

Frau Kessel:	Montag	nach Terminabsprache
	Donnerstag	15.00 – 17.00 Uhr
Herr Schleemann:	Montag	10.00 – 12.00
	Dienstag	10.00 – 12.00 u. 15.00 – 17.00
	Mittwoch	nach Terminabsprache
	Donnerstag	15.00 – 17.00

Elberfeld

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.

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

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.

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
Konzeption: Andrea Wastl, Dominic Spranger, Hans-Hermann Lücke
Umsetzung und 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:
Das Haus des Solar Decathlon in Eindhoven. Foto: VIRTUe SDE 21-22

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 | www.offset-company.de

BLAUER ENGEL DAS UMWELTZEICHEN WT4
www.blauer-engel.de/uz195
Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

Erscheinungsweise:
monatlich

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

Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
Seit 1964
Grumberg 31
42389 Wuppertal

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

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

Doppelstabmattenzäune · Schutznetze
Stabgitterzäune · Drahtgeflechte
Toranlagen · Schranken · Barrieren
Lärmschutzwände · Sichtschutz

A-Z TOR & ZAUN GmbH

A-Z TOR & ZAUN GmbH
Am Beul 33 • 45525 Hattingen • Fon: 0 23 24/68 57 20-0 • Fax: 0 23 24/68 57 20-10
http: www.tor-und-zaun.de • E-Mail: info@tor-und-zaun.de

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

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

Jung
BAUFLÄCHENTECHNIK

Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU

Abdichtungen

Dipl.-Ing. M. Jung GmbH + Co. KG
42719 Solingen • Raffaelstraße 10
Fernruf 02 12/31 73 39 • Telefax 02 12/31 58 22 • www.jung-bauflaechentechnik.de

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

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

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

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

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

B | I | K
Bergisches Immobilien Kontor GmbH

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

42327 Wuppertal
Christiane Awater
www.bik-immo.de

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

Sanitär- und Wärmetechnik
BRAUN
Wasser · Gas · Heizung

Ihr zuverlässiger Partner auch in den Bereichen:
Exclusive Bäder · Regenwassernutzung
Altbausanierung · Abdichtung · von Gasleitungen

Seit über 50 Jahren!

Schwarzbach 123 · 42277 Wuppertal
Tel. 02 02 / 66 28 27 · Fax 02 20 / 6 48 15 87
Info@baeder-braun.de · www.baeder-braun.de

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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