Ausgabe 09/23

hausundgrund

MAGAZIN FÜR HAUS- & GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Politik & Wirtschaft
Unterstützen Sie Wissenschaft und gestalten Sie Politik aktiv mit *Seite 8*

Haus & Grund informiert
Schwarz-Grün hat zwei neue Förderprogramme für den Klimaschutz *Seite 18*

Haustechnik
Wartung von Photovoltaik-Anlagen *Seite 21*

Sonderthema
Einbruchszahlen steigen, Sicherheitstechnik wirkt *Seite 31*

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 70 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
Jetzt WECHSELNSTROM Lieferant
buscher-energie.de

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

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,

das Thema Grundsteuerneuberechnung geht in die nächste Runde. Die Landesregierung hat kürzlich bekannt gegeben, dass die Finanzämter nunmehr bei Nichtvorliegen der verpflichtenden Grundsteuererklärung die Grundstückswerte schätzen und auf dieser Basis die Festsetzungsbescheide über den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag erlassen wird. Ein Versand der ersten Schätzbescheide wurde für Ende August angekündigt, so dass die ersten Bescheide bereits vorliegen werden, wenn Sie diese Zeilen lesen.

Sollten Sie Festsetzungsbescheide über Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag auf Basis einer Schätzung erhalten haben, müssen Sie diese genau prüfen und erwägen, ob Sie hiergegen Einspruch einlegen. Hier ist unbedingt auf die Einspruchsfrist zu achten. In diesem Zusammenhang ist wichtig zu wissen, dass Eigentümer, die hiervon betroffen sind, trotz der auf Schätzbasis erteilten Bescheide verpflichtet bleiben, die Grundsteuererklärung abzugeben und nachzureichen. Grundsätzlich können Eigentümer, welche die Erklärung nicht abgeben, mit einem Bußgeld belegt werden.

Ein wenig Hoffnung gibt es. Zwischenzeitlich wurde wegen grundsätzlicher rechtlicher Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit des von NRW gewählten Berechnungsmodells, dem sogenannten Bundes- oder auch Scholz-Modell, welches zur Festsetzung der Grundsteuerwerte verwendet wird, für einen Fall aus NRW Klage beim Bundesverfassungsgericht eingereicht. Weitere Verfahren aus anderen Bundesländern sind ebenfalls beim Bundesverfassungsgericht anhängig. Sobald uns Informationen zu den Verfahren bekannt werden, werden wir Sie hierüber informieren.

Doch auch seitens der Stadtverwaltung kann beim Thema Grundsteuer Ungemach drohen. In Wuppertal beträgt der Grundsteuerhebesatz seit 2013 konstant 620%. Doch allein in NRW hat jede 4. Kommune im vergangenen Jahr die Hebesätze für die Grundsteuer B erhöht. Hierdurch ist der landesweite Durchschnitt auf 565% angestiegen, bundesweit beträgt er 391%. Und die Spannen zwischen den Kommunen sind durchaus beträchtlich. Während in Düsseldorf der Hebesatz bei 440% liegt, liegt er in Köln bei 515%. In Solingen fallen 690% und in Remscheid 685% an. Dies zeigt, dass der Hebesatz in Wuppertal trotz 10 Jahren Stabilität immer noch über dem Landesdurchschnitt und bei den höheren Hebesätzen in den umliegenden Städten liegt. Hieraus kann man auch den Schluss ziehen und sagen, dass Wuppertal die letzten 10 Jahre deutlich höhere Hebesätze veranschlagt hat als andere Kommunen in der näheren Umgebung. Egal wie herum man es betrachtet, Wuppertal sollte keinesfalls dem derzeitigen Trend der Kommunen folgen und den Grundsteuerhebesatz anheben, den dies würde jeden Mieter, Eigentümer und Investor in Wuppertal direkt treffen. Wir haben daher die Stadtverwaltung, den Kämmerer und die Ratsfraktionen angeschrieben und um Auskunft darüber gebeten, ob eine Anhebung des Hebesatzes geplant ist. Sobald wir die Rückmeldungen hierzu haben, werden wir berichten.

Ihr

Hermann Josef Richter, 1. Vorsitzender

Beilagen

In dieser Ausgabe befinden sich Beilagen der Firmen:

Aktiva Wohnimmobilien

ibs-Immobilien

Inhalt

Kommentar
5 Ihre Meinung zählt!

Politik & Wirtschaft
6 Interview mit Carina Konrad (FDP)
8 Unterstützen Sie Wissenschaft und gestalten Sie Politik aktiv mit
9 Wärmepumpen im Neubau erste Wahl

Recht & Steuern
10 Bürokratieabbau für Kleinstvermieter geplant

Vermieten & Verwalten
12 Der Auskunftsanspruch des Mieters verjährt
13 Widerspruch gegen aktualisierte Aufnahmen in Google Maps
14 Videoüberwachung – Wohnungseigentümer können weiterhin selbst klagen

hausundgrund informiert
16 Platz da fürs E-Auto
18 NRW-Landesregierung fördert E-Ladepunkte und den Ausbau von Mieterstrom

Haustechnik
21 Wartung von Photovoltaik-Anlagen
22 Eigener Strom vom Balkon
23 Grundförderung plus Klimaboni
24 Einblasdämmung, Interview mit Arnold Drewer
26 Dachsanierung und Photovoltaik-Installation koppeln
27 Bundesregierung plant Vorsorge gegen Klimafolgen
28 Aus für viele Leuchtstofflampen

Sonderthema
30 Schlüssellose Zutrittskontrolle
31 Einbruchszahlen steigen, Sicherheitstechnik wirkt
32 Das E-Bike sorgenfreier abstellen

Finanzen & Versicherungen
34 Gaunerzinken erkennen und sich vor Einbruchdiebstahl schützen

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

Impressum
38 Impressum

Kommentar

Ihre Meinung zählt!

Die ambitionierten Klimaziele, die wir uns als Gesellschaft gesteckt haben, erfordern hohe Investitionen von Immobilieneigentümern. Besonders deutlich wurde dies zuletzt bei den Diskussionen über die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Haus & Grund möchte sicherstellen, dass Sie bei der Erreichung der Klimaziele nicht überfordert werden. Ich freue mich daher, Ihnen das FEIRE-Projekt vorzustellen, eine Kooperation zwischen der Humboldt-Universität zu Berlin, dem Mercator Research Institute und Haus & Grund Deutschland.

Das Projekt konzentriert sich auf die Herausforderungen, mit denen private Vermieter bei der energetischen Sanierung ihrer Immobilien konfrontiert sind. Um besser analysieren zu können, vor welchen Hürden private Vermieter stehen, hat Haus & Grund Deutschland im Rahmen des Projekts das Umfrage-Tool WohnKlima-Panel ins Leben gerufen (mehr dazu auf Seite 8). Registrieren Sie sich jetzt, teilen Sie uns Ihre Meinung mit und helfen Sie dabei, die Wohnungspolitik zu verbessern. Durch Ihre Teilnahme an den Umfragen helfen Sie uns, gezielte Lösungsansätze zu erarbeiten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann beantworten Sie doch gleich folgende Frage:

Wie schätzen Sie die zeitliche Umsetzung der Energiewende im Gebäudesektor ein?

a) Das geht mir alles zu schnell.
b) Der zeitliche Rahmen ist genau richtig.
c) Das geht mir alles zu langsam.
d) Weiß ich nicht.

Scannen Sie einfach den QR-Code oder besuchen Sie hausund.co/frage09, um Teil des Projekts zu werden. Wir bedanken uns herzlich für Ihre Unterstützung!

Ihr

Kai H. Wernecke, Präsident

Politik & Wirtschaft

Interview mit Carina Konrad (FDP)

„Klimaschutz mit der Brechstange scheitert“

Carina Konrad, stellvertretende Vorsitzende der FDP-Bundestagsfraktion, gibt im Interview Einblicke zur Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das im September vom Bundestag verabschiedet werden soll.

Die Fraktionsspitzen von SPD, Grünen und FDP haben sich Ende Juni auf ein neues Heizungsgesetz geeinigt – unter hohem Druck und mit viel Kritik. Wie zufrieden sind Sie mit dem Gesetz, wie es nun verabschiedet werden soll?

Das Gesetz ist nun ein gutes Gesetz. Es war notwendig, das Gesetz in der Sache um 180 Grad zu drehen. Der Prozess war allerdings schlecht: Es musste zu lange und zu öffentlich verhandelt werden, um sich gemeinsam als Koalitionsfraktionen auf ein praxistaugliches Gesetz zu einigen. Das hat die Menschen in Deutschland aus guten Gründen sehr beschäftigt. Solch ein Gesetzgebungsverfahren darf sich deshalb nicht wiederholen.

Doch letztlich kann sich das Ergebnis sehen lassen. Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit sind jetzt gut verzahnt mit ökologischen und sozialen Aspekten. Die kommunale Wärmeplanung wird zum Ausgangspunkt; die wirtschaftliche Machbarkeit beim Heizungstausch ist durch ausreichende Übergangszeiträume und ergänzende Förderungen gewährleistet.

Ich bin froh, dass wir als Freie Demokraten dabei im parlamentarischen Prozess entscheidend mitwirken und Eigentumseingriffe abwenden konnten. Die letzten Wochen haben gezeigt, dass Klimaschutz mit der Brechstange scheitert und unseren gesellschaftlichen Zusammenhalt gefährden kann. Daraus sollten alle lernen und zukünftig nicht nur ökologische Nachhaltigkeit, sondern auch die soziale und die ökonomische Nachhaltigkeit sofort mitdenken.

Wo konnte sich die FDP mit ihren Vorstellungen durchsetzen – und wo nicht?

Für uns Freie Demokraten wäre ein echter Emissionshandel unter Einbeziehung aller Sektoren das wirksamste und nachhaltigste Instrument, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Doch für diesen marktwirtschaftlichen Weg gibt es derzeit keine parlamentarischen Mehrheiten.

Das GEG selbst musste deshalb aus unserer Sicht eng mit der kommunalen Wärmeplanung verzahnt, mit wenigen ordnungspolitischen Vorgaben, langen Übergangszeiträumen und wirklich technologieoffen ausgestaltet werden – und das ist gelungen.

Das Ziel ist, CO_2 im Gebäudesektor einzusparen. Jede Maßnahme, die dazu ge-

eignet ist, muss auch umgesetzt werden können. Ordnungsrechtliches Klein-Klein ist am Ende viel zu teuer. Deshalb haben wir alle bürokratischen Vorgaben aus dem Gesetz gestrichen, die über die bisherigen Nachhaltigkeitsanforderungen an Heizungssysteme hinausgehen sollten.

Welche sind die größten Herausforderungen, die Sie mit dem neuen Heizungsgesetz erwarten – für Eigentümer, aber auch Kommunen?
Die Arbeit liegt zunächst bei den Kommunen. Doch vorher liegt sie bei uns und den Ländern als Gesetzgeber, denn die Voraussetzungen für die kommunale Wärmeplanung müssen ja erst noch festgelegt werden, damit sie zeitgleich mit dem Gebäudeenergiegesetz in Kraft treten können.

Wenn der Staat seine Hausaufgaben gemacht hat, haben die Gebäudeeigentümer die notwendige Klarheit. Gibt es Wärme- und Gasnetze, die zukünftig klimaneutral betrieben werden oder nicht? Daran können die Menschen dann ihre Investitionsentscheidungen ausrichten. Ich finde, das sind dann Regelungen, die Planbarkeit und Finanzierbarkeit beim Heizungstausch gewährleisten.

Wie kann und wird die Politik hier unterstützen, um diese Herausforderungen zu meistern?
Es gilt der Grundsatz: Nur wer günstig und effizient baut, kann auch günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen. Und nur wenn Vermieter Investitionen realisieren können, können Mieter von modernisierten Wohnungen profitieren. Aus diesem Grund haben wir spürbare Handlungsspielräume für Vermieter im Rahmen der neuen Modernisierungsumlage in Höhe von 10 Prozent geschaffen. Die Kappung von 50 Cent pro Quadratmeter gilt ausdrücklich nur für die reine Heizungstechnik. Darüber hinaus bleiben die Umlagemöglichkeiten voll bestehen.

Wir wollen die Menschen bei den Herausforderungen, die die Umsetzung des GEG mit sich bringt, natürlich nicht alleine lassen. Daher haben wir uns mit unseren Koalitionspartnern darauf geeinigt, dass es Grundförderungen und Boni für den Einbau neuer Heizungsanlagen mit einem Mindestfördersatz von 30 Prozent geben soll. Außerdem soll es Zuschussförderungen für Effizienzmaßnahmen und ein ergänzendes Kreditprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau geben.

Zusätzlich zu den Investitionskostenzuschüssen sollen zinsvergünstigte Kredite mit langen Laufzeiten und Tilgungszuschüsse für Heizungstausch oder Effizienzmaßnahmen angeboten werden, die allen Bürgerinnen und Bürgern bis zu einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von 90.000 Euro zustünden. Diese Kredite sollen möglichst allen Menschen offenstehen, die beispielsweise aufgrund von Alter oder Einkommen auf dem regulären Finanzmarkt keine Kredite erhalten würden. Der Bund stellt dafür die Übernahme des Ausfallrisikos sicher.

Die FDP hat stets versucht, eine Lösung zu finden, die sich vornehmlich auf den Emissionshandel stützt, um im Heizungsgesetz grundsätzlich auf Verbote und Vorschriften verzichten zu können. Eine Idee war, den nationalen Emissionshandel für den Gebäude- und den Verkehrssektor von 2026 auf 2024 vorzuziehen.

Wie soll es hier nun weitergehen?
Wir Freie Demokraten sehen im marktbasierten Emissionshandel das effektivste und wettbewerbsfähigste Instrument zur Senkung der Emissionen. Über den Emissionshandel auf europäischer Ebene erreichen wir unsere Klimaziele sicher. Daher wollen wir für mehr Klimaschutz die Erfolgsgeschichte des Emissionshandels auch fortsetzen.

Die Kosten für den Betrieb klimaschädlicher Heizungen werden wahrscheinlich im Laufe der Zeit steigen. Und das sendet an Haushalte wie Unternehmen das marktwirtschaftliche Signal, dass klimafreundliche Technologien die sinnvollere Lösung sind.

Wir haben daher vorgeschlagen, einen nationalen Emissionshandel für Gebäude und Verkehr bereits ab 2024 einzuführen, um diese Wirkung schneller zur Entfaltung zu bringen. Für die Bürgerinnen und Bürger gäbe es dann einen fairen Anreiz, Emissionen auch beim Heizen und im Verkehr einzusparen. Dieser Weg ist leider derzeit nicht mehrheitsfähig.

Das Interview führte Astrid Zehbe, Referentin Presse und Kommunikation

© Coralie Brandt

WohnKlima-Panel

Unterstützen Sie Wissenschaft und gestalten Sie Politik aktiv mit

Als Gesellschaft haben wir uns ambitionierte Klimaziele gesteckt, die es umzusetzen gilt. Auch Immobilieneigentümer müssen hier Verantwortung übernehmen. Gleichzeitig sollte aber niemand damit überfordert werden. Ihre Einschätzungen und Informationen helfen uns dabei, die Probleme der Eigentümer besser zu verstehen und gezielte Lösungsansätze zu erarbeiten. Registrieren Sie sich unter hausund.co/panel und nehmen Sie an unserer Umfrage teil, um Politik aktiv mitzugestalten!

Die Bundesregierung hat sich das ambitionierte Ziel gesteckt, den Gebäudesektor bis 2045 klimaneutral zu bekommen. Etwa 80 Prozent der Wohnungen in Deutschland befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Zudem werden schätzungsweise 66 Prozent aller Mietwohnungen von Privatpersonen zur Verfügung gestellt. Private Eigentümer spielen also eine entscheidende Rolle bei der Erreichung der Klimaziele. Doch vor welchen finanziellen Herausforderungen stehen sie bei der energetischen Modernisierung ihrer Immobilien? Dieser Frage wollen wir im Rahmen des Verbundprojekts „Finanzierung der energetischen Gebäudemodernisierung" (Financing Ecological Investments in Real Estate, FEIRE), das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung finanziert wird, auf den Grund gehen.

Was ist das FEIRE-Projekt?
Dem Thema der Finanzierung energetischer Gebäudemodernisierungen widmet sich eine Forschungskooperation der Humboldt-Universität zu Berlin, dem Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change und Haus & Grund Deutschland. Dabei geht es vor allem um die Fragen, vor welchen Problemen Eigentümer bei der Sanierung ihrer Immobilien stehen und wie ihnen die Politik dabei helfen kann, die Vorgaben fristgerecht zu erreichen. Wir wollen die gewonnenen Erkenntnisse über Ihre individuelle Situation dafür nutzen, Finanzprodukte zu entwickeln, die von der Politik gefördert werden können und Sie effektiv unterstützen.

Warum das Projekt unterstützen?
Die deutsche Informationswüste erschwert in vielen Bereichen eine effektive Politikgestaltung. Folglich werden Themen diskutiert, ohne auf belastbare Informationen zurückgreifen zu können. Besonders im Gebäudesektor fehlen immer wieder aussagekräftige Zahlen. Kern des FEIRE-Projekts ist deshalb die Erhebung von Informationen, die dabei helfen, den Ist-Zustand zu dokumentieren. Ein genaues Bild der Lage hilft dabei, Probleme zu identifizieren und gezielt anzugehen.

Im Rahmen des Projekts baut Haus & Grund Deutschland das WohnKlima-Panel auf. Eigentümer und Mieter haben hier die Möglichkeit, sich für die Teilnahme zu registrieren und an Umfragen teilzunehmen. Das Panel ermöglicht es uns, die Ergebnisse in einem geschützten Rahmen anonymisiert auszuwerten und der Wissenschaft zur Verfügung zu stellen.

Anmelden beim WohnKlima-Panel
Um Ihre Stimme und Ihren Erfahrungsschatz in das Projekt einzubringen, können Sie sich ganz unkompliziert im WohnKlima-Panel registrieren. Scannen Sie dazu einfach den untenstehenden QR-Code oder nutzen Sie den Link hausund.co/panel1.

Prof. Dr. Alex Stomper, Projektleiter und Professor für Finanzwirtschaft an der Humboldt-Universität zu Berlin

Erneuerbare Energien

Wärmepumpen im Neubau erste Wahl

In immer mehr neuen Wohngebäuden in Deutschland sind erneuerbare Energien im Kommen. Drei Viertel (74,7 Prozent) der im Jahr 2022 fertiggestellten Wohngebäude werden ganz oder teilweise mit regenerativen Energien beheizt. Spitzenreiter: die Wärmepumpe. Das ist nicht verwunderlich, kann man doch einen Neubau von vornherein so planen, dass der Einsatz von Geo- oder Umweltthermie effektiv möglich ist.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stieg der Anteil erneuerbarer Energien gegenüber 2021 (70,7 %) um vier Prozentpunkte. Im Jahr 2015 hatte er noch bei 61,5 % gelegen. Von den neu gebauten Einfamilienhäusern werden 77 % ganz oder teilweise mit regenerativen Energieträgern beheizt, bei Zweifamilienhäusern sind es 80,9 % und bei den Häusern mit drei oder mehr Wohnungen 58,7 %.

Zu den erneuerbaren Energien bei Heizungen zählen neben Erd- oder Luftwärmepumpen (Geothermie oder Umweltthermie) auch Solarthermie, Holz (zum Beispiel Pelletheizungen oder Kaminöfen), Biogas und Biomethan sowie sonstige Biomasse. Konventionelle Energieträger sind Öl, Gas und Strom. Fernwärme stellt eine weitere Energiequelle dar, die in der Statistik weder zu den erneuerbaren noch zu den konventionellen Energieträgern gezählt wird.

Wärmepumpen im Neubau am häufigsten eingesetzt

Wärmepumpen wurden im Jahr 2022 in mehr als der Hälfte der neuen Wohngebäude als primäre Heizenergiequelle genutzt. Allein von 2021 bis 2022 stieg der Anteil um mehr als sechs Prozentpunkte von 50,6 auf 57,0 %. Im Jahr 2015 hatte der Anteil noch bei 31,4 % gelegen. Wärmepumpen kommen vor allem in Ein- und Zweifamilienhäusern zum Einsatz: In 60,6 % aller 2022 fertiggestellten Ein- und Zweifamilienhäuser wurde eine Wärmepumpe eingebaut, deutlich seltener war der Einsatz in Mehrfamilienhäusern (35,8 %), die zu 21,4 % mit Fernwärme und zu 34,0 % mit Erdgas beheizt werden. Die weiteren erneuerbaren Energien zusammengenommen werden in 4,7 % der neuen Wohngebäude als primäre Heizenergiequelle genutzt.

Einbau von Gasheizungen weiter rückläufig

Als zweitwichtigste primäre Energiequelle wurde 2022 in 28,0 % der Neubauten Erdgas eingesetzt. Der Anteil von Gasheizungen als primäre Energiequelle nahm in den vergangenen Jahren kontinuierlich ab. Im Jahr 2021 hatte er noch bei 34,4 % u. 2015 bei 51,5 % gelegen. Primär mit Fernwärme beheizt wurden 8,0 % der neuen Wohngebäude (2015: 7,8 %). Ölheizungen wurden nur noch in 440 neuen Wohnhäusern als Primärheizung eingesetzt, das entspricht 0,4 % der Neubauten (2015: 1.195 beziehungsweise 1,1 %).

Strom, Solarthermie und Holz wichtigste sekundäre Heizenergiequellen

Wurde in neuen Wohngebäuden eine weitere (sekundäre) Energiequelle eingesetzt, waren dies bevorzugt Strom (12,9 %) sowie die erneuerbaren Energieträger Solarthermie (11,9 %) und Holz (11,3 %).

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

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

© AdobeStock_289443826

Freigrenze für Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

Bürokratieabbau für Kleinstvermieter geplant

Ein Mitte Juli 2023 veröffentlichter Entwurf aus dem Bundesfinanzministerium soll Kleinstvermieter ab dem kommenden Jahr von Steuerbürokratie entlasten.

Im Entwurf des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) für das sogenannte Wachstumschancengesetz ist vorgesehen, bei der Einkommensteuer erstmals eine gesonderte Freigrenze für Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung einzuführen. Der neue § 3 Nummer 73 Einkommensteuergesetz soll Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung unterhalb von 1.000 Euro steuerfrei stellen. Dies soll Kleinstvermieter mit geringen Einnahmen von Bürokratie entlasten. Wird die Freigrenze überschritten, sind die kompletten Einnahmen wie bisher zu versteuern.

Höhere Ausgaben trotzdem absetzbar

Übersteigen die Ausgaben die mit ihnen in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Einnahmen, können nach den Plänen aus dem Ministerium diese Einnahmen auf Antrag als steuerpflichtig behandelt werden, um Verluste aus der Vermietung geltend zu machen. Der Antrag besteht aus der Abgabe einer Erklärung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in der Einkommensteuererklärung. Dies alles soll ab dem Veranlagungszeitraum 2024 gelten.

Steuerfreiheit der Dezemberhilfe

Weiter ist im Gesetzentwurf vorgesehen, auf die Besteuerung der Dezemberhilfe angesichts des hohen Vollzugsaufwandes und der im Verhältnis dazu geringen zu erwartenden Steuermehreinnahmen zu verzichten.

Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik:

„Mit der Freigrenze für Kleinstvermieter wird eine Initiative von Haus & Grund aufgegriffen, die dazu beiträgt, Kleinstvermieter von Bürokratie zu entlasten. Zu hoffen bleibt, dass diese Pläne tatsächlich in der Endfassung des Gesetzes umgesetzt werden und nicht als Verhandlungsmasse im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens auf der Strecke bleiben."

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

Mietpreisbremse

Der Auskunftsanspruch des Mieters verjährt

Gelten die Regelungen der Mietpreisbremse, können Mieter von ihrem Vermieter Auskunft gemäß § 556g Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) verlangen, wie sich die Miete errechnet.

Dieser Auskunftsanspruch verjährt jedoch nach drei Jahren; danach müssen Vermieter die für den Mieter nicht offenkundigen, aber für die Mietpreisbildung relevanten Tatsachen – beispielsweise Modernisierungskosten und deren Umlage – nicht mehr mitteilen. Die dreijährige Verjährungsfrist beginnt aber nicht mit Ablauf des Jahres, in dem der Mietvertrag geschlossen wurde, sondern erst mit dem Auskunftsverlangen des Mieters. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 12. Juli 2023 in vier Fällen entschieden (VIII ZR 375/21; VIII ZR 8/22; VIII ZR 60/2; VIII ZR 125/22).

Selbst wenn der Auskunftsanspruch des Mieters verjährt ist, kann der Mieter die Miethöhe rügen. Im Streitfall muss er dann vor Gericht darlegen und gegebenenfalls beweisen, dass die vereinbarte Miete die nach den Regelungen der Mietpreisbremse zulässige Höchstmiete – also die ortsübliche Vergleichsmiete plus 10 Prozent – überschreitet. Es obliegt dann wiederum dem Vermieter darzulegen und gegebenenfalls auch zu beweisen, dass eine mögliche Überschreitung ausnahmsweise gerechtfertigt ist, weil er beispielsweise zur Modernisierungsmieterhöhung berechtigt war.

Erklärung zur Miethöhe

Seit dem 1. Januar 2019 müssen Vermieter im Geltungsbereich der Mietpreisbremse bei Vertragsschluss unaufgefordert darüber Auskunft erteilen, ob eine der Ausnahmen von zulässigen Höchstmieten – also der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent – vorliegt, wenn sie diese anwenden wollen. Eine solche Ausnahme kann eine höhere Vormiete, eine oder mehrere Modernisierungen in den letzten drei Jahren, die erstmalige Nutzung oder Vermietung der Wohnung nach Oktober 2014 oder die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung sein. Diese Regelung findet sich in § 556g Absatz 1 a BGB. Kommt der Vermieter dieser Pflicht nicht nach, schuldet ihm der Mieter jedenfalls für die nächsten zwei Jahre nur die ortsübliche Vergleichsmiete plus 10 Prozent, selbst dann, wenn nach den Regelungen der Mietpreisbremse eine höhere Miete zulässig wäre.

Neben dieser gesetzlichen Auskunftspflicht des Vermieters hat der Mieter noch einen Auskunftsanspruch gemäß § 556g Absatz 3 BGB. Dieser kann weitreichender sein; der Vermieter muss auf Verlangen des Mieters darlegen, wie er die Miete berechnet hat, beispielsweise nach durchgeführter Modernisierung. Dieser Auskunftsanspruch soll Mieter in die Lage versetzen zu entscheiden, ob sie die Miethöhe rügen und gegebenenfalls klagen wollen.

Fazit von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin

Seit der Einführung der Mietpreisbremse haben sich neue Rechtsdienstleistungsunternehmen formiert. Diese lassen sich von Mietern mögliche Ansprüche gegen ihre Vermieter abtreten. Die Rechtsdienstleistungsgesellschaft wendet sich dann an die Vermieter und macht die Auskunftsansprüche geltend. Kommt der Vermieter dieser Aufforderung trotz Mahnung nicht nach, werden vorgerichtliche Anwaltskosten als Verzugsschaden geltend gemacht.

Es ist daher wichtig, sich mit dem Auskunftsersuchen auseinanderzusetzen. Denn selbst wenn der Vermieter bereits zu Beginn des Mietverhältnisses unaufgefordert über die Mietpreisbildung informiert hat, bedeutet dies nicht, dass dem Auskunftsverlangen im Sinne des § 556g Absatz 3 BGB damit schon Genüge getan ist. Um hier Kosten zu vermeiden, wenden Sie sich an Ihren Haus & Grund-Verein.

Google Street View

Widerspruch gegen aktualisierte Aufnahmen in Google Maps

Seit geraumer Zeit fahren wieder Autos für Google Street View durch die Straßen, um den Kartendienst Google Maps mit neuen Bilddaten zu füttern. Gegen die Veröffentlichung der Bilder des eigenen Wohnhauses kann Widerspruch eingelegt werden.

Wurde dies bereits bei früher aufgenommenen Bildern gemacht, muss der Widerspruch nunmehr wiederholt werden. Dies kann schon vorab erfolgen: Google hat dafür eigens ein Online-Widerspruchsformular zur Verfügung gestellt, welches unter https://support.google.com/maps/contact/street_view_de_ppoo abgerufen werden kann.

Kurzlink: bit.ly/3YjCNeQ

Wer bereits veröffentlichte Bilder nachträglich unkenntlich machen will, wechselt bei Google Maps in die Street-View-Ansicht (über das kleine gelbe Männchen rechts unten in der Kartenansicht) und sucht das Bild, welches unkenntlich gemacht werden soll. Mit einem Klick unten rechts im Monitor auf „Problem melden" öffnet sich ein Formular. Darin kann ausgewählt werden, ob nur einzelne Gesichter, Autokennzeichen oder das ganze Haus unkenntlich gemacht werden sollen. Anschließend wird das Formular abgesendet.

Auch bei der Einbindung von Bildern des eigenen Wohnhauses auf Apple-Karten (Look Around) kann Widerspruch eingelegt werden. Das dafür vorgesehene Online-Formular ist unter https://www.apple.com/de/privacy/contact abrufbar.

Alternativ kann auch ein eigenes Schreiben per Mail oder Post versandt werden an:

Google:
streetview_deutschland@google.com
Google LLC,
Betr.: Street View
PO Box 111607 | 20416 Hamburg

Apple:
MapsImageCollection@apple.com
Apple Distribution International Ltd.
Data Protection Officer
Hollyhill Industrial Estate
Cork | Republik von Irland

© AdobeStock_455772925

Musterbrief für den Widerspruch

Die Verbraucherzentralen Nordrhein-Westfalen und Bayern haben einen Mustertext für den Widerspruch entworfen, der auf die eigene Situation angepasst werden kann:

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Eigentümer/Mieter widerspreche ich der Veröffentlichung von Abbildungen des Grundstücks/Wohngebäudes unter der Anschrift [Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, nähere Beschreibung des Objekts] und fordere Sie auf, keine Aufnahmen zu machen oder schon gefertigte Aufnahmen auch in den Rohdaten zu löschen.

Ich widerspreche ebenfalls der Abbildung meiner Person und/oder meines Fahrzeugs. Vermutlich bin ich am [Datum] in [Ort und Straße, gegebenenfalls näher beschreiben] um circa [xx] Uhr aufgenommen worden. [Gegebenenfalls nähere Beschreibung Ihrer Kleidung, besonderer Merkmale usw.] Mein Fahrzeug hat das Kennzeichen [xx; gegebenenfalls nähere Beschreibung des Fahrzeugs]. Ich bitte um Bestätigung.

Quelle: www.verbraucherzentrale.de

Videoüberwachung

Wohnungseigentümer können weiterhin selbst klagen

Sicherheit ist ein wichtiges Thema in Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (GdWE). Manche setzen auf Videoüberwachung, andere lehnen diese grundsätzlich ab. Aufgrund dieser gegensätzlichen Ansichten müssen sich auch immer wieder Gerichte mit der heiklen Thematik befassen.

Das Landgericht Frankfurt am Main hat unlängst in seinem Beschluss vom 10. Mai 2023 (2-13 T 33/23) entschieden, dass auch nach der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) Wohnungseigentümer weiterhin selbst verlangen können, dass Videoaufzeichnungen, auf denen sie zu sehen sind, unterlassen werden. Ihre entsprechenden Individualansprüche müssen nicht von der GdWE geltend gemacht werden.

Videoaufzeichnung im Flur

In dem konkreten Rechtsstreit verlangte eine Wohnungseigentümerin, dass andere Wohnungseigentümer es unterlassen, Videokameras aufzustellen, mit denen sie den Flur vor der Wohnung der Eigentümerin überwachen. Zugleich begehrte sie Schmerzensgeld für diesen Eingriff in ihre Privatsphäre. In dem Prozess vor dem Amtsgericht verglichen sich die streitenden Parteien. Das Gericht legte die kompletten Verfahrenskosten jedoch der Wohnungseigentümerin auf, da es die Auffassung vertrat, dass diese Ansprüche nach der WEG-Reform nicht mehr durch die Eigentümerin geltend gemacht werden können, sondern vielmehr der Gemeinschaft zustünden. Gegen diese Kostenentscheidung legte die Eigentümerin Beschwerde beim Landgericht ein.

Individualansprüche gehören nicht der Gemeinschaft

Das Landgericht hielt die einseitige Kostenbelastung für falsch. Zwar könnten seit der WEG-Reform Wohnungseigentümer Abwehransprüche aus § 1004 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bezüglich des Gemeinschaftseigentums nicht mehr selbst geltend machen. Auch der Abwehranspruch aus § 14 Absatz 1 Nummer 1 WEG liege bei der Gemeinschaft. Die Wohnungseigentümerin verlange hier aber, dass es unterlassen wird, Videoaufnahmen von ihr beim Betreten oder Verlassen ihrer Wohnung zu fertigen. Hierbei handele es sich demnach um deliktische Ansprüche aus § 823 BGB in Verbindung mit dem Allgemeinen Persönlichkeitsrecht oder aus der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Dies seien aber keine Ansprüche, die nach § 9a Absatz 2 WEG der GdWE übertragen worden sind. Vielmehr handele es sich um Individualansprüche. Dass die Betroffene (zufällig) Wohnungseigentümerin ist, führe nicht dazu, dass die Gemeinschaft diesen Anspruch geltend machen muss. Da auch nicht die komplette Anlage betroffen ist, sei auch kein koordiniertes Verhalten der Gemeinschaft oder eine einheitliche Rechtsverfolgung erforderlich. Das Gleiche gelte für Schmerzensgeldansprüche nach Artikel 82 DS-GVO.

Kosten werden geteilt

Da die Klage somit nicht offensichtlich unzulässig und zum Zeitpunkt des Vergleichs auch ohne weitere Beweisaufnahme nicht klar war, welche Seite obsiegen würde, hob das Landgericht die einseitige Kostenbelastung auf. Aufgrund des offenen Ausgangs ordnete das Gericht an, die Kosten des Rechtsstreits gegeneinander aufzuheben.

Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

© AdobeStock_413599027.

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

© Frank Hessler

hausund**grund** informiert

Platz da fürs E-Auto

Eigentümergemeinschaft wollte Abstellen in Tiefgarage verbieten

Bei der Versammlung einer Wohnungseigentümergemeinschaft war beschlossen worden, dass in der Tiefgarage der Wohnanlage keine E-Autos abgestellt werden dürfen. Doch diese Entscheidung war juristisch nicht haltbar. Der Beschluss verstieß nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS gegen die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung.

(Amtsgericht Wiesbaden, Aktenzeichen 92 C 2541/21)

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

Schwarz-Grün hat zwei neue Förderprogramme für den Klimaschutz

NRW-Landesregierung fördert E-Ladepunkte und den Ausbau von Mieterstrom

Im Juli hat die Landesregierung von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen gleich zwei Förderprogramme für den Klimaschutz bekannt gegeben. Das grün-geführte Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie von Ministerin Mona Neubaur fördert Wohnungseigentümer und private Vermieter, wenn sie einen Ladepunkt für ein Elektrofahrzeug am zugehörigen Stellplatz oder der Garage einrichten wollen. Antragsteller erhalten 1.000 Euro pro Ladepunkt am Stellplatz oder in der Garage. Sofern eine neue Photovoltaik-Anlage errichtet wird, wird die Förderung auf 1.500 Euro aufgestockt. Werden mindestens vier Stellplätze für die E-Mobilität ertüchtigt, werden für Netzanschlüsse sogar 40 Prozent oder maximal 15.000 Euro ausgezahlt.

Grundvoraussetzung für die Zuwendung für Ladeinfrastruktur ist allerdings, dass der für den Ladevorgang erforderliche Strom aus erneuerbaren Energien oder zumindest teilweise aus vor Ort eigenerzeugtem regenerativem Strom, zum Beispiel Strom aus Photovoltaik-Anlagen, stammt. Der Bezug von Grünstrom ist durch einen Grünstrom-Liefervertrag nachzuweisen.

Konkret gefördert werden mit der „Förderrichtlinie progres.nrw – Emissionsarme Mobilität" die Ladesäule beziehungsweise Wallbox, angeschlagenes Kabel, Leistungselektronik, Authentifizierungs- und Bezahlsysteme, das Lastmanagement bei mehreren Ladepunkten, Energiemanagementsysteme sowie die Montage und Inbetriebnahme. Auch der Netzanschluss sowie die Ertüchtigung eines bestehenden Netzanschlusses sind von den Mitteln erfasst.

Alle förderfähigen Kosten des Projekts müssen sich auf mindestens 500 Euro belaufen, damit der Zuschuss gezahlt werden kann (Bagatellgrenze). Für Installation/Aufbau der Lademöglichkeit muss ein Fachbetrieb unter Beachtung der Ladesäulenverordnung beauftragt werden. Dabei ist zuerst ein Kostenvoranschlag einzuholen, dann die Förderung zu beantragen.

Erst, wenn der Zuwendungsbescheid vorliegt, darf das Unternehmen mit dem Bau beauftragt werden. Auch Mieter können die Förderung bekommen. Nicht gefördert wird dagegen die Ladeinfrastruktur für ein selbstgenutztes Einfamilienhaus bzw. Reihenhaus. Auch gewerblich vermietete Immobilien können den Zuschuss nicht erhalten. Bewilligungsbehörde ist die Bezirksregierung Arnsberg, Anträge können bis zum 30. Juni 2024 über deren Website gestellt werden.

Das CDU-geführte Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung von Ministerin Ina Scharrenbach stellt wiederum 10 Millionen Euro zur Verfügung, um den Mieterstrom weiter auszubauen. Als Mieterstrom wird Strom bezeichnet, der von Solaranlagen auf dem Dach eines Wohngebäudes erzeugt und von dort direkt in dem Gebäude verbraucht wird. Der Vermieter erzeugt Strom lokal am Haus und verkauft ihn direkt oder über einen Stromanbieter an seine Mieter. Die Anlagen des Vermieters werden profitabler und die Stromkosten des Mieters können sinken.

Auf Bundesebene sind immer noch nicht die Rahmenbedingungen geschaffen worden, um Mieterstrom ermöglichen zu können. Das Förderprogramm setzt daher auf die Installation und vorbereitende Dacharbeiten für Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden mit gefördertem Wohnraum. Für die technische Installation bzw. die Dacharbeiten können hier bis zu 2.500 Euro beantragt werden. Modernisierungen werden mit 5.000 Euro gefördert. Dabei berechnet sich der Zuschuss pro Wohnung des geförderten Gebäudes. Der Antrag „Zuschuss Mieterstrom NRW 2023" kann für alle Neubauvorhaben und Modernisierungen gewährt werden, in denen mindestens eine geförderte Wohneinheit (auch vor 2023 bewilligt) realisiert wird oder wurde. Die Förderung wäre aber auch für Vermieter nicht geförderter Wohnungen optimal. Die Förderung kann bei den örtlichen Bewilligungsbehörden beantragt werden. Bewilligungsbehörden sind die Kreise und kreisfreien Städte.

Bei der technischen Installation umfasst die Förderung die Errichtung, den Umbau oder die Erweiterung der Hauselektrik, um den von einer Anlage zu erzeugenden Strom für das geförderte Gebäude nutzen zu können. Hierzu zählen unter anderem die Messplätze, die Erneuerung oder Verstärkung bestehender Haus- und Wohnungsanschlüsse, die Verkabelung und die damit einhergehenden Arbeitsaufwände, Steuereinrichtungen für den Betrieb der Anlage, beispielsweise in Verbindung mit einer Wärmepumpe, einzubringende stationäre elektrische Batteriespeicher und das zu ihrem Betrieb erforderliche Steuer- und Regelsystem oder bauliche Maßnahmen für die Einbringung der Installation in den Gebäuden.

Der Zuschuss für die vorbereitenden Maßnahmen am Dach bezieht sich auf die vorbereitenden baulichen Maßnahmen an Dach oder Fassade, die für die Errichtung oder Erweiterung einer Anlage technisch oder statisch erforderlich sind. Gleiches gilt für eine Kombination aus einer Anlage mit einem Gründach. Zwei sinnvolle Förderprogramme – leider nicht für alle Eigentümer abrufbar.

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

Wuppertaler Bühnen	10% Rabatt
Kachelofen & Kaminstudio Riesenberg OHG	5% Rabatt
Behrens GmbH Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand	Sonder-konditionen
ibs IMMOBILIENGRUPPE	Sonder-konditionen
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
Goldberg & Klein Immobilien-Management e.K.	10% Rabatt
ROLAND Der Rechtsschutz-Versicherer	Sonder-konditionen
Barmenia	Sonder-konditionen

Gerne beantworten wir Ihnen auch Fragen zur Roland Rechtschutz-Versicherung.

Versicherungen rund ums Haus - Erdinc Özcan-Schulz **www.oezcan-schulz.de**

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

HAUS**TECHNIK**

© AdobeStock_570595465

Wartung von Photovoltaik-Anlagen

Damit Sahara-Staub nicht den Sonnenertrag kostet

Der Gesetzgeber schreibt Eigentümern keine Wartung ihrer privat genutzten Photovoltaik-Anlage vor. Gleichwohl ist eine regelmäßige Kontrolle durch Fachbetriebe ratsam.

Wer sich eine Photovoltaik-Anlage aufs Dach bauen ließ, sollte regelmäßig ein Auge darauf werfen und sie von Zeit zu Zeit durch einen Fachbetrieb prüfen lassen. Denn im Laufe der Zeit können in den Komponenten selbst oder durch äußere Einflüsse – wie etwa Marderverbiss – Störungen auftreten. „Damit daraus keine Schäden wie Brandrisiko oder Ertragsverlust resultieren, sollte eine Photovoltaik-Anlage regelmäßig gewartet werden", rät Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft.

Versicherungen verlangen manchmal einen regelmäßigen Check

Genau prüfen sollten Betreiber einer Photovoltaik-Anlage auch das Kleingedruckte im Versicherungsvertrag. Teilweise wird hier die regelmäßige Wartung durch einen Fachbetrieb gefordert; anderenfalls gibt es im Schadensfall nicht die volle Leistung. Auch Hersteller verlangen teilweise für entsprechende Garantieleistungen eine solche Wartung.

Fernwartung erleichtert die Arbeit

Bevor eine Fachkraft anrücken muss, lassen sich mittels Fernwartung die elektrischen Betriebsdaten erfassen. So kann der Betreiber zum Beispiel die Betriebsanzeige des Wechselrichters überprüfen und bei Fehlermeldungen eine Elektrofachkraft hinzuziehen. „Über Portale kann man das Leistungsverhalten gut beobachten und Fehler, die zu Ertragsverlusten führen, frühzeitig entdecken", erklärt Körnig.

Nach Hagel oder Sturm lieber gleich einen Blick aufs Dach werfen

Nach besonderen Wetterereignissen sollte man ebenfalls einen Blick auf das Dach werfen. Manchmal ist mit bloßem Auge zu erkennen, ob das Glas eines Moduls beschädigt ist. Ein prüfender Blick verrät auch, ob wegen Sahara-Staubs, hohen Verkehrsaufkommens oder anderer Verunreinigungen mal wieder eine Reinigung fällig ist. Aus Sicherheitsgründen lässt man hier besser Profis ran. Zertifizierte Betriebe kommen mit geschulten Mitarbeitern, dem passenden Gerät und den geeigneten Putzmitteln. Mit einem Hochdruckreiniger sollten die Solarmodule auf keinen Fall gesäubert werden.

E-Check PV vom Elektrohandwerk

In regelmäßigen Abständen – empfohlen werden vier Jahre – sollte ein Fachbetrieb die Photovoltaik-Anlage prüfen. So bieten etwa die Elektrohandwerke einen sogenannten E-Check PV an. Dabei wird die Photovoltaik-Anlage genau unter die Lupe genommen. Außerdem werden verschiedene Messungen durchgeführt. „Dies ist wichtig, um festzustellen, ob es beispielsweise irgendwo Isolationsfehler gibt, die möglicherweise später zu einem elektrischen Brand führen könnten", betont Ferdinand Weinbacher, Leiter Technische Informationsstelle beim Landesinnungsverband für das Bayerische Elektrohandwerk. Geprüft werden auch Maßnahmen gegen Blitzeinwirkung und Überspannung.

Weitere Möglichkeit: Wartungsvertrag

Wer möchte, dass seine Photovoltaik-Anlage in der sonnenreichen Zeit auf Hochtouren läuft, sollte am besten am Ende des Winters nach dem Rechten schauen lassen. Die Kosten für eine Wartung richten sich nach Größe und Zustand der Anlage. Wer nicht immer selbst daran denken möchte, kann auch einen Wartungsvertrag bei einer Fachfirma seines Vertrauens abschließen.

Karin Birk, Freie Journalistin

Mini-Solaranlagen

Eigener Strom vom Balkon

Steigende Strompreise und der Wunsch nach einer nachhaltigeren Lebensweise sorgen dafür, dass sich immer mehr umweltbewusste Verbraucher Mini-Solaranlagen – sogenannte Balkonkraftwerke – anschaffen. Laut einer Studie der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin wurden bis Ende 2021 zwischen 140.000 und 190.000 Steckersolargeräte in Deutschland an Privatpersonen verkauft. Tendenz steigend.

Kein Wunder – ist die Handhabung der Mini-Solaranlagen doch denkbar einfach: So muss die kleine Photovoltaik-Anlage – bestehend aus Solarmodulen, Wechselrichter, Anschlussleitung und Stecker – zunächst an einem möglichst sonnigen Ort aufgestellt oder installiert werden. Die Solarmodule wandeln das Sonnenlicht in Gleichstrom um, der durch den Wechselrichter wiederum in den haushaltsüblichen Wechselstrom gewandelt wird. Dieser wird über die Steckdose dann in den Stromkreislauf eingespeist und entweder direkt im Haushalt genutzt oder ins öffentliche Stromnetz geleitet.

Verbraucher haben damit die Möglichkeit, einen Teil ihres eigenen Strombedarfs zu decken und somit etwas unabhängiger vom Energieversorger zu werden. Gibt es keine Abnehmer für den Strom im eigenen Haushalt, lässt sich über die Einspeisevergütung für den ins Netz eingespeisten Strom sogar ein wenig Geld verdienen.

Kleine Einsparungen

Allzu euphorisch sollte man hier jedoch nicht werden: Ein typisches Steckersolarmodul hat eine Leistung von etwa 300 Watt und kann bei ganztägiger Nutzung der Sonneneinstrahlung 200 bis 300 Kilowattstunden Strom pro Jahr erzeugen. Bei einem Strompreis von 35 Cent je Kilowattstunde spart man bis zu 105 Euro im Jahr. Das setzt voraus, dass der Strom tagsüber zu Zeiten der Erzeugung zu 100 Prozent im Haushalt genutzt wird. Bei Preisen ab etwa 600 Euro für ein günstiges Steckersolarmodul-Set rentiert sich die Investition also frühestens nach sechs Jahren, in der Regel aber erst nach acht bis 15 Jahren. Dafür sind die Anlagen sehr langlebig und sollten bis zu 20 Jahre laufen. Verbraucher profitieren beim Kauf eines Balkonkraftwerks zudem seit Januar 2023 vom Wegfall der Mehrwertsteuer in Höhe von 19 Prozent.

Auf Sicherheitsstandards achten

Auch wenn die kleinen Kraftwerke einfach handzuhaben sind, gibt es einiges zu beachten. Zunächst sollte man beim Kauf auf Sicherheitsstandards achten: Orientierung bietet hier das Siegel der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. (DGS), welches entsprechende Sicherheitsstandards definiert hat. Verbraucherschützer empfehlen zudem, darauf zu achten, dass das Gerät bezüglich der Energiesteckvorrichtung die Norm VDE-AR-N 4105 erfüllt. Bevor ein Steckersolargerät mit dem Haus- oder Wohnungsstromkeis verbunden wird, sollte die vorhandene Elektroinstallation von einem Fachmann überprüft werden.

Hilfe vom Profi bei der Installation

Um die Balkonkraftwerke optimal zu nutzen, sollten sie an einem Ort aufgestellt oder installiert werden, der über den gesamten Tag möglichst sonnig ist. Beim Aufstellen der Geräte gilt es, die Aufstellhalterungen zu beschweren, damit sie auch bei starkem Wind standfest bleiben. Werden sie tatsächlich am Balkon oder an der Fassade installiert, sollten sie ausreichend fest montiert werden – idealerweise von einem Fachmann.

Erlaubnis einholen, Meldepflichten beachten

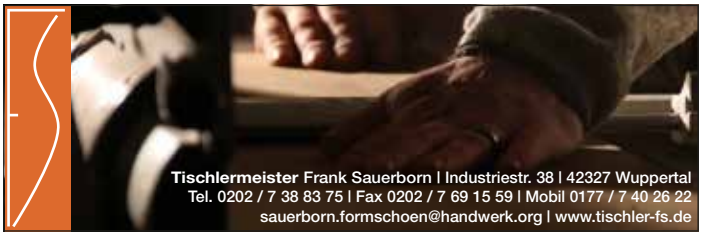
Bevor man ein Balkonkraftwerk kauft und installiert, ist es wichtig, sich über die gesetzlichen Vorgaben und eventuelle Meldepflichten zu informieren. Als Mieter muss die Erlaubnis zur Aufstellung einer Mini-Solaranlage beim Vermieter eingeholt werden, als Wohneigentümer bei der Gemeinschaft. Neben der verpflichtenden Anmeldung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur müssen Steckersolarmodule auch beim Netzbetreiber angemeldet werden. Darüber hinaus gelten in vielen Bundesländern bestimmte Regulierungen für den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen, auch in kleinem Maßstab.

Astrid Zehbe, Referentin Presse und Kommunikation

Balkonkraftwerke in der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE)

Balkonkraftwerke sollen laut eines Referentenentwurfs des Bundesjustizministeriums künftig zu den privilegierten Maßnahmen nach § 20 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) zählen. Eigentümer haben dann einen Anspruch auf Gestattung einer Installation von solchen Photovoltaik-Anlagen. Da diese eine bauliche Maßnahme im Sinne des § 20 WEG darstellen, bedarf es immer einer Beschlussfassung seitens der Eigentümerversammlung. Bislang muss mehr als die Hälfte der anwesenden Eigentümer für die Maßnahme stimmen, damit eine

Erlaubnis zustande kommt. Wird die Installation von Balkonkraftwerken zu einer privilegierten Maßnahme, müssen die Eigentümer dieser zustimmen. Fehlt diese Zustimmung, kann der Anspruch eingeklagt werden. Über das „Wie" der Installation soll die Gemeinschaft aber genau wie bei den anderen privilegierten Maßnahmen selbst entscheiden können. In diesem Zuge wird auch Mietern nach § 554 BGB ein Anspruch gegenüber dem Vermieter eingeräumt, solche Anlagen zu installieren, solange dies dem Vermieter zuzumuten ist.



Förderungen

Grundförderung plus Klimaboni

Mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes ändern sich auch die Förderbedingungen für den Heizungstausch. Noch stehen die finalen Details nicht fest, doch die Rahmenbedingungen zeichnen sich schon ab.

Die bestehende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird leicht verändert, damit sie auch künftig zu den gesetzlichen Anforderungen passt. Konkret heißt das: Es gibt weiterhin eine Förderung für den Tausch einer alten fossilen gegen eine neue klimafreundliche Heizung. Der Fördersatz beträgt künftig einheitlich 30 %, unabhängig davon, für welche der im Gesetz genannten klimafreundlichen Heizformen man sich entscheidet.

Klimaboni ergänzen Grundförderung

Zusätzlich zur Grundförderung gibt es drei verschiedene Klimaboni, also erhöhte Fördersätze, um den schnelleren Umstieg von besonders alten und ineffizienten auf nachhaltige Heizungen zu fördern.

So erhalten Personen, die nach dem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) durch Ausnahmeregelungen nicht zum Tausch ihrer alten Heizung verpflichtet wären, zusätzlich 20 % Förderung (Klimabonus I). Einen Bonus in gleicher Höhe erhalten auch selbst nutzende Altbesitzer, welche ihre Immobilie vor 2002 bewohnten, Menschen über 80 Jahre sowie Empfänger einkommensabhängiger Transferleistungen wie beispielsweise Wohngeld. Und diejenigen, die verpflichtet sind, eine neue Heizung einzubauen und dabei die gesetzliche Anforderung übererfüllen, erhalten zusätzlich 10 % Förderung (Klimabonus II). Auch bei Havariefällen wird zur Grundförderung ein Zuschlag von 10 % gewährt, wenn die Anforderung übererfüllt wird (Klimabonus III).

Förderkredite
Zusätzlich zu den Investitionskostenzuschüssen sollen zinsvergünstigte Kredite mit langen Laufzeiten und Tilgungszuschüsse für Heizungstausch oder Effizienzmaßnahmen angeboten werden, die allen Haushalten bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 90.000 Euro zustehen. Alternativ bleibt ebenfalls die steuerliche Abschreibung erhalten.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Einblasdämmung

„Die Dämmwirkung ist nachhaltiger als bei anderen Dämmverfahren“

Mittels Einblasdämmung lassen sich Gebäude kostengünstig und ohne großen Aufwand dämmen. Welche baulichen Voraussetzungen dafür nötig sind und welche Vorbeziehungsweise Nachteile das Verfahren mit sich bringt, erläutert Arnold Drewer, Energieexperte und Geschäftsführer des Instituts für preisoptimierte energetische Gebäudemodernisierung, im Interview.

Herr Drewer, was genau ist die Einblasdämmung und wie unterscheidet sie sich von herkömmlichen Dämmverfahren?
Die Einblasdämmung ist eine Methode der Gebäudedämmung, die als Alternative zu den klassischen Verfahren wie der Dämmung mit Dämmplatten oder -matten – also Wärmedämmverbundsystemen oder Aufdachdämmungen – entwickelt wurde. Bei der Einblasdämmung wird ein Dämmmaterial durch spezielle Einblasmaschinen in Hohlräume eingebracht. Diese Hohlräume können z.B. in Wänden, Decken oder Dachschrägen vorhanden sein.

Sind solche Hohlräume bei jedem Haus vorhanden?
In den Decken oder Dachschrägen ist dies bei den meisten Häusern der Fall, bei den Außenwänden nicht immer. Um herauszufinden, ob auch die Außenwände durch eine doppelschalige Bauweise Hohlräume haben, muss man sie anbohren und nachschauen, ob sich dahinter ein Hohlraum von einer Breite von etwa 5 bis 10 Zentimetern verbirgt. Die Wahrscheinlichkeit ist im Norden Deutschlands um einiges größer, aber auch im Süden gibt es doppelschalig gebaute Häuser. Insgesamt ist schätzungsweise fast jedes dritte Haus in Deutschland doppelschalig gebaut. In allen Gebäuden Deutschlands verstecken sich circa 2,5 Milliarden Quadratmeter Hohlräume.

Welche Vorteile hat die Einblasdämmung im Vergleich zu herkömmlichen Dämmverfahren?
Die Dämmwirkung wird sehr effektiv erreicht und ist nachhaltiger als andere Verfahren. Viele Dämmstoffe, die für das Einblasverfahren verwendet werden, sind recycelbar und bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen. Zellulose als Dämmmaterial wird zum Beispiel aus recyceltem Zeitungspapier hergestellt. Zudem ermöglicht die Einblasdämmung,

eine Wärmedämmung nachträglich einzubringen, ohne größere bauliche Veränderungen vornehmen zu müssen. Das Verfahren ist zudem viel zeitsparender – ein Einfamilienhaus lässt sich innerhalb eines Tages dämmen. Entsprechend günstiger ist dieses Verfahren auch.

Mit welchen Kosten muss man rechnen?
Die Kosten hängen von verschiedenen Faktoren ab, wie der Größe der zu dämmenden Fläche, dem gewählten Material und den individuellen Gegebenheiten des Gebäudes. In der Regel liegen die Kosten für die Einblasdämmung jedoch im Vergleich zu anderen Dämmverfahren deutlich niedriger. Die zweischalige Wand eines Einfamilienhauses mittels Einblas-

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

technik zu dämmen, kostet beispielsweise ungefähr 3.000 Euro – im Vergleich: Ein Wärmedämmverbundsystem kostet zurzeit um die 30.000 Euro, also zehnmal so viel. Die Kosten für die Einblasdämmung können kurzfristig durch die erzielten Energieeinsparungen ausgeglichen werden, denn der Energieverbrauch für Heizung, aber gegebenenfalls auch Kühlung reduziert sich natürlich.

Wie viel Energie lässt sich denn sparen?
Das hängt von verschiedenen Faktoren ab, etwa dem Gebäudetyp oder dem individuellen Nutzungsverhalten. In der Regel kann man jedoch davon ausgehen, dass durch eine professionelle Einblasdämmung bis zu 30 Prozent der Heizkosten pro Jahr eingespart werden können; das hat man bei den aktuellen Energiepreisen nach vier bis fünf Jahren wieder raus. Das Gebäude springt dadurch um eine bis zwei Energieeffizienzklassen nach oben und erfüllt damit die geplanten Vorgaben der EU (EPBD-Richtlinie).

Inwiefern kann es zu Schimmelpilzbildung kommen?
Schimmelpilzprobleme entstehen nicht durch die Dämmung an sich, sondern durch Fehler bei der Planung und Ausführung. Es muss darauf geachtet werden, dass die Außenwände luftdicht sind und keine Wärmebrücken entstehen. So kann weder Feuchtigkeit von außen in das Gebäude gelangen, noch kann Innenfeuchte an kalten Wandstellen kondensieren. Vor allem kommt es auch auf das richtige Heizen und Lüften an. Was Feuchtigkeit bei der Dämmung selbst angeht, werden spezielle hydrophobe und hydrophile Dämmstoffe verwendet. Bei der Kerndämmung kommen hydrophobe, also wasserabstoßende Dämmmaterialien wie Glas- oder Steinwolle zum Einsatz. Dadurch wird verhindert, dass in den Hohlräumen vorhandene Feuchtigkeit langfristig das Dämmmaterial zersetzen und die Dämmwirkung reduzieren kann. In Hohlräumen von Decken und Dachschrägen sollte man hydrophile Materialien wie Zellulose verwenden, da dort jahreszeitlich bedingt immer mal wieder Tauwasser anfällt, welches dann wie Löschpapier von der Dämmung aufgenommen und auch wieder abgegeben wird.

Ist es sinnvoll, ein bereits mit einem Wärmeverbundsystem gedämmtes Haus nachträglich zusätzlich mit einer Einblasdämmung zu dämmen?
Ja, das ist auf jeden Fall sinnvoll, denn eine weitere Dämmschicht wirkt sich natürlich positiv auf die Dämmleistung aus und kann die Wirkung der vorhandenen Dämmung noch mal verstärken.

Kann ich Geld sparen, indem ich die Einblasdämmung selbst durchführe?
Die Einblasdämmung muss von einem Fachbetrieb durchgeführt worden sein, um im juristischen Sinne als Dämmung zu gelten. Aber auch aus anderen Gründen rate ich dringend davon ab, so ein Verfahren selbst durchzuführen. Der Einblasprozess ist nicht ganz trivial. Das Dämmmaterial muss in die Einblasmaschine gefüllt und dort aufgelockert und mit Luft vermischt werden, um eine gleichmäßige Verteilung zu gewährleisten. Anschließend wird das Gemisch über Schläuche mit kontrolliertem Druck in die Hohlräume eingebracht, durch spezielle Düsen gleichmäßig verteilt und verdichtet, sodass eine lückenlose Dämmschicht entsteht. Endverbraucher besitzen eine solche Maschine in der Regel nicht und haben auch nicht das notwendige Know-how.

Ist Einblasdämmung förderfähig?
Prinzipiell ist die Einblasdämmung förderfähig. 15 Prozent an Förderung gibt es vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) für selbst genutzte Immobilien. 5 Prozent gibt es obendrauf, wenn der Energieberater vorab auch noch einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt. Grundsätzlich kommen auch Förderkredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) infrage. Außerdem lassen sich die Ausgaben von der Steuer absetzen, was für Selbstnutzer wichtig zu wissen ist.

Welche gesetzlichen Vorgaben sind bei der Einblasdämmung einzuhalten?
Wird die Kerndämmung von zweischaligem Mauerwerk durchgeführt, gelten die gesetzlichen Vorgaben als erfüllt, auch wenn der U-Wert 0,24 W/m²K nicht erreicht wird, der bei einem Wärmedämmverbundsystem erzielt werden muss. Dasselbe gilt, wenn die hohlschichtige Holzbalkendecke (zum unbeheizten Spitzboden hin) mit einem Zellulosedämmstoff verfüllt wird. Mit einer Einblasdämmung werden immer alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt.

Das Interview führte Astrid Zehbe, Referentin Presse und Kommunikation

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

Kemmannstraße 6
42349 Wuppertal

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

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

© AdobeStock_524409930

Photovoltaik-Anlagen

Dachsanierung und Photovoltaik-Installation koppeln

Immer mehr private Haushalte in Deutschland nutzen die Energie der Sonne zur Stromerzeugung. Photovoltaik-Anlagen müssen allerdings sicher und nachhaltig installiert werden – auf geeignetem Untergrund. Auf unsanierten Dächern ist dies nicht empfehlenswert.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, waren im März 2023 auf Dächern und Grundstücken hierzulande gut 2,6 Millionen Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) mit einer Nennleistung von insgesamt rund 70.600 Megawatt installiert. Damit nahm die Zahl der Anlagen gegenüber dem Vorjahresmonat um 16 Prozent zu; die installierte Leistung stieg im selben Zeitraum um 21 Prozent. Die in einigen Bundesländern bestehende Photovoltaik-Pflicht sowie öffentliche Förderungen beleben den Hochlauf zusätzlich.

Dächer auf Eignung für Photovoltaik prüfen

Allerdings häufen sich beim Einbau von PV-Anlagen Schadensmeldungen durch unsachgemäßes Arbeiten. So werden die Anlagen oft auf Unterkonstruktionen montiert, die bauphysikalisch nicht geeignet sind. „Daher sollte vor der Installation einer PV-Anlage geprüft werden, ob das Dach die notwendigen Eigenschaften erfüllt. Denn wenn eine bereits aufgebrachte PV-Anlage abgebaut und während einer notwendigen Sanierungsmaßnahme außer Betrieb genommen werden muss, entstehen dem Bauherrn unnötige Kosten. Die können vermieden werden, wenn Sanierung und Aufbringen der PV-Anlage gleichzeitig vorgenommen werden", erklärt Jan Redecker, Experte für Photovoltaik und Solarenergie beim Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH).

Lohnenswertes Doppel

Es ist zudem nicht sinnvoll, ein Dach aufwendig zu sanieren, wenn es nur wenig später wieder angefasst und für Photovoltaik ertüchtigt werden muss. Da sowohl eine Dachsanierung als auch die Installation einer PV-Anlage bei guter und sachgerechter Ausführung mindestens 20 bis 30 Jahre halten, ist es ratsam, beides synchron anzugehen. Umgekehrt verschließt man sich Türen: Ist erst einmal eine PV-Anlage auf dem Dach installiert, wird dieses in den meisten Fällen auf Jahre hin nicht mehr saniert. Die Gesamtkosten bei einem gleichzeitigen Vorgehen liegen zudem insgesamt deutlich niedriger, als wenn Dachsanierung und PV-Installation getrennt voneinander erfolgen.

Sichere Installation vom Fachmann

Um grundsätzlich Schäden am Dach zu vermeiden, sollten ausgewiesene Experten zu Rate gezogen werden, die wissen, welche Auswirkungen das Aufbringen von PV-Modulen auf die Statik des Daches hat. Auch müssen die einzelnen Module der Anlage sicher befestigt werden, damit es nicht zu Schäden zum Beispiel durch Windsog oder Schneelast kommt. Dazu muss man in Erfahrung bringen, in welchem Windzonengebiet das Eigenheim steht.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Tipp

Auf der neuen Website des ZVDH www.pv-dachdecker.de erhalten Interessierte technische und rechtliche Hinweise sowie Informationen zu den Förderbedingungen in den einzelnen Bundesländern. Über eine bundesweite Suchfunktion finden sie schnell Innungs-Dachdeckerbetriebe, die sich auf Solaranlagen spezialisiert haben.

Klimaanpassungsgesetz

Bundesregierung plant Vorsorge gegen Klimafolgen

Den Gefahren für Leben und Gesundheit, Gesellschaft, Wirtschaft, Infrastrukturen sowie für Natur und Ökosysteme durch den Klimawandel will die Bundesregierung mit einem Klimaanpassungsgesetz (KAnG) begegnen. Ein entsprechender Entwurf wurde im Juli 2023 vom Bundeskabinett beschlossen. Das Gesetz soll im Jahr 2024 in Kraft treten.

Neben dem Klimaschutz sollen damit auch Maßnahmen zur Vorsorge und Anpassung an den Klimawandel angegangen werden. Das Gesetz soll einen rechtlichen Rahmen für ein zielgerichtetes und koordiniertes Vorgehen von Bund, Ländern und Kommunen schaffen. Es verpflichtet die Beteiligten, Klimaanpassungsstrategien sowie -konzepte zu erarbeiten und umzusetzen.

Klimaanpassungsstrategie auf Bundesebene

Mit einer vorsorgenden Klimaanpassungsstrategie mit messbaren Zielen nimmt sich der Bund selbst in die Pflicht. Die neue Strategie setzt auf Vorsorge: Neben der Anpassung an die bereits erkennbaren Klimaveränderungen soll auf künftig häufiger auftretende extreme und anhaltende Folgen des Klimawandels wie Hitzewellen, Dürren, Stürme und Starkregenfälle mit geeigneten Maßnahmen reagiert werden. Die Strategie soll bis zum 30. September 2025 vorliegen und unter Berücksichtigung aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse alle vier Jahre fortgeschrieben werden.

Klimarisikoanalyse

Basis für die Strategie ist eine Klimarisikoanalyse. Die Bundesregierung erstellt und veröffentlicht regelmäßig nach aktuellem Stand der Wissenschaft und Forschung mindestens alle zehn Jahre eine aktualisierte Klimarisikoanalyse und stellt den Ländern und Kommunen die dafür verwendeten Daten, fachliche Grundlagen sowie methodische Leitfäden zur Verfügung. Die Klimarisikoanalyse dient der Ermittlung der Verletzlichkeit natürlicher, gesellschaftlicher und ökonomischer Systeme bezüglich der Folgen des Klimawandels.

Monitoring

Die Bundesregierung wird regelmäßig, spätestens alle vier Jahre, einen Monitoring-Bericht erstellen und publizieren, mit dem sie die Öffentlichkeit und Entscheidungsträger in allen Bereichen über die beobachteten Folgen des Klimawandels in Deutschland informiert. Mittels dieses Monitorings werden auch die Fortschritte bei der Umsetzung der Klimaanpassungsstrategie bewertet.

Berücksichtigungsgebot

Bei Planungen und Entscheidungen seitens der öffentlichen Hand sollen die Belange der Klimaanpassung zukünftig fachübergreifend und integriert mitberücksichtigt werden. Praktisch soll dieses Berücksichtigungsgebot im Rahmen der ohnehin stattfindenden Abwägungsentscheidungen umgesetzt werden.

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

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

Es sollen keine eigenständigen Prüfverfahren oder Dokumentationspflichten eingeführt werden.

Klimaanpassungs- und Berichtspflicht der Länder
Auch die Länder werden aufgefordert, eigene Klimaanpassungsstrategien mit Maßnahmenplänen zu erarbeiten und umzusetzen. Zunächst sollen sie jedoch eine Klimarisikoanalyse anhand regionaler Daten und Analysen über die Auswirkungen der Klimakrise in ihrem Landesgebiet durchführen. Da einige Länder schon eigene Erfahrungen gesammelt und strategische Überlegungen vorgenommen haben, dürfen sie auf diese aufbauen. Die geplante Vorschrift besteht darin, eine Struktur in bereits vorhandene Aktivitäten zu bringen. Die in den Strategien enthaltenen Maßnahmen stehen im Ermessen der Länder. Die Berichtspflichten der Länder an den Bund sollen in ein Kataster für Klimaschäden und deren Ausgaben münden, das der Bund dauerhaft implementieren wird.

Klimaanpassungskonzepte der Kommunen
Kommunen werden ebenfalls Anpassungspläne für den Umgang mit den Folgen des Klimawandels abverlangt. Die Länder sollen dafür sorgen, dass für das Gebiet jeder Gemeinde, jedes Landkreises oder jedes Kreises nach Maßgabe der Zuständigkeitsbestimmung des Landesrechts ein integriertes Klimaanpassungskonzept auf Grundlage einer Klimarisikoanalyse aufgestellt und die darin vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden. Dabei können die Länder kreisangehörige Gemeinden unterhalb einer zu bestimmenden Größe oder Landkreise beziehungsweise Kreise von dieser Pflicht ausnehmen.

Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik

© AdobeStock_214432935

EU-Richtlinie

Aus für viele Leuchtstofflampen

Der Abschied von den Leuchtstoffröhren ist eingeläutet: Seit dem 25. August 2023 dürfen T5- und T8-Lampen nicht mehr in den Handel gebracht werden. Das heißt, sie werden in Europa nicht mehr produziert oder eingeführt. Welche Umrüstungsoptionen haben Hauseigentümer?

Eine Alternative heißt Retrofit-LED: Die Ersatzlampen sehen aus wie Leuchtstofflampen. In ihrem Inneren verbirgt sich eine effiziente Technik, die deutlich weniger Strom verbraucht und ganz ohne Quecksilber auskommt. „Eine Weile lang wird es noch Restbestände an stabförmigen Leuchtstofflampen zu kaufen geben. Diese Technologie ist aber nicht mehr zukunftsfähig, und ein Austausch oder eine Umrüstung der Leuchte steht an", erläutert Dr. Jürgen Waldorf von der Brancheninitiative licht.de.

LED-Retrofitlampen kommen als direkter Ersatz für Leuchtstoffröhren infrage, die an einem konventionellen Vorschaltgerät (KVG) oder einem kompatiblen elektronischen Vorschaltgerät (EVG) betrieben werden. Der Handel bietet dafür eine breite Palette von LED-Röhren in verschiedenen Wattagen, Lichtfarben und Qualitäten.

Umrüstung oder Neukauf?

Um den Umstieg auf energiesparende Lösungen zu erleichtern, gibt es verschiedene Möglichkeiten: „Ein Elektroinstallateur kann etwa das Vorschaltgerät entfernen oder ersetzen und die Innenverdrahtung anpassen; dieser Vorgang wird Konversion genannt. Alternativ wird das gesamte Innenleben einer Leuchte durch einen neuen LED-fähigen Einsatz ausgetauscht – das ist ein Upgrade“, erklärt der Lichtexperte. Bei dimmbaren Leuchten muss zudem der Dimmer zusammen mit der LED funktionieren. Ansonsten kann es passieren, dass sich die Leuchte nicht mehr dimmen lässt oder flackert.

Es ist also wichtig zu wissen, was genau in der betreffenden Leuchte steckt. Am besten fotografiert man Leuchte, Fassung sowie Typenschild und fragt damit bei einem Installateur nach. Die Kosten für eine Umrüstung variieren abhängig davon, um was für eine Leuchte es sich handelt. Ob sich der fachgerechte Umbau lohnt, muss deswegen im Einzelfall entschieden werden.

Halogen-Pins folgen

Das Aus für Leuchtstofflampen regeln zwei EU-Verordnungen: die Richtlinie zur Begrenzung gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten und die Ökodesign-Verordnung, die ineffiziente Lampen verbannt, welche zu viel Strom verbrauchen. Davon betroffen sind ab 1. September 2023 auch Halogenlampen mit den Stecksockeln G4, GY6.35, G9. Sie können ganz einfach durch eine LED-Retrofit ersetzt werden.

Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

© AdobeStock_84777026

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

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

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
Sonnenschein 72c · 42719 Solingen · info@wegogmbh.de
Tel. 0212 / 88 07 30-0 · Fax 0212 / 88 07 30-49

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

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

SONDERTHEMA

Rasante Entwicklung der Sicherheitstechnik an Türen und Toren

Schlüssellose Zutrittskontrolle

Schlösser zur Sicherung von Gebäuden wurden schon vor rund 6.000 Jahren erfunden. Bereits damals entwickelte sich das Bedürfnis, Leib und Leben sowie Hab und Gut vor fremden Übergriffen zu schützen. Ein hohes Maß an Sicherheit gewährleisteten aber erst die modernen Zylinderschlösser, die erstmals 1778 in England patentiert wurden. Seither haben Sicherungsvorrichtungen eine rasante Entwicklung durchgemacht - mit dem Aufkommen digitaler Techniken gab es einen erneuten Quantensprung, sodass heute nicht einmal mehr Schlüssel benötigt werden.

Biometrie und Zahlencode statt Schlüssel

Moderne Zugangssysteme setzen auf Zahlencodes oder Biometrie. Sie machen Schluss mit den Schwächen von Schlüsseln, die vergessen, verloren gehen, kopiert oder entwendet werden können. Bei dem System EntraSys von Sommer Antriebs- und Funktechnik beispielsweise genügt eine sanfte Fingerberührung auf einem Sensor, um die Eingangstür oder ein Garagentor zu öffnen. Die hoch entwickelte Sicherheitstechnik der Sensoren stellt sicher, dass das System nicht mit Duplikaten eines Fingerabdrucks überlistet werden kann. Alternativ gibt es auch Geräte, bei denen sich Tür und Tor nur bei Eingabe eines Zahlencodes öffnen. Unter www.sommer.eu finden Interessierte unter dem Menüpunkt Zutrittssysteme mehr Informationen dazu.

Sicherheit durch verschlüsselte Funktechnik

Dank Funktechnik lassen sich viele Zutrittskontrollsysteme mit geringem Aufwand und ohne Verkabelung nachträglich installieren. Die Funkübertragung der Signale bietet in puncto Sicherheit weitere Vorteile: Wenn die Funkverschlüsselung hohen Standards genügt und damit auch gegen Hackerangriffe

Türen und Tore lassen sich heute elektronisch öffnen und abschließen, sodass man keinen Schlüssel mehr benötigt.

© Foto: DJD/Sommer Antriebs- und Funktechnik

optimal geschützt ist, dann ist sie kabelgebundenen Systemen überlegen. Denn ein Kurzschließen oder Überbrücken wie bei Drahtverbindungen ist damit ausgeschlossen.

djd-Text p_71029

Nie mehr Schlüssel vergessen: Garagentor öffnen per Fingerprint-Scanner.

© Foto: DJD/Sommer Antriebs- und Funktechnik

Kriminalstatistik: Experten betonen erneut den Sinn von Präventionsmaßnahmen

Einbruchszahlen steigen, Sicherheitstechnik wirkt

Die schlechte Nachricht zuerst: Laut Polizeilicher Kriminalstatistik für 2022 stieg die Zahl der Wohnungseinbrüche in Deutschland gegenüber dem Vorjahr um 21,5 Prozent auf fast 66.000 Fälle. Hinzu kommen 79.930 Diebstähle aus Keller- und Dachbodenräumen sowie Waschküchen. Der zwischenzeitliche deutliche Rückgang der Wohnungseinbrüche in den Vorjahren war nach Ansicht von Experten zumindest teilweise pandemiebedingt, weil die Menschen während der Lockdowns viel Zeit zu Hause verbrachten und Einbrechern weniger Tatgelegenheiten boten. Die gute Nachricht: In 46,8 Prozent der Fälle scheiterten die Täter 2022 schon beim Einbruchsversuch, was nach Ansicht vieler Experten auf den vermehrten Einsatz von Sicherheitstechnik zurückzuführen ist. Auch die Polizei betont, dass viele Einbrüche durch richtiges Verhalten und professionelle Sicherungstechnik verhindert werden können. Präventionsmaßnahmen sollten deshalb weiter forciert werden.

Balkon- und Terrassentüren sowie Fenster sind die Schwachpunkte, über die Einbrecher vorwiegend in Einfamilienhäuser eindringen.

Alarmanlagen ergänzen mechanischen Basisschutz

Einbrüche erfolgen entgegen landläufiger Meinung häufig tagsüber bei Abwesenheit der Bewohner. Um den Einstieg zu erschweren, spielen einbruchhemmende Fenster und Türen eine Rolle. Sie rauben den Tätern wertvolle Zeit, melden jedoch den Einbruchsversuch nicht. "Daher sollten mechanische Sicherungen mit einer modernen Alarmanlage kombiniert werden, die automatisch die Notruf- und Serviceleitstelle über den Einbruchsversuch informiert", rät Carl Becker-Christian, Geschäftsführer des

BHE Bundesverband Sicherheitstechnik. Die wenigsten Einbrecher seien Profis, sie würden von einer Alarmanlage meist aufgehalten und abgeschreckt. Durch die situationsbezogenen Maßnahmen des Wachdienstes könnten die Täter im Idealfall sogar noch auf frischer Tat ertappt werden.

Beratung und Installation durch Fachfirma

Ein weiterer Vorteil der Alarmanlagen: sie weisen die Bewohner beim Verlassen des Hauses auf Sicherheitslücken wie offene Fenster oder Türen hin. "Sicherungstechniken sind nicht zum Selbsteinbau geeignet. Damit eine Alarmanlage fehlerfrei funktioniert, ist eine sachkundige Beratung, Planung und Montage durch eine Fachfirma unabdingbar", so Becker-Christian. Qualifizierte und seriöse Fachfirmen für Sicherheit findet man etwa über eine PLZ-Suche auf dem neutralen Infoportal www.sicheres-zuhause.info. Die Plattform gibt zudem umfassende Hinweise auf Gefahrenquellen und Tipps rund um das Thema Einbruchschutz.

In Mehrfamilienhäuser dringen die Täter hauptsächlich durch die Wohnungseingangstür ein.

djd-Text p_71779

Sorgenfreier unterwegs: Mit einem digitalen Diebstahlschutz wird das Abstellen von E-Bikes noch sicherer.

© Foto: DJD/Robert Bosch

Digitaler Diebstahlschutz für das Pedelec

Das E-Bike sorgenfreier abstellen

Fahrräder sind ein beliebtes Diebesgut. Allein im Jahr 2021 wurden über 233.000 Fälle in Deutschland polizeilich erfasst – die Dunkelziffer dürfte um ein Vielfaches höher sein. Einen wachsenden Anteil daran machen E-Bikes aus: Sie sind teurer als herkömmliche Fahrräder und daher bei Langfingern besonders beliebt. Umso wichtiger ist es, Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die einen Diebstahl erschweren.

Wichtige Grundlage: Fahrradschloss und Abstellort

E-Bikes sollten grundsätzlich immer mit einem robusten Fahrradschloss abgeschlossen werden. Damit Diebe kein leichtes Spiel haben, empfiehlt es sich, das E-Bike an einem fest verankerten Fahrradständer oder einem Laternenpfahl anzuschließen. Außerdem spielt auch der Abstellort des E-Bikes eine Rolle: Tagsüber eignen sich Plätze, die belebt und von allen Seiten einsehbar sind. Nachts sollten E-Bikes in der Garage oder im Keller abgestellt werden. Ist das nicht möglich, gilt es, einen Ort zu wählen, der gut beleuchtet und im Optimalfall belebt ist.

Das E-Bike schlägt selbst Alarm

Daneben sind zusätzliche digitale Schutzfunktionen wie "eBike Alarm" von Bosch sinnvoll. Diese lässt sich über die "eBike Flow App" aktivieren und sorgt für noch mehr Sicherheit und besseren Schutz. Wird das E-Bike abgestellt und ausgeschaltet, aktiviert sich das Alarm-Feature automatisch. Das Smartphone dient dabei als digitaler Schlüssel. Macht sich jemand ohne diesen am E-Bike zu schaffen, reagiert das System mit einem zweistufigen Alarm. Bei einer leichten Bewegung schreckt die Funktion den Dieb mit kurzen Ton- und Lichtsignalen ab. Wird das E-Bike stärker bewegt oder gar entwendet, alarmiert das Feature die Umgebung mit einem deutlich wahrnehmbaren Warnton. Gleichzeitig wird eine Benachrichtigung an das Smartphone des Besitzers gesendet und die Tracking-Funktion startet. Somit lässt sich die Position des E-Bikes nachverfolgen und an die Polizei weitergeben – wichtig ist das vor allem in den ersten beiden Stunden, um die Chance zu vergrößern, das Rad wiederzufinden.

Das E-Bike jederzeit im Blick

Für ein sorgenfreieres Abstellen sorgt zusätzlich die Möglichkeit, jederzeit den Standort und den Sicherheitsstatus des E-Bikes zu überprüfen. Zusätzlich dient ein Sicherheitsfeature zum Deaktivieren der Motorunterstützung. Ob es aktiv und damit die Motorunterstützung deaktiviert ist, signalisieren kurze Töne, Lichter und Symbole auf der Bedieneinheit LED Remote, dem Display oder Smartphone. Unter www.bosch-ebike.com/de/produkte/ebike-protect gibt es weitere Tipps für einen wirksamen Diebstahlschutz fürs E-Bike.

djd-Text p_p_71933

Abschreckende Wirkung: Zusätzlicher digitaler Diebstahlschutz macht das E-Bike unattraktiver für Diebe.

Mechler
Gartengestaltung
Meisterbetrieb

- Gartenneu- und Umgestaltungen
- Ausschachtungsarbeiten
- Entwässerungs- und Rohrverlegearbeiten
- Baumkontrolle, Pflege und Fällung
- Zäune, Terrassen, Treppen und Wege
- Teichanlagen und Pools
- Dachbegrünung
- Mauerbau aller Art und Hangbefestigung

GARTENGESTALTUNG MECHLER GMBH
Nesselbergstr. 17 | 42349 Wuppertal
T 02 02 - 47 69 78
E gartengestaltung.mechler@t-online.de
Ihre Experten für Garten & Landschaft

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

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

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

© elements.envato_2021-12-09-05-09-28-utc

Finanzen & Versicherungen

Wohnungseinbrüche

Gaunerzinken erkennen und sich vor Einbruchdiebstahl schützen

Ein Großteil der Wohnungseinbrüche wird nicht spontan verübt, sondern im Vorfeld geplant. Diebesbanden spähen Wohnobjekte oft längere Zeit aus, bevor sie zuschlagen. Dabei kommen auch spezielle Markierungen – sogenannte Gaunerzinken – zum Einsatz.

Gaunerzinken sind Markierungen durch Symbole, die von Kriminellen verwendet werden, um codierte Botschaften an Gebäuden zu hinterlassen. Sie werden unauffällig mit Kreide oder Farbe, aber auch durch Einritzen angebracht. Üblicherweise sind solche Markierungen an Türen, Fenstern, Fassaden, Garagentoren, Briefkästen, Zäunen oder auch an einer Straßenlaterne zu finden. Die Gaunersymbole sind einfache Zeichnungen, mit denen Einbrecher unkompliziert Informationen austauschen können.

Die Botschaften dahinter drehen sich um Beute, Anwohner und mögliche Gefahren: ob es etwas zu holen gibt, ob ein – womöglich bissiger – Hund im Haus ist, ob die Bewohner weiblich, männlich, alleinstehend, alt, jung, wehrhaft oder gar bewaffnet sind.

Gaunerzinken entdeckt – was tun?

So gehen Sie in diesem Fall vor:

1. Dokumentieren: Fotografieren Sie die Markierung für Ihre Aufzeichnungen und als Beweismittel gegenüber der Polizei.
2. Entfernen: Das Zeichen sollte sorgfältig entfernt werden, um zu verhindern, dass potenzielle Kriminelle es als Informationsquelle verwenden.
3. Informieren: Teilen Sie Ihre Entdeckung mit Ihren Nachbarn.
4. Polizei kontaktieren: Melden Sie den Vorfall der lokalen Polizeibehörde. Auch wenn die Polizei nicht unmittelbar handeln kann, hilft es ihr dabei, ein klareres Bild von der örtlichen Kriminalitätslage zu bekommen.
5. Sicherheitsmaßnahmen prüfen: Überprüfen Sie Ihre Sicherheitsvorkehrungen zu Hause.

Neben den klassischen symbolhaften Gaunerzinken gibt es auch andere Markierungen, die auf einen Ausspähvorgang hindeuten, um zu signalisieren, dass Bewohner länger abwesend sind. Das können beispielsweise ein Stein, ein Stöckchen oder Werbeprospekte im Eingangsbereich vor dem Gebäude sein; auch eine verschobene oder umgedrehte Fußmatte spricht Bände. Bleiben die so positionierten Gegenstände unverändert für einige Zeit liegen, ist das für Einbrecher ein Hinweis, dass niemand zu Hause ist.

Präventive Maßnahmen

Schließen Sie immer Ihre Haus-, Wohnungs- und gegebenenfalls Hintertür ab, auch wenn Sie das Gebäude nur kurz verlassen. Fenster sollten immer verschlossen werden. Sind Sie länger unterwegs und besonders in den Herbst- und Wintermonaten empfiehlt sich der Einsatz von Zeitschaltuhren für eine wechselnde Beleuchtungssituation. Und: Informieren Sie Ihre Nachbarn, bevor Sie verreisen, damit diese Ihr Haus im Auge behalten können.

Hausratversicherung: Schutz vor finanziellen Folgen

Eine Hausratversicherung bietet finanziellen Schutz gegen viele Risiken – einschließlich der Schäden, die durch Einbrüche entstehen können. Sie deckt den Wiederbeschaffungswert (Neuwert) von gestohlenen Gegenständen und in vielen Fällen auch die Kosten für Reparaturen oder den Ersatz von Türen, Fenstern und anderen Gebäudeteilen, die bei einem Einbruch beschädigt wurden. Die Hausratversicherung erstattet Ihnen die Kosten bis zur Höhe der im Vertrag festgelegten Versicherungssumme. Zusätzlich können auch Aufwendungen für Aufräumarbeiten, provisorische Sicherungsmaßnahmen, Hotel- oder Lagerkosten übernommen werden.

Lassen Sie sich beraten

Bei Fragen zur Hausratversicherung erreichen Sie das Serviceteam der GEV Grundeigentümer-Versicherung telefonisch unter der Nummer 040 – 37 66 33 67.

GEV Grundeigentümer-Versicherung

Wuppertaler Unternehmen entwickelt eigene Fassaden-u. Beschichtungssysteme

Fassaden Spezialist seit über 55 Jahren

FASSADEN MELZEL

Fassaden Melzel GmbH
Meisterbetrieb der Innung

Feldstraße 15
42275 Wuppertal
T 0202 556635
info@melzel.de
www.melzel.de

Fassaden Melzel ist seit 1968 Meisterbetrieb der Innung und wurde als eine der bundesweit besten Firmen dieser Branche ausgezeichnet. Bereits über 385 abgegebenen Kundenbewertungen mit dem Urteil „sehr gut" sprechen für sich. Firmenphilosophie ist es, jeden Kunden voll zufriedenzustellen und langlebige Arbeiten auszuführen. Alles beruht auf eigens immer weiterentwickelten, einzigartigen Fassadenverkleidungen und neutralen Elastikputz-Systemen von Melzel Fassaden.Atmungsaktiv, selbstreinigend, äußerst langlebig: Der mehrschichtige Aufbau bietet aufgrund seiner geringen Auftragsstärke den Vorteil, dass der Umbau oder die Erneuerung von Dachüberständen, Dachrinnen, Fallrohren, Fensterbänken, Balkonanschlüssen, Geländer, etc. entfällt und somit enorme Mehrkosten eingespart werden.

FM-Dialon-System
Elastik-Armier-System mit Longlife Oberfläche

- Verwendung bei problematischen Untergründen, Putzrissen oder als Langzeitalternative zum Fassadenanstrich.
- Verstärkungen und der mehrschichtige Aufbau gewähren hier eine deutlich haltbarere Alternative zum Fassadenanstrich.

Fassadendämmung

- Nicht immer ist eine dicke Isolierung der Außenwände sinnvoll, manchmal auch technisch nicht realisierbar.

FM bietet hier interessante Alternativen an, welche sich seit Jahrzehnten bestens bewährt haben. Die 5-schichtigen Melzel-Systeme verfügen über isolierende Eigenschaften. Isolierende Beigabestoffe im Material erzeugen eine Wärmerückstrahlung ins Gebäude. Wenn die Isolierwirkung auch nicht vergleichbar mit einer dicken Dämmplatte sind, so verfügen die Melzel-Systeme aber doch über einen spürbaren Dämmeffekt bei Gewährleistung der Atmungsaktivität und damit der „Gesund Erhaltung" der Außenwände und des Innenklimas.
Die wartungsfreien Oberflächen sind selbst noch nach Jahrzehnten nahezu unverändert vorzeigbar!

FM-Longlife-Fassadenfarbe
Auch die eigens für unsere Kunden hergestellte Longlife Fassadenfarbe hat eine überdurchschnittliche und nahezu doppelt so lange Haltbarkeit gegenüber handelsüblichen Fassadenfarben.
Elastizität und hoher Oberflächenschutz sowie lange Saubererhaltung der Fassaden zeichnen dieses Produkt zusätzlich aus.

Umweltfreundliche Materialien und später keine Entsorgungskosten!

Ausschließliche Verwendung von umweltfreundlichen Materialien, kombiniert mit Naturmineralien und Naturkristall.

- Herkömmliche Fassadendämmungen verursachen bei Ablauf ihrer Lebensdauer enorme Entsorgungskosten (Sondermüll). Unendliche Mengen, bei welchen man heute noch nicht weiß wo und wie man diese entsorgen kann.
- Melzel Systeme bleiben auf der Wand und können später in vielerlei Weise einfach überarbeitet werden.
- Keine Entsorgungskosten bei gleichzeitiger Erhaltung der wertvollen Schichten!

Melzel-Systeme sind seit 1968 im Einsatz. Bisher wurden über 400.000 Quadratmeter an tausenden Häusern ausgeführt. Zahlreiche Referenzobjekte im Bergischem Land, Rheinland und Ruhrgebiet sprechen für sich.

Ausführliche Informationen erhalten Sie im Internet oder in einem persönlichen Gespräch mit dem Firmeninhaber Georg Melzel. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

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

Verträge & sonstige Formulare Preis €: neu mit 19%

	Nichtmitglieder	Mitglieder
Wohnungsmietvertrag *Auflage 11/22*	7,00	4,00
Garagen/Stellplatz-Mietvertrag *Aufl. 7/20*	3,00	1,95
Gewerblicher Mietvertrag *Aufage 11/22*	10,00	4,85
Mieterhöhungserklärung	4,00	2,70
Hausbuch (Buchführungsheft)	12,00	7,00
Miet- u. Pachtvertrag für Gartenland	5,00	2,15
Winterdienstkarte	3,00	1,10
Wohnungsübergabeprotokoll	4,00	2,15
Selbstauskunft	4,00	2,15
Mietaufhebungsvereinbarung	4,00	2,15
Ratenzahlungsvereinbarung	7,00	5,00
Vereinbarung Solaranlage	10,00	5,00

(In der Geschäftsstelle erhältlich)

Literatur (Nur auf Bestellung) Preis € (7%)

- 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'20..* 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'17* 12,95
- Geld u. Mietende *5. Auflage 2019* 21,95
- Schönheitsreparaturen *4. Auflage 2016* 14,95

	Mitglieder
Beauftragung eines Handwerkers *4. aktuali. Auflage'18*	12,95
Wohnungsmodernisierung *8. Auflage 2019*	21,95
Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis *1. Auflage 2015*	14,95
Gesundes Wohnen – Energisches Sanieren *1. Auflage'18*	16,95
Kauf u. Verkauf einer Eigentumswohnung *1. Auflage'21*	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 *4. Auflage'22*	29,95
Immobilienübergabe zu Lebzeiten *4. Auflage 2022*	12,95
Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers *4. Auflage 2022*	12,95
Das Testament d. Immobilieneigentümers *3. Aufl.'22*	12,95
Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers *2. Aufl. 2011*	9,95
Abwehr nachbarlicher Störungen *1. Auflage 2020*	14,95
Der Verwaltungsbeirat *6. Auflage 2021*	16,95
Schimmelpilz und Mietrecht *2. Auflage 2020*	24,95
Zurückhaltungsrechte *1. Auflage 2021*	14,95
Einbruchsschutz f. Haus/Grundeigentümer *2. Aufl.'22*	12,95
Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum *2. Auflage 2021*	16,95
Nachbarstreit im Wohnungseigentum *2. Auflage 2022*	16,95
Streit mit dem Verwalter, *2. Auflage 2022*	16,95
Gasschock - was tun? *1. Auflage 2022*	12,95
Der Wohnungseigentümer *11. Auflage 2023*	69,90
Der Wohnraumvermieter *1. Auflage 2023*	29,95
Die Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzug *1. Auflage 2017*	10,95

Versandkosten für Literatur:

bis 20 g | 0,85 €	51 bis 500 g | 1,60 €	1.001 bis 2.000 g | 4,95 €
21 bis 50 g | 1,00 €	501 bis 1.000 g | 2,75 €	2.001 bis 10.000 g | 7,49 €

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

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:
(02 02) 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_158211941

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

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

Erscheinungsweise: monatlich

Auflage: 4.300 Exemplare
Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Abonnement im freien Verkauf jährlich 18,50 €. Einzelheft 1,80 € zuzüglich Porto + Versand.

Verkauf
Vermietung
Verwaltung

GOLDBERG & KLEIN
Immobilien-Management e.K.

Goldberg & Klein | Immobilien-Management e.G. | Werléstraße 34
42289 Wuppertal | T 0202 9462251-0 | www.goldberg-klein.de

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

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 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

SEIT 1887

Deutscher Ring 69 · 42327 Wuppertal · Telefon 74 40 35

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON?
FLACHDACH?

WIR HABEN
DIE LÖSUNG!

Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen
TÜV Rheinland
TÜV am BAU

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

Absenderzone

FASSADEN MELZEL
MEISTERBETRIEB DER INNUNG GMBH
50 Jahre

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

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

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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

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

Ihr Meisterbetrieb für:
- Sanitäre Anlagen
- Heizungsanlagen
- Ölf- und Gasfeuerungsanlagen
- Regenerative Energien
- Regenwassernutzungsanlagen

BRAUN
SANITÄR- UND WÄRMETECHNIK

(02 02) 66 28 27

www.baeder-braun.de · Schwarzbach 123 · 42277 Wuppertal

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

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