Ausgabe 07/22

hausundgrund

MAGAZIN FÜR HAUS- & GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Politik & Wirtschaft
Haus & Grund-Verbandstag in Leipzig
Seite 6

Vermieten & Verwalten
Fotovoltaik auf dem WEG-Dach
Seite 10

Haus**technik**
Anbau – Erweiterter Wohnraum
Seite 20

Sonderthema
Fenster – Türen – Toren
Smarthome-Steuerung für Beschattungslösungen
ab Seite 26

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!

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

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

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

karsten lingemann immobilien
vdiv
Verwaltung von Eigentumswohnungen
Verwaltung von Mietwohnungen
Verwaltung von Gewerbeobjekten
Hofaue 75 · 42103 Wuppertal
T 0202 - 4 30 39 86 | F 0202 - 4 37 64 47
info@lingemann-immobilien.de
www.lingemann-immobilien.de

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

Buscher
Mit unserem Strom, Gas oder Shell Heizöl sparen Sie Zeit und Geld!
buscher-energie.de

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,

wenn Sie diese Ausgabe in den Händen halten, können Grundstückseigentümer seit einigen Tagen die vorgeschriebene „Steuererklärung für Grundstücke" abgeben. Ich verwende an dieser Stelle bewusst diesen unfachmännischen Begriff, der die erforderliche Tätigkeit konkret beschreibt, anstatt einen der häufig verwendeten Begriffe „Erklärung zur Neufestsetzung der Grundsteuer B", „Grundsteuerwert-Erklärung" oder auch „Feststellungserklärung zur Grundsteuer".

Die meisten von Ihnen wissen es, aber noch einmal das Wichtigste in Kürze: Eigentümer von Grundstücken müssen im Zeitraum 01.07.2022 – 31.10.2022 für jedes Grundstück eine separate Steuererklärung abgeben. Grundsätzlich ist diese Steuererklärung online, z.B. über „ELSTER" abzugeben. Ein Härteanfall auf Abgabe der Erklärung in Papierform kann beim zuständigen Finanzamt gestellt werden. Dieser Antrag ist zu begründen. Ein entsprechendes Muster haben wir für unsere Mitglieder vorbereitet. Sie erhalten es in unseren Beratungsstellen.

Grundsätzlich sollten Sie von der Finanzverwaltung NRW in den letzten 4 Wochen einen Brief erhalten haben, in dem Sie nähere Informationen sowie der Finanzverwaltung bereits bekannte Angaben zu Ihrem Grundstück mitgeteilt bekommen haben. Die mitgeteilten Informationen sollten von Ihnen anhand Ihrer Unterlagen überprüft werden, bevor Sie diese in die Steuererklärung übernehmen. Sollten Sie keinen Brief von der Finanzverwaltung NRW erhalten haben, entbindet Sie dies nicht von der Abgabe der Steuererklärung innerhalb der Frist.

Da uns alle dieses Thema die nächsten Monate begleiten wird, werden wir uns auf unserer diesjährigen Jahreshauptversammlung am 13.09.2022 hiermit schwerpunktmäßig befassen und Hilfestellung geben. Hierzu lade ich Sie alle recht herzlich ein. Ein Steuerfachmann wird näher erläutern, was es bei der Abgabe der Erklärung zu beachten gibt. Weitere Referatsthemen an diesem Abend werden die energetische Modernisierung von Gebäuden sowie der Umgang mit der CO^2 Umlage sein. Die Ampelkoalition will im Extremfall die CO^2 Umlage gestaffelt voll auf die Vermieter abwälzen. Was kann da auf uns zukommen?

Vor dem Hintergrund der steigenden Energiepreise beschäftigen uns Vermieter beide Themen besonders, da wir durch Politik und Mieter quasi doppelt in die Pflicht genommen werden durch Modernisierungen Energie einzusparen, obwohl es eine Aufgabe der gesamten Gesellschaft ist, Energiesparpotentiale zu finden und zu nutzen.

Dennoch ist die energetische Modernisierung und Ertüchtigung von Gebäuden ein wichtiger Baustein, damit Ihre Immobilie „fit für die Zukunft" ist. Was wird empfohlen? Welche Zuschüsse gibt es ? Wo muss ich die beantragen? Und vieles mehr. Ein Fachmann wird Ihnen hierzu alle Fragen beantworten.

Auch für Ihr leibliches Wohl ist an diesem Abend natürlich wieder gesorgt. Die Einladung zur Jahreshauptversammlung finden Sie auf Seite 14 dieser Ausgabe unseres Magazins.

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Beilagen

In dieser Ausgabe befinden sich Beilagen der Firmen:

db Tatortreinigung

Inhalt

Kommentar
5 Vorbereitung auf den Preis-Schock

Politik & Wirtschaft
6 Erfolgreiche Wohnungspolitik nur mit privaten Eigentümern

Recht & Steuern
8 Startschuss gefallen
8 Energetische Sanierung geltend machen

VERMIETEN & VERWALTEN
10 Fotovoltaik auf dem WEG-Dach
11 Nach Ausscheiden keine Erstattung durch die anderen Eigentümer

hausundgrund informiert
12 Wohnkostenbericht
13 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen
14 Einladung zur Jahreshauptversammlung
16 Hinweis darauf kann zu den Pflichten eines Notars zählen
16 Tod in der Wohnung
18 Landesverbandstag 2022 in Viersen

Haustechnik
21 Erweiterter Wohnraum
22 Smarter Schutz vor Summern

Finanzen & Versicherungen
24 Was ist erlaubt?

SONDERTHEMA
26 Automatisches Wohlfühlklima
28 Komfortable Wohnraumerweiterung dank Nullschwelle
30 Garagentorantriebe sind Profisache
30 Richtig lüften oder automatisch lüften lassen?
32 Smarte Sicherheit wird staatlich gefördert

Gewinnspiel
34 Online Mietvertrag gewinnen!

Rezensionen
35 Nachbars Garten
35 Kündigungs-Handbuch

Service bei hausundgrund
36 Verträge & Sonstige Formulare, Literatur
36 Leistungen von Haus & Grund
37 Geschäftszeiten der Beratungsstellen
37 Serviceleistungen

Impressum
38 Impressum

Kommentar

Vorbereitung auf den Preis-Schock

An den Tankstellen erleben wir es derzeit täglich: Die Preise für Energie explodieren förmlich. Und in der Folge auch für Produkte, die einen hohen Anteil an Energiekosten haben. Bürgerinnen und Bürger, die eine Wahl haben, reagieren darauf: Wer beispielsweise beim Benzin sparen kann, weil es Alternativen zum Auto gibt, nutzt diese.

Die tägliche Konfrontation mit hohen Preisen führt zur Verhaltensänderung. Umgekehrt bleibt die Verhaltensänderung aus, wenn der Preis nicht wahrgenommen wird. Dies trifft auf die Kosten für Heizung und Warmwasser zu. Denn die meisten Energieversorger rechnen jährlich ab – beim Vermieter. Es droht die böse Überraschung bei Millionen Mietern, wenn die Heizkosten für dieses Jahr abgerechnet werden. Manch ein Mieter wird die Beträge nicht sparen und daher nicht bezahlen können.

Um dies zu vermeiden, sollten wenn möglich kurzfristig die Betriebskostenvorauszahlungen angepasst werden. Da Experten eine Steigerung der Energiepreise um 100 bis 400 Prozent erwarten, ist eine Erhöhung der Vorauszahlungen um die Hälfte bis hin zu einer Verdopplung sinnvoll – abhängig davon, was Ihr Energieversorger plant.

Leider dürfen die Vorauszahlungen in diesem Fall nicht einseitig durch den Vermieter erhöht werden. Aber als Vermieter können und sollten Sie dies Ihren Mietern vorschlagen. Dann sind diese auf den Preis-Schock vorbereitet.

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

© Foto: Felix Oberhage

Politik & Wirtschaft

Haus & Grund-Verbandstag in Leipzig

Erfolgreiche Wohnungspolitik nur mit privaten Eigentümern

© Foto: Felix Oberhage

Haus & Grund Wuppertal: links Silke Kessler, Geschäftsführerin, rechts 1. Vorsitzender Hermann-Josef Richter

© Foto: Felix Oberhage

Präsident von Haus & Grund Kai H. Warnecke am Rednerpult

Der diesjährige Zentralverbandstag stand ganz im Zeichen der Wohnungs- und Energiepolitik der regierenden Ampelkoalition und ihrer Folgen für private Eigentümer. Dabei gaben hochrangige Bundes- und Landespolitiker Einblicke, wohin die Reise in den kommenden Jahren geht.

„Wohnungspolitik kann nur erfolgreich gestaltet werden, wenn sie die privaten Einzeleigentümer adressiert und einbezieht." Das war die zentrale Botschaft von Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke in seiner Eröffnungsrede. Unter Anwesenheit von Bundesbauministerin Klara Geywitz und Bundestagsvizepräsidentin Yvonne Magwas warnte er davor, den Wohnungsmarkt durch immer mehr Regulierungen und Vorgaben international agierenden Anlagegesellschaften zu überlassen. Diese hätten kein Interesse an ihren Mietern und auch nicht an lebenswerten Städten und Gemeinden. „Die Millionen privaten Eigentümer sind die natürlichen Verbündeten der Kommunen – sei es beim Angebot von Mietwohnungen auch und besonders für Kriegsflüchtlinge, bei der Abkehr von fossiler Energie und auch bei der Belebung unserer Innenstädte", betonte Warnecke.

Bundesbauministerin Geywitz unterstrich in ihrer Rede, wie wichtig es sei, bestehende Immobilien energetisch zu sanieren. „Mein Ziel ist es, vermehrt Anreize für die Sanierung von Bestandsgebäuden zu setzen", betonte sie. Es sei ökonomisch und ökologisch sinnvoller zu sanieren, als ständig neue Baugebiete für Einfamilienhäuser auszuweisen. Dafür solle auch die KfW-Förderung überarbeitet werden und die energetische Sanierung noch stärker in den Fokus rücken. Auch am Ziel der Bundesregierung, jährlich 400.000 neue und vor allem bezahlbare Wohnungen zu bauen, hält sie fest. Dies gelte auch unter den schwierigen Rahmenbedingungen stark steigender Baupreise.

Bundestagsvizepräsidentin Magwas lobte in ihrem Grußwort das Wirken der privaten Eigentümer: „Sie sind das Gesicht der Vermieter in unserem Land". Außerdem warnte sie vor einer Überregulierung des Mietrechts. Schließlich stelle jede neue Regulierung des Mietrechts private Vermieter vor große Hürden. Hier komme Haus & Grund als wichtiger Akteur und Interessenvertreter ins Spiel, um Kleinvermietern eine Stimme zu geben. Außerdem wies sie auf die Bedeutung des privaten Eigentums gerade auch für den ländlichen Raum hin. „Gerade im Baubereich sind es nicht nur die Nöte der großen Städte, sondern der Blick muss auch auf die Nöte der kleinen und mittleren Städte sowie der ländlichen Räume gerichtet werden."

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Recht & Steuern

Die Grundsteuererklärung steht an

Startschuss gefallen

Zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober 2022 müssen alle Immobilieneigentümer eine Erklärung mit Angaben zur Person und dem Grundstück ausfüllen.

Auf dieser Grundlage wird die Grundsteuer neu berechnet und ab 2025 auf Grundlage der neuen Berechnung gezahlt. Die Erklärung muss im Regelfall elektronisch an das für das Grundstück zuständige Finanzamt übermittelt werden. Dazu werden im Steuerportal MEIN ELSTER bis spätestens Anfang Juli 2022 die entsprechenden Vordrucke rein elektronisch zur Verfügung stehen.

In einfach gelagerten Fällen soll in allen Bundesländern außer Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen und Niedersachsen eine vereinfachte Erklärung ohne ELSTER-Registrierung möglich sein. Bestehende ELSTER-Benutzerkonten können auch für die Grundsteuererklärung genutzt werden, auch die von nahen Angehörigen. Ist die Einrichtung eines neuen ELSTER-Benutzerkontos erforderlich, sollte die Registrierung schnell nachgeholt werden.

Informationen zu allen Bundesländern bieten die Finanzverwaltungen unter www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de

Steuererklärung 2021

Energetische Sanierung geltend machen

Seit dem vergangenen Jahr können 20 Prozent der Kosten für bestimmte energetische Sanierungsmaßnahmen bei der Einkommensteuer geltend gemacht werden. Eine Kombination mit KfW- oder BAFA-Geldern ist allerdings nicht möglich.

Am 31. Juli ist es wieder soweit: Dann müssen die meisten Steuerpflichtigen ihre Steuererklärung abgeben. Wer im selbstgenutzten Wohneigentum energetische Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt hat, kann die Kosten bei der Einkommensteuer steuerlich geltend machen.

20 Prozent über drei Jahre verteilt

Die Steuerlast sinkt dann über drei Jahre hinweg um insgesamt 20 Prozent bis zu einer Grenze von 40.000 Euro. Genauer gesagt: Der Abzug von der Steuerschuld erfolgt in dem Jahr, in dem die Maßnahme abgeschlossen wird und im folgenden Kalenderjahr in Höhe von jeweils höchstens sieben Prozent der Aufwendungen

(höchstens jeweils 14.000 Euro) und im zweiten folgenden Kalenderjahr in Höhe von sechs Prozent der Aufwendungen (höchstens 12.000 Euro).

Steuerlich berücksichtigt werden Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderfähig eingestuft sind, wie zum Beispiel:

- **Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken**
- **Erneuerung der Fenster oder Außentüren**
- **Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage**
- **Erneuerung einer Heizungsanlage**
- **Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung**
- **Optimierung bestehender Heizungsanlagen**

Voraussetzung ist, dass die Immobilie älter als zehn Jahre ist, die Eigentümer selbst darin wohnen und die technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude eingehalten werden. Die steuerliche Begünstigung gilt nur für Sanierungsmaßnahmen, die nach dem 31. Dezember 2019 begonnen wurden und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sind.

Keine Kombination mit staatlicher Förderung

Wichtig ist: Eigentümer, die bereits Zuschüsse des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder zinsgünstige Kredite und Zuschüsse der Förderbank KfW für die Umbaumaßnahmen erhalten haben, können die Kosten nicht bei der Steuererklärung geltend machen. Wer aber sehr umfangreiche energetische Sanierungen durchführt und damit den Maximalbetrag der förderfähigen Kosten bei BAFA und KfW überschreitet, kann einzelne Sanierungsmaßnahmen steuerlich ansetzen. Kombinieren ist also erlaubt, kumulieren nicht.

Ob sich die steuerliche Begünstigung oder die staatliche Förderung mehr lohnt, hängt vom Einzelfall und der Steuerlast ab. In jedem Fall bietet die steuerliche Geltendmachung eine gute finanzielle Unterstützung, wenn Sanierer erst nach der energetischen Sanierung bemerken, dass ihnen mit der nicht genutzten BAFA- oder KfW-Förderung viel Geld entgangen ist.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

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

Nasse Wände?
Feuchter Keller?
Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und die hohe Fachkompetenz unserer festangestellten Mitarbeiter.
Balkonsanierung
Schimmelschaden-beseitigung
Innenabdichtung
Außenabdichtung
Handwerk auf höchstem Niveau – Rufen Sie uns einfach an.
Nicholas Rood
Bausachverständiger
info@isotec-bobach.de
0202 308034
Abdichtungssysteme Bobach
Büro Wuppertal
isotec-wuppertal.de
ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Gärtig
BERATUNG
PLANUNG
BAU
BAUUNTERNEHMUNG
UM-, AUS- UND ANBAUTEN, TROCKENBAU
BETON-, MAUER- UND PUTZARBEITEN
ERDARBEITEN, WEGEBAU, ABDICHTUNG
SANIERUNGS- UND REPARATURARBEITEN
STEPHAN GÄRTIG | JULIUSSTR. 2A (GÜTERBF. MIRKE) | 42105 WUPPERTAL
T 02 02 - 75 06 77 | **F** 02 02 - 75 14 98 | INFO@GAERTIG-BAU.DE | **WWW.GAERTIG-BAU.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

VERMIETEN & VERWALTEN

Wohnungseigentümergemeinschaften

Fotovoltaik auf dem WEG-Dach

Fotovoltaikanlagen gewinnen immer mehr an Beliebtheit und Bedeutung nicht nur bei Eigenheimern, sondern auch in Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG). Gerade der steigende Strompreis macht eine Installation attraktiver, kann doch im besten Fall viel Geld bei der Stromrechnung eingespart werden.

Eine Solaranlage zu installieren, ist in der WEG mit Verabschiedung der WEG-Reform einfacher denn je. Denn alle baulichen Maßnahmen können seit dem 1. Dezember 2020 mit einfacher Mehrheit beschlossen werden. Das bedeutet, es müssen mehr Ja- als Nein-Stimmen vorliegen. Das gilt unabhängig davon, wie viele Eigentümer an der Eigentümerversammlung teilnehmen, denn das Beschlussfähigkeitsquorum wurde abgeschafft.

Verteilung der Kosten ein Problem

So leicht, wie die Maßnahme beschlossen werden kann, so kompliziert verhält es sich mit der Verteilung der Kosten. Denn im Grundsatz gilt: Wer stimmt, der zahlt und wer zahlt, darf nutzen. Nur wenn sich eine Maßnahme amortisiert oder mit mehr als zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen wird, werden alle Eigentümer zur Kasse gebeten.

Wollen also (fast) alle Eigentümer eine Solaranlage auf dem Dach, ist es einfach: Der Beschluss wird in der Eigentümerversammlung gefasst und alle zahlen. Dann dürfen auch alle Eigentümer – oder ihre Mieter – von dem Sonnenstrom sowohl über die Gemeinschaftsflächen als auch im Sondereigentum profitieren. Vertragspartner mit dem Netzbetreiber wird in diesem Fall regelmäßig die Gemeinschaft selbst. Sie stellt dann – eventuell über die Verwaltung – alle notwendigen Anträge, nimmt Anmeldungen vor und korrespondiert mit dem Netzbetreiber. Dass die Gemeinschaft dies darf, stellte der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 20. September 2018 (IV R 6/16) fest. Sie sei selbst Betreiberin, die Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielen könne. Ob der Sonnenstrom dann an die einzelnen Eigentümer verkauft oder einfach verrechnet wird, sollte in der Eigentümerversammlung geklärt werden.

Beeinträchtigte Mieter müssen zustimmen

Möglich ist auch, dass nur ein paar Eigentümer eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach installieren. Die Maßnahme kann mit mehr Ja- als Nein-Stimmen beschlossen oder gestattet werden, wenn diejenigen Eigentümer zustimmen, die durch die Maßnahme beeinträchtigt werden. Da jedoch der optische Gesamteindruck der Anlage beeinträchtigt würde, müssten im Rahmen der Gestattung regelmäßig alle Eigentümer zustimmen.

Die Kosten tragen in beiden Fällen nur die Eigentümer, die für die Anlage gestimmt haben beziehungsweise denen die Maßnahme gestattet wurde. Nach dem Grundsatz des § 21 WEG dürften dann auch nur diese Eigentümer vom Sonnenstrom profitieren. Dieser wird in der Regel verbrauchsabhängig mit der eigenen Stromrechnung verrechnet. Sind nicht alle Eigentümer der Gemeinschaft an der Fotovoltaikanlage beteiligt, bietet es sich an, dass auch nur diese – zum Beispiel im Rahmen einer GbR – Vertragspartner des Netzbetreibers werden.

Sind alle für die Fotovoltaikanlage stimmenden Eigentümer Selbstnutzer, profitieren sie direkt vom erwirtschafteten Strom. Wird die Wohnung vermietet, profitieren in der Regel die Mieter. Vermietende Eigentümer können dann – um ihre Investition in die Solaranlage zu refinanzieren – auf sogenannte Mieterstrommodelle zurückgreifen.

Mieter sind nicht zur Abnahme verpflichtet

Vermietenden Eigentümern – oder der Gemeinschaft, wenn sie als Strombetreiber auftritt – muss bewusst sein, dass die Mieter nicht einseitig verpflichtet werden können, Sonnenstrom käuflich abzunehmen; jeder darf seinen Stromversorger frei wählen. Vermietende Eigentümer sollten also bereits im Vorfeld mit ihren Mietern klären, ob diese bereit sind, den meist günstigeren Solarstrom abzunehmen. So haben sie eine gewisse Sicherheit, dass auch sie von der klimafreundlichen Umrüstung profitieren. Bei der Kalkulierung muss allerdings bedacht werden, dass zum einen neue Mieter nicht an solche Absprachen gebunden sind und zum anderen Verträge auch gekündigt werden müssen.

Julia Wagner, Leiterin Zivilrecht

© AdobeStock_463688308

Übernahme von Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Auch nach Ausscheiden keine Erstattung durch die anderen Eigentümer

Wer als Wohnungseigentümer Verbindlichkeiten der Gemeinschaft tilgt, sollte sich dies vorher gründlich überlegen. Denn seinen Erstattungsanspruch kann er nur gegenüber der Gemeinschaft geltend machen und nicht gegenüber den anderen Eigentümern.

Mit Urteil vom 25. März 2022 (V ZR 92/21) hat der Bundesgerichtshof (BGH) nun entschieden, dass der Eigentümer auch nach seinem Ausscheiden aus der Gemeinschaft nicht die privilegierte Haftung der Eigentümer gegenüber Außenstehenden in Anspruch nehmen kann.

Die zerstrittene Gemeinschaft

Im konkreten Fall bestand eine Wohnungseigentümergemeinschaft aus zwei Eigentümern. Diese waren schon seit langem zerstritten und hatten auch keinen Verwalter bestellt. Beide Eigentümer tilgten Verbindlichkeiten der Gemeinschaft und forderten jeweils gegenseitig eine Erstattung ihrer Auslagen. Ein Wohnungseigentümer veräußerte seine Wohnung und machte seine Ansprüche im Anschluss im Klageweg gegen den anderen Eigentümer geltend.

Kein normaler Außenstehender

Die BGH-Richter lehnten den Anspruch gegen den anderen Eigentümer ab. Wohnungseigentümer können entsprechende Erstattungsansprüche nur gegen die Gemeinschaft geltend machen; selbst in zerstrittenen, verwalterlosen Zweiergemeinschaften. Eine Haftung der einzelnen Wohnungseigentümer bestehe sowohl nach altem Recht (§ 10 Absatz 8 Satz 1 WEG aF) als auch nach der WEG-Reform (§ 9a Absatz 4 Satz 1 WEG) nur gegenüber Außenstehenden. Ein solcher Außenstehender werde ein Wohnungseigentümer aber auch dann nicht, wenn er nachträglich aus der Gemeinschaft ausscheide.

Zwar könne auch ein ausgeschiedener Wohnungseigentümer keinen unmittelbaren Einfluss auf eine Beschlussfassung der Gemeinschaft mehr ausüben. Das ändere aber nichts daran, dass sein Anspruch innerhalb der Gemeinschaft entstanden ist. Er müsse sich daher auch an die innergemeinschaftlichen Ausgleichsregelungen halten. Falls die Gemeinschaft nicht über ausreichende Finanzmittel verfüge, müsse der (ehemalige) Eigentümer gegebenenfalls die Ansprüche der Gemeinschaft auf Zuführung von Mitteln pfänden. Da er die Gemeinschaft kenne, sei ihm dies als ehemaligem Mitglied auch zumutbar.

Tipp

Auch als ehemaliges Mitglied der Gemeinschaft ist eine Pfändung von Ansprüchen der Gemeinschaft gegenüber den Eigentümern kompliziert. Daher empfehlen auch die BGH-Richter in ihrem Urteil, dass der Wohnungseigentümer noch vor seinem Ausscheiden die Erstattung seiner Aufwendungen durch die Gemeinschaft eventuell auch mit anwaltlicher Hilfe verfolgt und gegebenenfalls eine Beschlussersetzungsklage über eine ordnungsgemäße Finanzausstattung der Gemeinschaft erhebt.

Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

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

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

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

ORTMEIER
Ihr Heizungs- und Sanitär-Kundendienst in der Südstadt
• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen
Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal
Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld
☎ 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de
Seit 1972 im Dienst des Kunden

© Frank Hessler

hausund**grund** informiert

WOHNKOSTENBERICHT

Erinnerung: Bitte jetzt noch beim NRW-Wohnkostenbericht mitmachen!

Die Datenerhebung für den NRW-Wohnkostenbericht 2022 läuft noch bis Ende dieses Monats. Alle Eigentümer und privaten Vermieter, die noch nicht mitgemacht haben, sind dazu aufgerufen, sich an der Datenerhebung zu beteiligen. Jedes Jahr zeichnet der NRW-Wohnkostenbericht ein Bild davon, wie sich die Wohnnebenkosten im Vergleich zu den Kaltmieten entwickeln. Gerade in der aktuellen Zeit, in der die „2. Miete" im Rampenlicht der öffentlichen Diskussion steht, ist diese Studie wichtiger denn je. Sie zeigt nämlich auch immer wieder auf, wie stark politische Entscheidungen die Höhe der Wohnnebenkosten beeinflussen.

Die Grundlage der Studie sind Daten, welche der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen von den Mitgliedern erhält. Bitte machen auch Sie mit und senden uns den Erhebungsbogen ausgefüllt an die oben auf dem Formular genannte Adresse. Den Erhebungsbogen gibt es als PDF-Datei zum Herunterladen unter www.HausundGrund-Verband.de/themen/wohnkostenbericht oder ausgedruckt bei Ihrem Ortsverein. Die PDF-Datei kann direkt am PC ausgefüllt werden. Dafür muss die Datei heruntergeladen, auf dem eigenen Rechner abgespeichert und mit dem AdobeReader geöffnet werden. Bitte für jede Wohneinheit einen eigenen Erhebungsbogen ausfüllen (Beispiel: Mietshaus mit 6 Wohnungen = 6 Erhebungsbögen).

Wichtig: Bitte senden Sie die Bogen erst ein, wenn die Daten für 2020 und 2021 vollständig vorliegen. Die Auswertung der Daten erfolgt im Einklang mit dem Datenschutz vollständig anonymisiert. Wer bereits im Vorjahr mitgemacht hat, muss daher auch die Werte für 2020 erneut eintragen. Durch die anonymisierte Datenverarbeitung können Ihre Angaben aus dem Vorjahr nicht mit denen aus diesem Jahr in Verbindung gebracht werden.

Wir freuen uns auf Daten zu vermieteten Objekten und selbstgenutztem Wohneigentum. **Einsendeschluss: 31. Juli 2022.**

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

Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

Silke Kessel
Geschäftsführerin

Damit Sie wissen, wer sich bei **hausundgrund** um Ihre Anliegen kümmert:

In den vorherigen Heften wurden Ihnen die ehrenamtlichen Vorstands- und Beiratsmitglieder vorgestellt.

In diesem Heft wird Ihnen das Team der Hauptamtlichen präsentiert.

Teamchefin ist Silke Kessel. Die erfahrene Assessorin bekleidet das Amt der Geschäftsführerin des Gesamtvereins. Silke Kessel garantiert die Ablaufsicherheit aller Aktivitäten von **hausundgrund**. Zudem pflegt sie die Kontakte zu den Mitgliedern, zu den Partnern des Vereins und zu den übergeordneten Organisationsstufen.

Heike Hillmann (im Bild oben 2.v.r.) ist bereits seit 35 Jahren im Verein und die „rechte Hand" der Geschäftsführung. Heike Hillmann ist weiterhin zuständig für die Mitgliederbetreuung und die Buchhaltung.

Auch Isabel Völker (im Bild oben 2.v.l.) hat ihren Arbeitsplatz in der Barmer Hauptstelle des Vereins und kümmert sich hauptsächlich um die Nebenkostenabrechnungen sowie den Mitglieder-Service.

Thomas Schleemann, Rechtsanwalt.
Corinna Heindl, Rechtsanwältin.

Fotos: Andreas Fischer

Den gleichen Zuständigkeitsbereich bearbeitet Carmen Weber (im großen Bild ganz rechts), die vor zehn Jahren zur Eröffnung unserer Elberfelder Geschäftsstelle für dort eingestellt worden ist.

Mit RAin Corinna Heindl (im großen Bild Mitte) und RA Thomas Schleemann bietet **hausundgrund** seinen Mitgliedern die Dienste zweier qualifizierter Juristen für Rechtsberatung u.a. auch in Sachen Wohngebäude und Klimawandel an.

Alle HuG-Mitwirkenden sind erreichbar über 0202 250950 bzw. über die im Internet veröffentlichten Kontaktdaten von **hausundgrund**.

Einladung zur Jahreshauptversammlung

Wir bitten, diese Einladung als offizielle Einladung zur Jahreshauptversammlung gem. § 10 der Satzung zu betrachten.

Wann: Dienstag, 13.09.2022
Uhrzeit: 18.00 Uhr
Wo: Werth 48 in der Concordia Wuppertal-Barmen

Haus & Grund WUPPERTAL

Tagesordnung

Vor der Jahreshauptversammlung laden wir Sie um 17.30 Uhr zu einem kleinen Empfang ein.
Für Ihr leibliches Wohl ist gesorgt.

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden: Hermann Josef Richter

2. Haus & Grund Wuppertal: Rückblick, Ausblick, Aufgabenstellung: Hermann Josef Richter

3. Diskussion

4. Geschäftsbericht 2021: Silke Kessel

5. Kassenbericht 2021: Mario Temmink

6. Bericht der Kassenprüfer

7. Aussprache

8. Entlastung des Vorstands

9. Wahlen der Kassenprüfer
Turnusmäßig müssen in diesem Jahr zwei Kassenprüfer/innen gewählt werden

10. Verschiedenes

11. Kompetente Fachleute sprechen mit Ihnen über die Themen:
- Grundsteuer Neuberechnung
- CO 2 Umlage
- Modernisierung

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein In Wuppertal und Umgebung e.V.

Hermann Josef Richter
1. Vorsitzender

Silke Kessel
Geschäftsführerin

Wichtiger Hinweis: Ob und in welchem Umfang Regelungen der Coronaschutzverordnung NRW einzuhalten sind, können wir derzeit noch nicht absehen. Bitte informieren Sie sich hierüber über die Tagespresse.

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 Land	Sonder-konditionen
B&E BAUELEMENTE GmbH	10% Rabatt
financial PARTNER Versicherungsmakler GmbH	Sonder-konditionen
STRÄTER	vergünstigte 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

© Frank Hessler

Wegerecht als Problem

Hinweis darauf kann zu den Pflichten eines Notars zählen

Wird ein abzutrennendes Grundstück ohne eigenen Zugang zu einer öffentlichen Straße veräußert, so kann es zu den Pflichten des den Kaufvertrag beurkundenden Notars gehören, die Beteiligten über die Möglichkeit der Vereinbarung eines Wegerechts und dessen Absicherung durch eine Grunddienstbarkeit zu belehren. Das teilt der Infodienst Recht und Steuern der LBS mit.

(Oberlandesgericht Hamm, Aktenzeichen 11 U 114/20)

Das Urteil im Detail

Der Fall: Eltern veräußerten ihrem Sohn eine Teilfläche ihres Grundstücks samt Fachwerkhaus. Die einzige mögliche Verbindung dieses Grundstücks zu einem öffentlichen Weg ging über das an der Straße gelegene Grundstück der Eltern. Als es später zu Streit innerhalb der Familie kam, verboten die Eltern dem Sohn die Nutzung des Weges zu seinem Haus. Dieser führte an, der Notar hätte auf die Zweckmäßigkeit hinweisen müssen, sich ein Wegerecht im Grundbuch zu sichern. Dies habe er versäumt.

Das Urteil: Das Fehlen der dinglichen Sicherung und die dadurch hervorgerufene Ungewissheit über die dauernde Gewährleistung des Wegerechts mindere den Wert des Grundstücks. Das stelle einen Schaden dar, den der Notar durch das Unterlassen des sich aufdrängenden Hinweises verschuldet habe. Der Notar kam deshalb von der Haftung frei, weil im konkreten Fall auch einem anderen Beteiligten, nämlich einem Anwalt, ebenfalls ein Verschulden an dem Schaden vorzuwerfen war.

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen – Infodienst Recht und Steuern

Tod in der Wohnung

Auch das gehört zum „vertragsgemäßen Gebrauch“

Ein Vermieter kann die Auszahlung der Mietkaution an Erben nicht verweigern, weil ihm nach dem Tod des Mieters besondere Reinigungskosten entstanden seien. Denn das Sterben in einer Wohnung gehört nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS zum vertragsgemäßen Gebrauch des Objekts.

(Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg, Aktenzeichen 15 C 59/20)

Das Urteil im Detail

Der Fall: Ein Mieter hatte bei Vertragsabschluss eine Kaution in Höhe von 2.000 Euro hinterlegt. Nach seinem Tod in der Wohnung wurde der Leichnam erst mit einigen Tagen Verspätung entdeckt. Die Eigentümerin behielt die Kaution mit der Begründung ein, es seien erhebliche Reinigungskosten entstanden und ein Laminatboden habe neu verlegt werden müssen.

Das Urteil: Das Amtsgericht entschied nach eingehender Prüfung, dass die Kaution in diesem Falle nicht einbehalten werden dürfe und den Erben übergeben werden müsse. Der Mietvertrag sehe zwar für einen nicht vertragsgemäßen Gebrauch des Objekts Ansprüche der Eigentümerin vor, doch das Versterben des Mieters in der Wohnung und die daraus resultierenden Folgen zählten nicht dazu.

Haus & Grund weiterempfehlen - auch in Ihrem eigenen Interesse!

hausundgrund
DAS RECHNET SICH

- Die Eigentümer-Schutzgemeinschaft mit mehr als 1 Million Mitgliedern in Deutschland.
- **Jahresbeitrag nur 89.- €**
- Dienstleistungen und Rechtsberatungen zum Immobilien-Eigentum.
- Rechtssichere Nebenkosten-Abrechnungen.
- Einkaufsvorteile bei Partnerfirmen in Handel und Handwerk.

Haus & Grund WUPPERTAL

Barmen, An der Clefbrücke 2a · Elberfeld, Laurentiusstr. 9
www.hausundgrundwpt.de · Info 0202 25 59 50

Fotos: Hans-Hermnn Lücke

Mit solchen Anzeigen werben wir zur Zeit in Heften und Zeitungen; bislang mit viel Erfolg. Zahlreiche Haus- und Grund-Eigentümer kommen als neue Mitglieder zu uns. **haus**und**grund** wird dadurch deutlich stärker. Aber da geht noch was. Denn Immobilien-Eigentümer brauchen gerade jetzt noch mehr Interessenvertretung.

Umweltaktivisten denken sich immer neue Belastungen für privates Bauen und Modernisieren aus. Andere wollen Mitspracherechte bei der Gestaltung privater Bauvorhaben. Neue Politiker-Generationen finden zunehmend Spaß am Ausprobieren neuer Mietendeckelungen. Die Grundsteuer gerät mehr und mehr ins Blickfeld der Begierden jener, die unsere Städte überschulden und öffentliche Haushalte aus dem Ruder laufen lassen.

Interessenvertretung tut Not. Mehr, als je zuvor! Bereits über 1 Mio. Immobilieneigentümer in Deutschland lassen ihre Interessen von **haus**und**grund** vertreten. Aber das müssen noch mehr werden. Dann wird **haus**und**grund** noch durchsetzungsstärker. Und das ist dringend nötig!

Denken Sie nur an die Diskussion um den Wegfall der oft erschreckenden Anliegerbeiträge. Denken Sie an die Auswirkungen überall steigender Preise, an das teurer werdende Baugeld und auch an die Enteignungs- und Baustopp-Phantasien, die immer wieder zur Sprache kommen. Allesamt gefährliche Bedrohungen für das private Immobilieneigentum. Dessen Schutz ist eine wesentliche Aufgabe von **haus**und**grund**. Jeder, der jetzt beitritt, stärkt **haus**und**grund** und somit sich selbst. Also, worauf warten wir?

Empfehlen Sie **haus**und**grund** weiter und überzeugen Sie andere von einer Mitgliedschaft bei **haus**und**grund**. Die Erfolgreichsten beim Einwerben neuer Mitglieder möchte ich im Verlauf der Jahreshauptversammlung 2023 besonders ehren und mit Jahreskarten für den Wuppertaler Zoo beschenken.

Hermann J. Richter
Vorsitzender

Jetzt anmelden!

Landesverbandstag 2022 in Viersen mit hochkarätigen Vorträgen und guter Unterhaltung.

Am Samstag, 10. September 2022, findet der diesjährige Landesverbandstag von Haus & Grund Rheinland Westfalen in der Festhalle Viersen statt. Die Besucher erwartet ein abwechslungsreiches Programm mit interessanten Vorträgen und toller Musik.

Die Mischung macht's: Spannende Vorträge hochkarätiger Redner, ein buntes Musik-Programm und eine informative Ausstellung sind die bewährten Zutaten für den beliebten Landesverbandstag von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Dieses Jahr findet die Veranstaltung erstmals in Viersen am Niederrhein statt. Es werden wie immer zahlreiche Ehrengäste aus Politik und Verbänden erwartet. Die Festrede hält der Landtagsabgeordnete und bisherige NRW-Wirtschaftsminister Prof. Dr. Andreas Pinkwart (FDP). Sein Thema: „Immobilienwirtschaft zwischen Verstädterung und Digitalisierung – Herausforderungen und Chancen."

Zugleich verspricht der Landesverbandstag gute Unterhaltung. Die Rheinisch-Bergische Bläserphilharmonie nimmt die Zuhörer in diesem Jahr mit auf eine Zeitreise in die schrillen 70er-Jahre – begleitet durch eine spektakuläre Lichtshow und Filmausschnitte auf der Großbildleinwand. Neben Musik von Stevie Wonder oder den Blues Brothers darf natürlich auch Saturday Night Fever von den Bee Gees nicht fehlen.

Eröffnet wird der Festakt mit der Ansprache von Kanzler-Enkel und Landesverbandspräsident Konrad Adenauer. Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya wird das Geschäftsjahr 2021-2022 bilanzieren. Grußworte sprechen die Bürgermeisterin der Stadt Viersen, Sabine Anemüller (SPD) und der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke. Das Schlusswort spricht der Rechtsanwalt Tim Willing, seines Zeichens Vorsitzender von Haus & Grund Viersen.

Vor und nach dem Festakt haben die Mitglieder Gelegenheit, sich bei Sekt und Fingerfood im Aussteller-Parcours über Trends und Dienstleistungen rund um die Immobilie zu informieren. Eintritt, Speisen und Getränke sind kostenfrei, eine vorherige Anmeldung ist allerdings unbedingt erforderlich. Melden Sie sich schon jetzt an: Per E-Mail an info@HausundGrund-Verband.de oder telefonisch unter 0211 / 416 317 – 60. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

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

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

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

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

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

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

DAS PROGRAMM ZUM LANDESVERBANDSTAG

15.00 bis **17.00 Uhr SEKTEMPFANG** mit Snacks und Getränken im Aussteller-Parcours

17.00 bis **19.15 Uhr FESTAKT** im Saal

Rheinisch-Bergische Bläserphilharmonie
*Musik: **„The Seventies-Medley"***

BEGRÜSSUNGSANSPRACHE
RA Konrad Adenauer
Präsident Haus & Grund Rheinland Westfalen

GESCHÄFTSBERICHT 2021/2022
Ass. jur. Erik Uwe Amaya Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland Westfalen

Rheinisch-Bergische Bläserphilharmonie
Musik: **„Stevie Wonder-Medley"**

GRUSSWORTE
Sabine Anemüller (SPD) Bürgermeisterin Stadt Viersen
Dr. Kai H. Warnecke Präsident Haus & Grund Deutschland

Rheinisch-Bergische Bläserphilharmonie
*Musik: **„The Blues Brothers-Medley"***

„IMMOBILIENWIRTSCHAFT ZWISCHEN VERSTÄDTERUNG UND DIGITALISIERUNG – HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN"
Prof. Dr. Andreas Pinkwart (FDP) Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen a. D.

SCHLUSSWORT
RA Tim Willing Vorsitzender Haus & Grund Viersen

Rheinisch-Bergische Bläserphilharmonie
*Musik: **„Saturday Night Fever"***

19.15 bis 20.00 Uhr GET-TOGETHER mit Snacks und Getränken im Aussteller-Parcours

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

© AdobeStock_299192794

Haustechnik

Erweiterter Wohnraum

Durch einen Anbau lässt sich die Nutzfläche eines Hauses deutlich vergrößern. Dies muss gut geplant werden, schließlich muss man einiges berücksichtigen – von der Statik über die Baugenehmigung und nachbarschaftlichen Aspekten bis hin zur Ästhetik.

Manchmal reicht der Platz im eigenen Haus einfach nicht mehr aus: Nicht genügend Stauraum, ein neues Familienmitglied, ein dringend benötigter Home-Office-Platz oder endlich eine Garage am Haus anbauen. Egal aus welchem Grund, ein Teil der Grundstruktur des Hauses wird dadurch verändert. Daher sollte jeder Anbau vor Baubeginn gründlich durchdacht und geplant werden.

Grundriss neu planen

So stellen sich zunächst einige Grundfragen: Welche Wände sollen weg, welche kommen hinzu? Wird mit dem Anbau ein neuer Ein- und Ausgang geschaffen? Darüber hinaus muss man sich im Vorfeld absichern, bei welchen Wänden es sich um tragende Wände handelt. Hier sollte am besten ein Architekt oder ein Statiker zurate gezogen werden.

Man sollte sich also gut überlegen, wo man den gewünschten Anbau platziert. Neben der Form und der Platzierung des Anbaus müssen eventuell auch die anliegenden Innenräume neu konzipiert werden. Welcher Raum soll vergrößert werden oder gewinnt automatisch an Platz? Hat man erst einmal festgelegt, welche Funktion der neue Anbau einnehmen soll, kann man die restlichen Räume danach ausrichten oder ihnen neue Aufgaben zuteilen.

Immer im Rahmen der Möglichkeiten

Wo ein Anbau gebaut werden und wie groß er maximal ausfallen darf, kann man leider nicht komplett selbst entscheiden. Dies regeln der örtliche Bebauungsplan sowie die jeweilige Landesbauordnung. Berücksichtigt werden müssen hier neben der Größe vor allem Abstände zu Nachbargrundstücken sowie einzuhaltende Bauhöhen. Daher ist es unbedingt ratsam, die zuständige Gemeinde frühzeitig aufzusuchen, die Auskunft darüber gibt, ob das Vorhaben grundsätzlich durchführbar und gegebenenfalls eine Baugenehmigung dafür erforderlich ist. Ist eine solche erforderlich, muss ein Bauantrag mit detaillierten Bauplänen gestellt werden.

Ästhetische Überlegungen

Nicht unerheblich ist natürlich auch die äußere Wirkung. Welches Gesicht und welche Form gibt man dem Anbau? Soll er an die vorhandene Architektur, Design und Farbe angepasst werden oder sollen Kontraste und damit Spannung erzeugt werden? Ein Anbau aus Glas kann zum Beispiel eine tolle Lösung sein, wenn es um eine Erweiterung in Richtung Garten geht. Optisch lässt diese Art der Erweiterung den neuen Raum zugleich viel größer wirken. Zumindest der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Doch auch hier müssen zuerst die gesetzlichen Vorgaben studiert werden. Erst wenn alle rechtlichen Fragen geklärt sind, kann es mit der detaillierten Planung des Anbaus und deren Umsetzung losgehen.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse & Kommunikation

So lassen sich Insektenschutzrollos ins Smarthome einbinden

Smarter Schutz vor Summern

Wer möchte sich schon freiwillig von summenden Mücken und Fliegen oder krabbelnden Spinnen den Schlaf rauben lassen?

So wichtig und nützlich Insekten in der Natur sind, so wenig sind sie in den eigenen vier Wänden willkommen. Das bedeutet aber nicht, dass während der warmen Jahreszeit alle Fenster und Türen im Zuhause dauerhaft verschlossen bleiben müssen. Passgenau eingesetzte Insektenschutzgewebe sorgen dafür, dass Frischluft und Tageslicht ungehindert einströmen können, die Krabbler und Summer hingegen aufgehalten werden. Noch komfortabler wird dies mit elektrischen Varianten, die sich per Fernbedienung betätigen oder auch in Smarthome-Systeme integrieren lassen.

Insektenschutz auf Knopfdruck

Speziell für große Öffnungen wie extrabreite Terrassentüren braucht es Insektenschutzlösungen, die einfach und ohne großen Kraftaufwand bedienbar sind. Hierfür bieten sich elektrische Antriebe an. Im geschlossenen Zustand bietet das Rollo zuverlässigen Schutz, geöffnet verschwindet es ebenso wie die manuell bedienbaren Varianten vollständig im Kasten. Das elektrische Rollo des Herstellers Neher etwa lässt sich bequem per Wandbedienung oder Funkhandsender steuern, zusätzlich ist auch der Anschluss an gängige intelligente Haussteuerungen möglich. Das bedeutet einen wirksamen Insektenschutz nicht nur auf Knopfdruck, sondern vollautomatisch oder bedient mit einer App der smarten Home-Systeme. In wenigen Sekunden fährt das Rollo komplett hoch oder runter.

Licht und Luft strömen ungehindert ins Haus

Insektenschutz kann also chemiefrei und ohne Insektizide funktionieren. Der verwendete Gewebefaden ist mit 0,15 Millimetern so zart, dass er fast unsichtbar ist und den Lichteinfall ins Haus kaum beeinflusst. Gleichzeitig ist das Material reißfest und witterungsbeständig. Fachbetriebe vor Ort können zu den verschiedenen Lösungen beraten und einen passgenauen Einbau vornehmen. Ansprechpartner finden sich unter www.neher.de, hier gibt es zudem viele weitere Informationen für einen wirksamen Insekten- und Pollenschutz. Tipp: Für noch mehr Energieeffizienz ist es möglich, die elektrischen Rollos optional mit einem Solarmodul, das eigenständig umweltfreundliche Energie gewinnt, auszustatten.

djd-Text p_68645n

Dank des Insektenschutzes bleibt das Zuhause frei von Summern und Krabblern. Gleichzeitig können Tageslicht und Frischluft ungehindert einströmen.

Maßgeschneiderter Schutz: Fachbetriebe beraten zu den Möglichkeiten und nehmen den passgenauen Einbau des Insektenschutzes vor.

Hört auf einen Knopfdruck: Elektrische Insektenschutzrollos lassen sich per Fernbedienung betätigen oder in Smarthome-Systeme integrieren.

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

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 VdS
- Brandmeldeanlagen VdS
- RWA- und Feststellanlagen
- Videoüberwachungstechnik
- Funkalarmanlagen
- Batterierauchmelder
- Notleuchten / -schilder

Notdienst 0212 / 88 07 30-48

Finanzen & Versicherungen

Feuer im Garten

Was ist erlaubt?

Sommer, Sonne, lauschige Grillabende. Am besten noch mit Stockbrot am Lagerfeuer. Doch ist ein Feuer im Garten immer erlaubt? Welche Regeln müssen beachtet werden?

Grundsätzlich ist es erlaubt, ein Feuer im eigenen Garten anzuzünden. Allerdings gilt das nur für sogenannte Wärme- und Gemütlichkeitsfeuer. Unter diese Definition fällt das Feuer in einer Feuerschale, einem Feuerkorb, einem Außenkamin oder einem handelsüblichen Grill. Hier gehen die Flammen in der Regel maximal ein Meter in die Höhe und in die Breite und begrenzen das Feuer auf eine vorab bestimmte abgesicherte Fläche.

Bei einem Lagerfeuer kann die Lage anders sein. Größere Lagerfeuer werden direkt am Boden entzündet und mit aufgestapelten Holzscheiten am Brennen gehalten. Das erfordert zusätzliche Sicherungsmaßnahmen, deshalb müssen sie unter Umständen bei der Kommune angemeldet und genehmigt werden.

Wer ein kleines Feuer im eigenen Garten plant, sollte die direkten Nachbarn informieren, damit sich niemand vom Rauch gestört fühlt und Fenster geschlossen werden können.
Ist das Haus oder der Garten vermietet, sollte die Hausordnung entsprechende Regelungen enthalten, was erlaubt oder verboten ist.

Was gibt es bei Feuerschale und Grill im Garten zu beachten?
Damit ein Feuer im eigenen Garten nicht zur Gefahr wird, sollten folgende Faustregeln befolgt werden:

- Platzieren Sie das Feuer im Garten mit ausreichend Abstand zu anderen Gegenständen.
- Halten Sie Löschutensilien (zum Beispiel Wasser, Sand, Löschdecke oder Gartenschlauch) griffbereit.

- Behalten Sie das Feuer jederzeit im Auge.
- Vermeiden Sie starke Rauchentwicklung. (Nur gut durchgetrocknetes und unbehandeltes Holz verwenden.)
- Bei Funkenflug und Rauchentwicklung: Löschen Sie sofort das Feuer.
- Verzichten Sie auf ein Feuer im Garten bei starkem Wind und nach langer Trockenheit.
- Das Feuer niemals in einer überdachten Fläche oder in einem Pavillon entfachen.
- Achten Sie auf Kinder und Haustiere.

Dürfen Gartenabfälle und Laub verbrannt werden?
Das Verbrennen von Gartenabfällen (Laub und Schnittgut) ist laut dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) seit dem 1. Januar 2015 verboten. Wer hiergegen verstößt, begeht eine Ordnungswidrigkeit und riskiert eine Geldbuße. Es gibt aber in manchen Kommunen und Landkreisen Ausnahmeregelungen, beispielsweise wenn Gartenabfälle nicht kompostiert werden können oder es keine alternativen Sammelstellen durch die Abfallwirtschaft gibt. Manche Kommunen legen sogar sogenannte Brenntage für Gartenbesitzer fest.

Wie reagiere ich, wenn das Feuer ausbricht?
Ruhe bewahren! Das ist die erste Regel bei einem Brand. Beobachten Sie die Umgebung und stellen Sie fest, wohin das Feuer sich ausbreitet. Bringen Sie andere Menschen außer Reichweite der Flammen. Unternehmen Sie, falls möglich, einen Löschversuch. Bringen Sie sich dabei jedoch nicht in Gefahr! Sollte der Versuch nicht direkt gelingen, verlassen Sie den Gefahrenort. Sind Sie in Sicherheit, rufen Sie direkt den Notruf unter der 112 an und schildern Sie den Vorfall.

Brandschaden: Welche Versicherung zahlt?
Je nach Art des Schadens begleichen eine Wohngebäudeversicherung, eine Hausratsversicherung oder bei Schäden an fremdem Eigentum die Privathaftpflichtversicherung Brandschäden. Schäden durch Feuer zählen zu den häufigsten Schadensquellen in Deutschland.

GEV Grundeigentümer-Versicherung

Sie haben Fragen zu Ihrem Versicherungsschutz?

Die GEV Grundeigentümer-Versicherung bietet für Haus & Grund-Mitglieder einen Sonderrabatt. Sprechen Sie unser Team an, es berät Sie gern unter 040 3766 3367.

www.gev-versicherung.de

SONDERTHEMA

Smarthome-Steuerung für Beschattungslösungen nachrüsten und sparen

Automatisches Wohlfühlklima

Im Winter zu kalt, im Sommer zu heiß: Das passende Raumklima ist ganz entscheidend für das Wohlgefühl zu Hause und im Büro. Wer bei Sommerhitze in Wohnzimmer und Co. nicht schwitzen und bei Winterfrost nicht frieren möchte, muss deshalb nicht auf energiehungrige Klimaanlagen zurückgreifen oder seine Heizkosten in die Höhe treiben. Laut einer aktuellen Studie der Industrievereinigung Rollladen-Sonnenschutz-Automation (IVRSA) können Hausbesitzer mithilfe von automatisierten Beschattungslösungen bis zu 30 Prozent der Energieausgaben für Heizwärme und Klimatisierung einsparen.

Dämmende Luftschicht

„Das Wirkungsprinzip von Rollläden ist ähnlich wie in einer Thermoskanne. Zwischen der Fensterscheibe und dem geschlossenen Rollladenpanzer bildet sich eine dämmende Luftschicht, welche in der kalten Jahreszeit die Heizwärme von den Innenräumen nicht nach außen lässt und in den Sommermonaten die Hitze nicht ins Haus“, weiß etwa Norbert Wurster, Technischer Leiter beim Hersteller Schanz aus Baden-Württemberg. Sind die Rollläden beispielsweise mit einer intelligenten Smarthome-Steuerung ausgestattet, lassen sie im Winter tagsüber die wärmenden Sonnenstrahlen durch das Fenster in die Innenräume einfallen und fahren selbsttätig wieder herunter, wenn Kälte und Frost einsetzen. Im Sommer dagegen schließen die Sonnenschutzsysteme automatisch bei zu starker Sonneneinstrahlung und sperren die gefürchtete Hitze aus. Unter www.rollladen.de gibt es Tipps für das Nachrüsten einer automatischen Steuerung. Im Rahmen der Bundesförderung für Einzelmaßnahmen (BEG EM) kann dafür auch ein staatlicher Zuschuss beantragt werden.

Moderne Lichtschienen

Über den sinkenden Energieverbrauch freut sich auch die Umwelt, denn so lässt sich ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung

Wenn im Sommer die Sonne vom Himmel brennt, sorgen Beschattungslösungen mit intelligenter Steuerung dafür, dass es in den Innenräumen angenehm kühl bleibt.

Foto: djd/Schanz Rollladensysteme/Katrin Lamparth

der klimaschädlichen CO^{2-} Emissionen leisten. Aber auch bei geschlossenem Rollladen müssen die Bewohner nicht im Dunkeln sitzen oder künstliche Lichtquellen verwenden. Dank moderner Lichtschienen, mit denen sich einzelne Lamellen ausstatten lassen, fällt durch eine Siebstruktur wie bei einem angenehmen Laubschatten unter Bäumen gesundes Tageslicht in die Innenräume ein, ohne diese übermäßig aufzuheizen - das haben Temperaturtests im Labor bewiesen. Neben einem wohltuenden Raumklima das ganze Jahr hindurch in Verbindung mit einer satten Energieersparnis schreckt die automatisierte Steuerung der Sonnenschutzsysteme darüber hinaus ungebetene Eindringlinge ab, auch wenn die Bewohner im Urlaub oder abwesend sind.

djd-Text 68424n

Mein Platz am Kaminfeuer
für mich gemacht!

Kachelofen & Kaminstudio
Riesenberg OHG
Wittensteinstraße 163-165 | Wuppertal
0202 81081 | www.kamine-riesenberg.de

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

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

Anzeige

Schüco Fenster, Türen und Schiebesysteme aus Aluminium und Kunststoff ermöglichen dank barrierefreier Nullschwelle einen stolperfreien Übergang von Drinnen nach Draußen.

Schüco

Komfortable Wohnraumerweiterung dank Nullschwelle

Ist die Eingangs-, Balkon- oder Terrassentür mit einer Schwelle versehen, kann dies – insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität – zu einer großen Herausforderung werden. Die Lösung: Ein schwellenloser Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Für ein selbstbestimmtes, komfortables und sicheres Wohnen und Leben. Heute und in Zukunft.

Zeitgemäßes Bauen heißt barrierefreies Bauen: Eine bodengleiche Nullschwelle sorgt für einen harmonischen und fließenden Übergang von Drinnen nach Draußen ohne Stolperfallen. Mit Schüco Fenstern, Türen oder Schiebesystemen aus Aluminium und Kunststoff lassen sich schwellenlose Übergänge (nach DIN 18040) bedarfsgerecht im gesamten Gebäude realisieren: Eingangstüren, Schiebe- und Hebeschiebesysteme sowie Faltschiebesysteme, Balkon- oder Fenstertüren (in Dreh- und Dreh-Kipp-Ausführung) oder auch Stulp-Fenstertüren. Bei diesen lässt sich bei Bedarf nach dem Öffnen des ersten Flügels ein zweiter Flügel öffnen, so dass ein großzügiger und über die gesamte Breite komplett schwellenloser Durchgang entsteht.

Damit Rollstuhlfahrer, kleinere Kinder oder Menschen mit Gehhilfen sicher und problemlos über die Schwelle gelangen, erfüllen die barrierefreien Schwellen von Schüco die höchsten Anforderungen (Klasse 6) des ift Rosenheims (gemäß Richtlinie „Ermittlung der Klassifizierung der Überrollbarkeit von Schwellen (BA-01/1)“). Zudem überzeugen Schüco Fenster, Türen und Schiebesysteme mit Nullschwelle in Puncto Schlagregendichtheit, effektiver Wärmedämmung sowie Einbruchhemmung bis Widerstandsklasse RC 2 (Resistance Class).

Im Sinne der Barrierefreiheit ist neben der einfachen Passierbarkeit auch eine komfortable Bedienung wichtig. Griffhöhe und Bedienkräfte zum Öffnen und Schließen von Schüco Fenstern, Türen und Schiebesystemen sind individuell wählbar (gemäß DIN EN 13115 Klasse 2). Bei Eingangstüren kann ein zusätzlicher, automatischer Drehtürantrieb die Bedienkräfte auflösen, sodass ein einfacher und komfortabler Zutritt ohne eine manuelle Bedienung der Tür möglich ist. Je nach System lassen sich die Öffnungselemente auch in Smart Home Systeme einbinden und automatisch steuern.

www.schueco.de

SCHÜCO – Systemlösungen für Fenster, Türen und Fassaden

Die Schüco Gruppe mit Hauptsitz in Bielefeld entwickelt und vertreibt Systemlösungen für Fenster, Türen und Fassaden. Mit weltweit 6.330 Mitarbeitenden arbeitet das Unternehmen daran, heute und in Zukunft Technologie- und Serviceführer der Branche zu sein. Neben innovativen Produkten für Wohn- und Arbeitsgebäude bietet der Gebäudehüllenspezialist Beratung und digitale Lösungen für alle Phasen eines Bauprojektes – von der initialen Idee über die Planung und Fertigung bis hin zur Montage. 10.000 Handwerksbetriebe und 30.000 Architekturbüros sowie Bauschaffende, die den Bau eines Gebäudes in Auftrag geben, arbeiten weltweit mit Schüco zusammen. 1951 gegründet, ist das Unternehmen heute in mehr als 80 Ländern aktiv und hat in 2021 einen Jahresumsatz von 1,995 Milliarden Euro erwirtschaftet.

Weitere Informationen unter www.schueco.de

Schüco Schiebe- und Hebeschiebesysteme bieten dank Nullschwelle barrierefreien Komfort für alle Bewohner.

Schüco Aluminium-Schiebesysteme: Mit der niveaugleichen Schwelle lässt sich ein harmonisch fließender und barrierefreier Übergang zwischen Innen- und Außenbereich realisieren.

Die Nullschwelle des Türsystems Schüco AD UP vereint barrierefreien Komfort mit den klassischen Anforderungen einer Haustür wie Schlagregendichtheit oder Luftdurchlässigkeit auf höchstem Niveau.

Mehr Komfort und Sicherheit für das private Autohaus

Garagentorantriebe sind Profisache

Günstige Garagentorantriebe bekommt man in jedem Baumarkt oder auch online. Allerdings bringen der Kauf ohne Beratung und der Einbau als Do-it-yourself-Wochenendaktion am fest gebauten Abstellplatz für den Pkw auch Risiken mit sich. Denn Tor und Antriebsmotor müssen perfekt zusammenpassen, um sicherzugehen, dass die Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit des Torantriebs auf Dauer zuverlässig gegeben sind.

Zertifizierte Kombinationen von Antrieb und Tortyp gewährleisten hohe Sicherheit
Verschiedene Tore erfordern unterschiedlich starke Antriebskräfte. Hinzu kommt der Einfluss von Witterung und Temperatur auf den erforderlichen Kraftaufwand zum Öffnen und Schließen. Hochwertige Torantriebe kontrollieren diese Schließkräfte durch eine elektronische Motorüberwachung. Das perfekte Zusammenspiel der Komponenten wird durch Zertifizierungen nach der europäischen Norm DIN EN 12453 für kraftbetätigte Tore garantiert. Wichtig ist es, darauf zu achten, dass der Antrieb selbst und die Kombination mit dem Garagentor nach der Norm zertifiziert sind. Unter **www.sommer.eu/zertifizierungen**.html gibt es eine Suchfunktion für passende Antriebs- und Torkombinationen für alle gängigen Hersteller und Garagentorausführungen sowie eine bundesweite Fachhändlersuche.

Hochwertige Antriebseinheiten lassen sich mit Komfort- und Sicherheitsfunktionen erweitern
Der Einbau durch einen Fachbetrieb sorgt dafür, dass die Technik reibungslos funktioniert. Kleine Einbaufehler, welche die Funktion einschränken und zu frühzeitigem Verschleiß oder Sicherheitsmängeln führen könnten, lassen sich so zuverlässig vermeiden. Bei der Anschaffung einer Antriebseinheit lohnt es sich zudem, auf bestimmte Qualitätsmerkmale zu achten. Mitlaufende Motoren etwa, die ihre Kraft nicht über Ketten oder Seile übertragen, sind verschleißärmer und benötigen keine Schmierung. Das erspart Wartungsarbeiten und Ölflecken in der Garage. Zudem bieten hochwertige Markenantriebe, die sich auch nachrüsten lassen, eine Vielzahl von Erweiterungsmöglichkeiten für mehr Sicherheit und Komfort sowie Smarthome-Funktionen.

djd-Text p_68607n

Wer einen elektrischen Antrieb fürs Garagentor plant, ist mit dem Einbau durch einen Fachbetrieb auf der sicheren Seite.

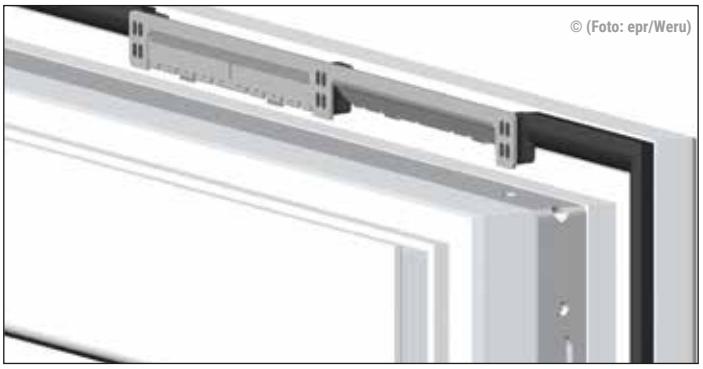
Komfortable Lüftungssysteme sorgen für ein angenehmes Raumklima

Richtig lüften oder automatisch lüften lassen?

Mit einfachen Regeln und etwas Zeit kann jeden Tag dafür gesorgt werden, dass in den eigenen vier Wänden keine dicke Luft herrscht. Wie schafft man einen raschen Luftaustausch? Geht das auch automatisch?

Generell gilt: Quer- und Stoßlüftung sind effektiver als gekippte Fenster. Denn dabei dauert der Luftaustausch sehr lange, die Räume kühlen aus und teure Heizenergie geht verloren. Für eine optimale Luftfeuchtigkeit im Raum sollte drei bis vier Mal am Tag

Am effektivsten ist das Querlüften. Dabei sollten gegenüberliegende Fenster und Türen im Raum oder noch besser in der ganzen Wohnung drei- bis viermal am Tag komplett geöffnet werden, um durch den natürlichen Luftzug den Luftaustausch zu beschleunigen.



Der selbstregulierende Fensterfalzlüfter Arimeo von Weru wird anstelle der Flügeldichtung eingebaut und ist somit im geschlossenen Zustand nicht einmal sichtbar. Um auch bei hohen Druckdifferenzen keine Zugerscheinungen zu bekommen, begrenzen die Regelungsklappen den Luftstrom bei hohen Windlasten.

quer gelüftet werden. Das heißt gegenüberliegende Fenster müssen komplett geöffnet werden, um durch den natürlichen Luftzug den Luftaustausch zu beschleunigen. Eine zu hohe Luftfeuchtigkeit über einen längeren Zeitraum kann zu Schimmelbildung führen. Diese Empfehlungen sparen in jedem Gebäude viel Heizenergie – und schonen damit den Geldbeutel. Komfortabler sind permanente Lüftungssysteme von Weru, die für einen automatischen, regelmäßigen Luftaustausch sorgen. Der eingebauten Falzlüfter Arimeo reguliert die Zugluft durch die Regelungsklappen selbst, der Aeromat midi regelt die Zuluftöffnung in Abhängigkeit von der Luftfeuchtigkeit im Raum und der Regel-Air lässt seitlich zwischen Flügel und Rahmen Frischluft nach oben steigen, die dort vorgewärmt über den Lüfter in den Raum abgegeben wird. Ein Austausch der Fenster lohnt sich also mehrfach: Man spart durch energieeffiziente Fenster bares Geld, schont die Umwelt, lüftet automatisch und dank attraktiver Förderprogramme winken Zuschüsse bis zu 20 Prozent – schon ab einer Investition von 2.000 Euro. Denn seit dem 1.1.2021 gilt die neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude“, kurz BEG. Fast alle Weru-Fenster sind bereits in der Standardausstattung förderfähig. Der Weru-Fachbetrieb berät kompetent und unterstützt bei der Beantragung der Förderung. Neue Fenster können zudem smart sein und mit programmierbaren Rollläden, Unwetterwarnern und Öffnungsmeldern ausgestattet werden und sich in Design, Sicherheit und Technik genau den jeweiligen Bedürfnissen anpassen lassen. Mehr unter www.weru.de.

Text: EV-0421-013

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

Haben Sie Schimmel im Keller?
Wir beheben nasse Keller, nasse Wände, Schimmel.
Ein für alle Mal !
Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 45 Jahre Erfahrung
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202 . 78 55 20
Telefax 0202 . 78 90 21
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

Normgerechten Einbruchschutz mit fachlicher Unterstützung planen

Smarte Sicherheit wird staatlich gefördert

© Foto: djd/telenot.de

Sicherheitstechnik gegen Einbruch wirkt - das bestätigt die Kriminalpolizei, und das hat auch der Gesetzgeber erkannt. Daher werden Investitionen von Haus- und Wohnungsbesitzern sowie Mietern über die KfW-Förderbank finanziell unterstützt. Im Rahmen des KfW-Programms 455-E können 20 Prozent der Kosten für smarte Sicherheitstechnik mit bis zu 1.600 Euro bezuschusst werden.

Klare Bedingungen für die Förderung von Sicherheitssystemen

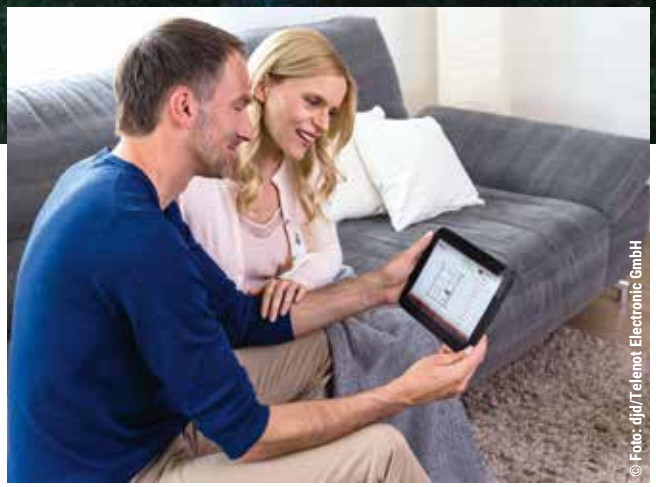
An die Gewährung von Fördergeldern hat der Gesetzgeber allerdings Bedingungen geknüpft. „Kein Geld gibt es für Baumarkt-Lösungen Marke Eigenbau", sagt Sicherheitsexperte Alexander Balle von Telenot, einem vielfach ausgezeichneten Hersteller elektronischer Sicherheitstechnik. Zu Recht, wie Tests immer wieder zeigen: Billige Sicherheitstechnik hält oft nicht, was sie verspricht. Die Voraussetzungen für den Investitionszuschuss sind klar definiert. Die gewählten Produkte müssen der DIN VDE V 0826-1 für Gefahrenwarnanlagen (GWA) sowie Sicherheitstechnik in Smart-Home-Anwendungen entsprechen, die Vorgaben für die Planung, den Einbau, den Betrieb und die Instandhaltung solcher Anlagen macht – vor allem, wenn Sicherheitstechnik mit zusätzlichen Smart-Home-Lösungen zur Steigerung der Energieeffizienz und Komfortaspekten einhergeht. Auch grundsätzliche Anforderungen an Sicherungs- und Sicherheitstechnik im Smarthome sind hier festgelegt. Seit Mai 2021 müssen ausführende Handwerksunternehmen die fachgerechte Umsetzung sowie die Einhaltung der genannten Normen mit der sogenannten Fachunternehmerbestätigung bescheinigen. Auf der sicheren Seite sind Interessenten, wenn sie sich an Fachunternehmen wenden, beispielsweise unter www.telenot.de gibt es dazu weitere Informationen und eine bundesweite Adresssuche.

Modulare Sicherheitstechnik, die sich dem Leben anpasst

Die fachliche Unterstützung ist nicht nur für die Gewährung von Fördergeldern sinnvoll, sie stellt auch sicher, dass Einbruchschutz- und weitere Sicherheitssysteme zum Haus oder der Wohnung und den Ansprüchen seiner Bewohner passen. In einem Sicherheitscheck kann der Bedarf ermittelt und anschließend eine maßgeschneiderte Planung aufgesetzt werden. Empfehlenswert sind Anlagen, die modular aufgebaut sind und auch Smarthome-Funktionen einbinden können. So ist es problemlos möglich, Anpassungen und Erweiterungen vorzunehmen, wenn sich an den baulichen Gegebenheiten oder den persönlichen Sicherheitsbedürfnissen etwas ändert.

djd-Text p_68910n

Zertifizierte Sicherheitssysteme lassen sich den Lebensumständen anpassen und können auch Smart-Home-Funktionen mit übernehmen.



© Foto: djd/Telenot Electronic GmbH

Smarte Sicherheitstechnik vom Fachmann schützt und ist komfortabel zu bedienen.

HUSQVARNA AUTOMOWER® – FÜR EINEN PERFEKTEN RASEN.

Der Husqvarna Automower® mäht vollautomatisch, absolut leise und liefert ein perfektes Ergebnis. Egal ob komplexe Rasenflächen, enge Passagen oder Steigungen bis zu 45 %, der Automower® ist jeder Herausforderung gewachsen.

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns!

Copyright © 2017 Husqvarna AB (publ). Alle Rechte vorbehalten.

LANDTECHNIK PRINTZ

WOLFGANG PRINTZ GMBH & CO. KG
Wülfrather Str. 195 · 42553 Velbert-Tönisheide · T 02053 / 62 61
info@landtechnikprintz.de · www.landtechnikprintz.de

Husqvarna®
READY WHEN YOU ARE

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

STÖRTE GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Seit 80 Jahren Ihr Partner für Neubau und Reparaturen

· Ausschachtung
· Betonbau
· Fliesenarbeiten
· Kleincontainerservice
· Mauerwerksbau
· Wärmedämmung
· Innen- und Außenputzarbeiten
· Balkonsanierung
· Estricharbeiten
· Kellersanierung
· Kranservice
· Trockenbau

Am Heynenberg 26 · Tel. 0202/464706 · info@stoerte-bau.de · www.stoerte-bau.de

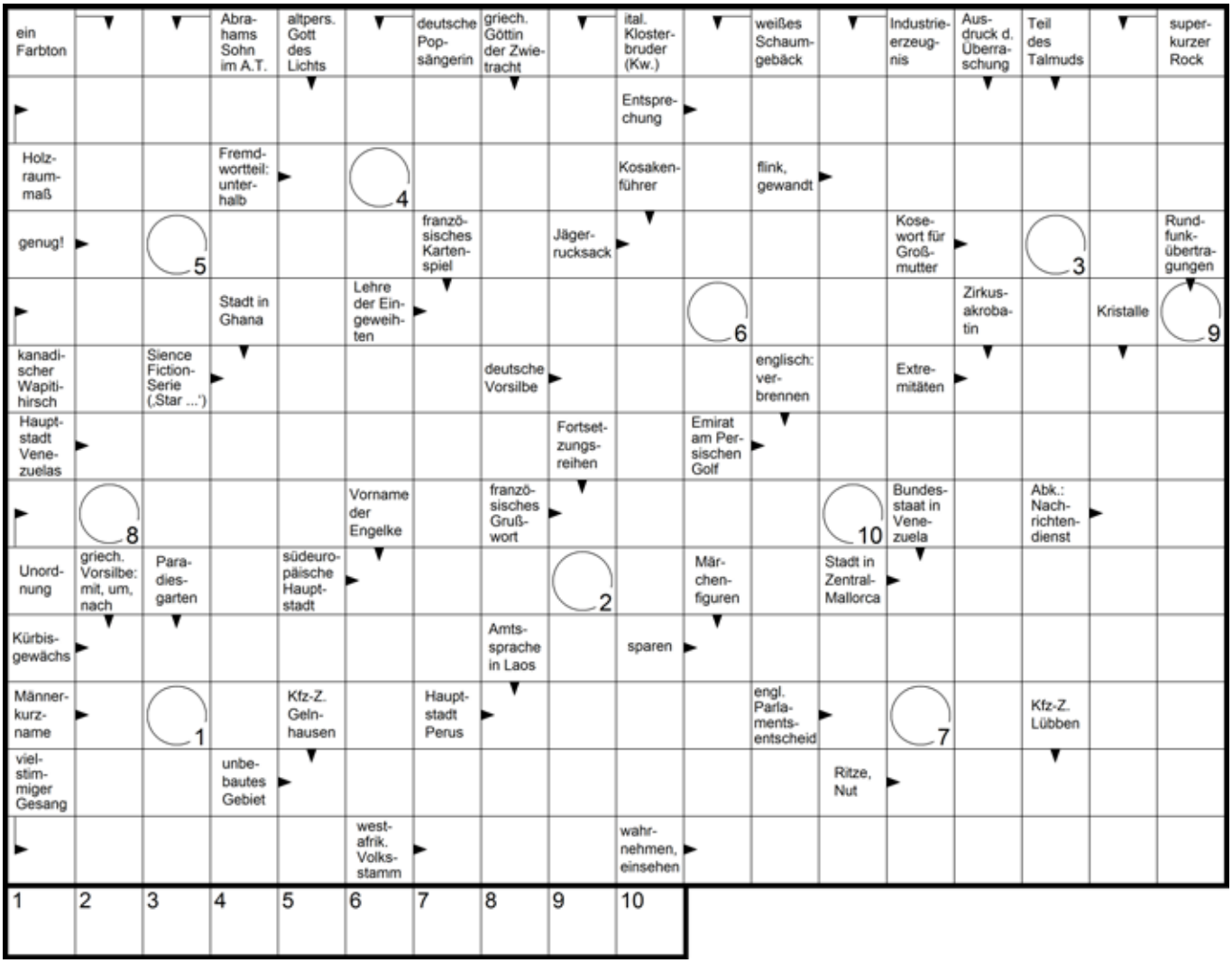
GROBA Bauaustrocknung GmbH
- Trocknung nach Wasserschaden
- Estrichtrocknung / Luftentfeuchtung
- Bau- / Winter- / Not- / Eventbeheizung
- Vermietung / Beratung / Verkauf / Service

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

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. August 2022**. 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.



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!

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

Rezensionen

Neuauflage

Nachbars Garten

„Für die Ermordung seiner drei Nachbarn in einer ... Laubenkolonie soll ein 66-Jähriger lebenslang ins Gefängnis. 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. 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 Beratungs¬praxis 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.

Zu bestellen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

16,95 Euro
inklusive MwSt.

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

Wohn- und Gewerberaummiete

Kündigungs-Handbuch

Mietverträge rechtssicher kündigen.

Alles zur Kündigung:
- ausführliche systematische Darstellung des Rechts der Kündigung im Mietrecht
- besonderes Augenmerk auf dem – Prozessrecht – deshalb für Anwälte besonders von Interesse
- mit »Lexikon der Kündigungsgründe«
- Berücksichtigung der gesamten BGH-Rechtsprechung

Erstes umfassendes Werk zum Thema
Obwohl die Kündigung, gerade auch von Wohnraum, von größter Bedeutung im Mietrecht ist, existiert bislang noch kein Werk, das sich ausschließlich mit dieser Thematik auseinandersetzt. Diese Neuerscheinung beantwortet ausführlich alle relevanten Rechtsfragen rund um das Thema Kündigung. Im Vordergrund steht die Vermieter-Kündigung, es werden aber auch zahlreiche weitere Tatbestände, etwa zur außerordentlichen fristlosen Kündigung, ausführlich behandelt.

Autoren
Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, RiAG, ist einer der renommiertesten Mietrechtler überhaupt, Co-Autor u. a. im Schmidt-Futterer, MietR (15. Auflage erscheint im September 2021) sowie im Blank/Börstinghaus, Mietrecht (6. Auflage 2020).
Cathrin Börstinghaus, Diplomkauffrau sowie Florian Kellersmann, ¬Dennis Kraeft und Thomas Pöpel – im Mietrecht besonders ausgewiesene Richter am Amtsgericht.

Wertvoller Rat
für Richter- und Anwaltschaft, Mieterinnen und Mieter und vor allem Vermieterinnen und Vermieter sowie für alle, die sich mit dem großen Komplex Mietrecht beschäftigen.

109,00 Euro
inklusive MwSt.,

ISBN: 978-3-406-69000-6
C.H. BECK | Auflage 2021

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**
- Nachbars Garten *6. Auflage 2021* **16,95**
- Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs *2. Auflage 2017* **12,95**

Literatur: Preis €

- 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 ..... **z.Z. nicht lieferbar**
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten *3. Auflage 2021* **12,95**
- Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers *4. Auflage 2022* **12,95**
- Das Testament d. Immobilieneigentümers *3. Aufl. 2022* **12,95**
- 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**
- Einbruchsschutz f. Haus- u. Grundeigentümer *2. Auflage 2022* **12,95**
- Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum *2. Auflage 2020* **16,95**
- Nachbarstreit im Wohnungseigentum *2. Auflage 2022* **16,95**

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

- Streit mit dem Verwalter, 2. Auflage 2022 ..... **16,95**

Versandkosten für Literatur:

bis 20 g | 0,85 €	51 bis 500 g | 1,60 €	1.001 bis 2.000 g | 4,59 €
21 bis 50 g | 1,00 €	501 bis 1.000 g | 2,75 €	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.

Leistungen von Haus & Grund

Die **Mitglieder unseres Vereins** werden von uns im vorgerichtlichen Raum in allen Fragen "Rund um Haus und Grundstück" durch Telefonauskunft oder im persönlichen Termin beraten und betreut. Hierzu gehört die umfassende **Rechtsberatung durch Volljuristen** insbesondere auf folgenden Gebieten:

Mietrecht **Wohnungseigentum** **Grundstücksrecht** **Nachbarrecht**

Gegen gesonderte Gebühren bieten wir folgende Leistungen an:

- Erstellen von Schriftverkehr
- Fertigen von Mieterhöhungen
- Abfrage Solvenz der Mietinteressenten über die Creditreform
- Erstellen von Betriebskostenabrechnungen
- und Kündigungen von Mietverhältnissen

Geschäftszeiten

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

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

Telefonauskunft

(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

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
Frau Weber:	Nebenkostenabrechnungs-Service	

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nur nach gesonderter Terminabsprache möglich.

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

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, Hans-Hermann Lücke
Umsetzung und Gestaltung: Andrea Wastl
wastl@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:
AdobeStock_399750430

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.

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

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

Seit 1964
Wolfgang Todzy
Immobilien ivd
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

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
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

SEIT 1887

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

Natursteinbrüche Bergisch Land

...mehr als NUR Steine! ...für Haus und Garten

- Terrassenplatten aus Stein
- Pflastersteine und Palisaden
- Mauersteine und Felsen
- Gabionen, Brunnen und Deko...

www.natursteinbrüche.de

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

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

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

Elflein Isolierbau GmbH

· Bauwerksabdichtungen
· Beschichtungen
· Gussasphalt

In Wohnungen · auf Balkonen
auf Parkdecks · in Hallen

Fachbetrieb nach WHG TÜV NORD

02331-55021
www.elflein-isolierbau.de

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.

BIK
Bergisches Immobilien Kontor GmbH

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

42327 Wuppertal
Christiane Awater
www.bik-immo.de

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