Jahrgang 121

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

Haus & Grund-Magazin Wuppertal

www.hausundgrundwpt.de

01/2017

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

ZÄHLER
Rechtsanwaltskanzlei
www.z-ra.de

Rechtsanwalt Kjell Arne Zähler LL.M. real estate*

Fachanwalt für Mietrecht und Wohneigentumsrecht · Mediator
seit über 15 Jahren kompetenter Rechtsberater für Vermieter, Grundeigentümer, Wohnungseigentümer und Verwalter
*Master im Immobilienrecht der Universität Münster

Döppersberg 19
42103 Wuppertal
(im Gebäude des Wuppertal Instituts)
Telefon 0202 45926510

www.elflein-isolierbau.de
Elflein
Isolierbau GmbH
Bauwerks-Abdichtung
· für Keller
· für Bäder
· für Balkone
✆ 02331-55021

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGEN
über 60 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-wuppertal.de

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

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

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

TÜV
zertifiziert nach DIN ISO 9001:2000
city
IMMOBILIEN VERWALTUNG
· erfahren (seit 1983)
· qualifiziert
· serviceorientiert
BVI
Tel: 0202 47 50 20
www.hausverwaltung-wuppertal.de
post@city-immobilien-nrw.de

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

Fliesenlegermeister
Ulrich Ernst
Fachbetrieb Fliesen Mosaik Handwerk
Planung, Verlegung + Reparaturen
im Innen- und Außenbereich
Altbausanierung, barrierefreies Bad
0202 452070 · 0171 7489247
www.ulrich-ernst.de · fliesenernst@gmx.de

WÄRME HAT EINEN NAMEN!
STROM ERDGAS HEIZÖL
JETZT ANRUFEN UND ENERGIEKOSTEN SENKEN!
buscher-oil.de - 0202/246700

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!

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

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

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

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes neues Jahr!

Zum Jahresbeginn haben wir das Layout unseres Magazins überarbeitet. Wir hoffen, Ihnen gefällt die Neugestaltung.

In den letzten Tagen haben Sie erstmals Ihren Haus & Grund Mitgliedsausweis erhalten. Diesen haben wir dieses Jahr zusammen mit der Beitragsrechnung übersandt. Bitte trennen Sie diesen aus der Rechnung heraus und verwahren diesen. Bei Vorlage des Mitgliedsausweises erhalten Sie bei den auf S. 12 aufgeführten Firmen Rabatte, u.a. erhalten Sie bei OBI 10 % Rabatt auf den gesamten Einkauf.

Vielleicht ist es Ihnen bereits aufgefallen. Früher gab es im EG von Mehrfamilienhäusern häufig kleine bis mittelgroße Ladenlokale, z.B. Bäcker, Schneider, Kioske, Schuster, Werkstätten, uvm. Im Laufe der Jahre wurden diese Ladenlokale aufgegeben (Ruhestand, Konkurrenz durch größere Unternehmen oä). Diese Ladenlokale wurden in der Folgezeit häufig mangels Mietinteressenten nicht mehr vermietet und stehen seitdem leer. Dies ist für Vermieter nicht nur wegen der ausbleibenden Mietzahlungen ärgerlich. Häufig ist der Leerstand dazu noch aufgrund der leeren oder versperrten Schaufenster weithin erkennbar und wirkt sich negativ auf die Vermietung der hierüber gelegenen Wohnungen aus. In Wuppertal gibt es ca. 375 bis 400 solcher leerstehenden Ladenlokale. Realistisch betrachtet werden diese auch zukünftig nicht mehr als Ladenlokale vermietet werden können. Somit stellen sich viele Vermieter die Frage, was mit diesen Leerständen langfristig geschehen soll.

Aufgrund von Lage und Zuschnitt dieser Ladenlokale eignen sich ca. 70 % für den Umbau in barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnraum, da diese über keine oder 1 bis 2 niedrige Stufen zu erreichen und aufgrund der oft nicht vorhandenen baulichen Unterteilung eine freie Aufteilung der Flächen in individuell zu gestaltende Wohnräume möglich ist. Einige Hauseigentümer haben dies bereits praktiziert, etwa an der Westkotter Str. zwischen Wichlinghauser Markt und Märkische Str. Auch wurden erfolgreich ehemalige Fabrikgebäude in Wohnraum umgewandelt.

Je nach Bauvorhaben ist eine Vielzahl von Maßnahmen förderungsfähig (Zuschuss oder zinsgünstige Darlehen). Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hat mehrere Förderprogramme zur Schaffung von Wohnraum behinderter Menschen, zur Schaffung von barrierefreiem / barrierearmen Wohnraum und zur Abschaffung von Barrieren (Einbau Aufzug uvm). Auch die Stadt Wuppertal hat vom Land NRW eine gewisse Höhe von Fördermitteln zur Schaffung von barrierearmen und barrierefreiem Wohnraum zur Verfügung gestellt bekommen. Hier lohnt sich eine Anfrage beim Wuppertaler Amt für Wohnraumförderung. Die dortigen Mitarbeiter beraten Sie kompetent und gern.

Bis zum 31.03.2017 können Sie einen Grundsteuererlass bei der Stadt beantragen, wenn Sie aufgrund von Wohnungsleerstand und trotz intensiver Vermietungsbemühungen deutlich geringe Mieteinnahmen als im Vorjahr hatten. Ein Erlass um 25 % ist möglich, wenn sich der Ertrag um 50 % verringert hat, ein 50 % Erlass ist möglich, wenn gar kein Ertrag vorlag. Den Nachweis der intensiven Vermietungsbemühungen müssen Sie führen. Daher dokumentieren Sie zukünftig evtl. Vermietungsversuche.

Ich wünsche Ihnen ein angenehmes und erfolgreiches Jahr 2017.

Ihr

Hermann Josef Richter
1. Vorsitzender

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

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

Kai H. Warnecke

Betriebskosten

Wirksam vereinbaren und erfolgreich umlegen

7. Auflage 2014

Inhaltsverzeichnis

Kommentar 3

Politik & Wirtschaft | Klimaschutzplan 2050 4

Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 4

Politische Gespräche 5

Recht & Steuern | Einkommensteuerklärung 6

Alle für einen 6

BGH zum Schadensersatz des Architekten bei Überschreitung der Baukostenobergrenze 7

Streit um´s „Willkommen“ 7

Bundesverwaltungsgericht 8

Weiteres Urteil zur Mietpreisbremse 8

Vermieten & Verwalten | BGH zur Unterbrechung der Wohnungseigentümerversammlung 8

WEG-Recht 8

BGH zu Leistungen der Gebäudeversicherung 9

Einer ist nicht zwei 11

Haus & Grund | Kooperationspartner 12

Haustechnik | Hydraulischer Abgleich 14

Abwasser 15

Lautstarke Lebensretter 16

Heizkosten vergleichen und sparen 18

Selbst aktiv werden 18

Neue Möglichkeiten für das Bad 20

Wärmt im Winter, kühlt im Sommer 22

Privates Kraftwerk 24

Gut planen und flexibel bleiben 26

Rezensionen | Betriebskosten 28

Finanzen & Versicherung | Allmählichkeitsschäden 29

Verträge & sonstige Formulare 30

Literatur 30

Service bei Haus & Grund 31

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld 31

Impressum 32

Kommentar

Einsame Entscheidung

Von Dr. Kai H. Warnecke, Präsident

Am Sankt-Martins-Tag musste die Bundesumwelt- und Bauministerin Barbara Hendricks eine Entscheidung treffen. Das Bundeskabinett hatte ihren Klimaschutzplan bis dahin nicht genehmigt. Sie hätte mit dem Entwurf nach Marrakesch zum UNO-Klimagipfel jetten und sich genügend Zeit nehmen können, den Klimaschutz im Interesse der Bürger zu organisieren. Oder aber sie konnte eine Lösung für den Plan finden, um am Folgetag als einzige Umweltministerin der Welt mit Klimaschutzplan und damit als Vorzeigeministerin auftreten zu können.

In diese Lage hatte sie ihr Parteivorsitzender, Bundeswirtschaftsminister Sigmar Gabriel gebracht. Die von Hendricks für „seine“ Braunkohle vorgesehene Reduzierung des CO_2-Ausstoßes hatte er nicht akzeptiert. Damit fehlte ihrem Klimaschutzplan die Einsparung von acht Millionen Tonnen CO_2.

Ministerin Hendricks wählte einen für sie noch einfacheren Weg. Anstatt die Anforderungen neu mit allen Ministerien zu verhandeln, verhandelte sie nur mit sich selbst. Als Umweltministerin forderte sie sich selbst auf, stark erhöhten Einsparzielen für ihren Tätigkeitsbereich als Bauministerin zuzustimmen. Und das tat sie dann auch.

Mit ihrer einsamen Entscheidung hat Barbara Hendricks die massivste Verteuerung des Wohnens nur mit sich selbst diskutiert und vereinbart. Ein Gutachten ihres Hauses geht von einer Kostenbelastung aller Haushalte durch den Klimaschutzplan in Höhe von 56 Milliarden Euro aus. Und Haus & Grund hält diese Schätzung noch für untertrieben.

Es ist sicherlich nicht einfach, Umwelt- und Baupolitik zu vereinbaren. Aber wer – wie die Ministerin – im Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen Engagement von den Eigentümern fordert, muss sich selbst auch dafür engagieren. Und in der nächsten Regierung müssen Umwelt und Bauen wieder von zwei Ministern verantwortet werden.

Klimaschutzplan 2050

Verschärfung der Einsparziele im Gebäudesektor beschlossen

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

Gerade noch rechtzeitig zur UN-Klimakonferenz in Marrakesch hat das Bundeskabinett im November 2016 den Klimaschutzplan 2050 beschlossen. Dieser soll den Weg in ein weitgehend treibhausgasneutrales Deutschland im Jahr 2050 aufzeigen. Für das Jahr 2030 ist darin das Gesamtziel einer Treibhausgasminderung von mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 fixiert. Dieses Gesamtziel wurde erstmals auch auf einzelne Sektoren heruntergebrochen. Dabei wurden völlig überraschend die Reduktionsziele zulasten des Gebäudesektors verschoben. Eine Entlastung der Kohleindustrie führt nun zur Verschärfung der Einsparziele im Gebäudesektor um acht Millionen Tonnen CO_2 bis zum Jahr 2030. Auch wenn Bundeswirtschaftsminister Gabriel mittlerweile eingesteht, dass die Klimaschutzziele ohne den Ausstieg aus der Kohleverstromung nicht zu schaffen sind, hat dies nun für die Ziele des Klimaschutzplanes im Gebäudesektor keine Relevanz mehr.

Auf einen Blick: Ziele des Klimaschutzplans 2050

Gegenwärtiger Anteil an CO_2-Emissionen festgeschriebene Minderungsrate von 1990 bis 2030		Im Klimaschutzplan 2050	
Sektor		Sektor	
Gebäude	13%	Gebäude	66-67%
Energiewirtschaft	40%	Energiewirtschaft	61-62%
Industrie	20%	Industrie	49-51%
Verkehr	18%	Verkehr	40-42%

Quelle: Klimaschutzplan 2050

Der Gebäudebereich hat in den vergangenen 25 Jahren bereits 90 Millionen Tonnen CO_2 eingespart und darf seine Emissionen in den verbleibenden 16 Jahren bis 2030 um weitere 47 bis 49 Millionen Tonnen reduzieren. Wenn man bedenkt, dass die größten Einspareffekte im Gebäudebestand in den vergangenen Jahren bereits durch die Dämmung der obersten Geschossdecken oder den Austausch alter Heizkessel erzielt wurden, werden die weiteren Reduktionsschritte nicht ohne eine deutliche Erweiterung der bestehenden technologischen und finanziellen Möglichkeiten zu schaffen sein. Hierzu findet sich jedoch wenig Konkretes im Klimaschutzplan 2050.

Bereits seit der Novelle der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) 2010 ist klar, dass für Neubauten der öffentlichen Hand ab 2019 und für alle übrigen Neubauten ab 2021 der sogenannte Niedrigstenergiegebäudestandard gelten soll. Doch bisher konnte man sich auf keine technisch und wirtschaftlich machbaren Mindestanforderungen einigen. Im Klimaschutzplan sind diese nun definiert: Spätestens bis 2030 soll der energetische Standard von Gebäuden schrittweise auf einen Wert deutlich unterhalb des heute geförderten „Effizienzhaus 55“-Standards entwickelt werden.

Für den Gebäudebestand sieht der Klimaschutzplan vor, das bestehende System aus Fordern (Energieeinsparrecht), Fördern (Kreditanstalt für Wiederaufbau, Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) und Informieren (Energieberatung) weiter auszubauen. Die energetischen Anforderungen an Bestandsgebäude sollen bis 2030 in wirtschaftlicher Weise weiterentwickelt werden. Dabei soll die Einführung einer anteiligen Nutzungspflicht von erneuerbaren Energien bei einer umfassenden Modernisierung geprüft werden. Bis 2050 sollen dann auch Bestandsgebäude durch Energieeffizienzmaßnahmen und eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien dem Anspruch eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands genügen. Konkret geplant ist, zeitnah ein Klassifizierungssystem zur energetischen Einordnung des jeweiligen Gebäudes und freiwillige individuelle Sanierungsfahrpläne einzuführen. Diese sollen den Sanierungsbedarf hin zu einem nahezu klimaneutralen Gebäude aufzeigen. Dabei sollen immerhin auch Verbraucherinteressen berücksichtigt werden.

Wohnungswirtschaft legt Mitarbeit im Bündnis auf Eis

Die wohnungswirtschaftlichen Verbände, darunter auch Haus & Grund Deutschland, haben mit einem Brief an die Bundesregierung nachdrücklich gegen die Verschärfung der Einsparziele im Gebäudesektor protestiert und erklärt, bis zu einer Korrektur des Plans die Mitarbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen ruhen zu lassen.

Aus dem Jahresgutachten 2016/17 des Sachverständigenrates zur Begutachtung des gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (sogenannte Wirtschaftsweise):
878. Insgesamt weist das Energiekonzept zusammen mit den nationalen Aktionsplänen deutliche Züge einer Planwirtschaft auf. Es wird versucht, mit vornehmlich technologiespezifischen Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen eine Vielzahl an Einzelzielen zu erreichen. Diese politische Feinsteuerung beruht offenbar auf der Annahme, dass sich das Verhalten der Marktakteure durch die Auswahl einzelner Instrumente sehr genau planen ließe. Im derzeit diskutierten Klimaschutzplan 2050 sollen beispielweise die Heizsysteme der Wohnungen, die Wahl der Antriebsform für Verkehrsmittel, sogar die Essgewohnheiten der Bürger und vieles mehr gezielt umgestellt werden.

Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Der Bundesregierung liegen Daten zu den Auswirkungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vor. Das geht aus ihrer Stellungnahme zu einer kleinen Anfrage der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen hervor. „Aussagekräftige und belastbare Zahlen, die den von manchen Kreditinstituten geschilderten Kreditrückgang, insbesondere für bestimmte Gruppen von Verbraucherinnen und Verbrauchern, und dessen Beruhen auf den gesetzlichen Änderungen belegen würden, sind bislang nicht vorgelegt worden“, heißt es in der Stellungnahme. Die Bundesregierung sei im Dialog mit der Deutschen Kreditwirtschaft, dem Verband der Privaten Bausparkassen e. V. und dem Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv) und habe diese gebeten, bis Mitte Oktober entsprechendes Material für den maßgeblichen Zeitraum vorzulegen. Das sei bislang nicht geschehen. Die Bundesregierung selbst beziehungsweise die Bundesbank erheben keine entsprechenden Daten und planen dies auch nicht. „Die Gespräche

werden zeitnah fortgesetzt, um zu prüfen, in welchem Umfang Handlungsbedarf besteht und ob gegebenenfalls gesetzliche oder untergesetzliche Maßnahmen in Frage kommen“, so die Stellungnahme weiter.

Hier finden Sie die Stellungnahme im Wortlaut:
http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/102/1810231.pdf

Politische Gespräche

Die Zusammenführung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung (EnEV) in das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2017 war Anlass für ein Gespräch von Haus & Grund Präsident Kai Warnecke mit dem CDU-Bundestagsabgeordneten Josef Göppel. Dabei ging es auch um die Haus & Grund-Vorschläge bezüglich einer Stromkostenverordnung.

Mit der Abgeordneten Ursula Groden-Kranich, CDU, erörterte Warnecke die Auswirkungen der europäischen Gesetzgebung für private Eigentümer. Ein zweites Thema des Gesprächs waren die Probleme in schrumpfenden Regionen. Anhand der Erfahrungen aus ihrem Wahlkreis (Kreisfreie Stadt Mainz) erläuterte die Abgeordnete die Herausforderungen im direkten Nebeneinander von prosperierenden Städten und ländlichen Regionen.

Im Mittelpunkt eines Meinungsaustauschs des Haus & Grund-Präsidenten mit Dr. Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, standen Möglichkeiten der Zusammenarbeit auf kommunaler Ebene.

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

Laub Elektrotechnik
· Elektroinstallation
· Schaltschrankbau
· Beleuchtungsanlagen
· Netzwerkverdrahtung
· Sat-/Kabelanlagen
· Sprechanlagen
· Telefonanlagen
Waisenstr. 14
42281 Wuppertal
Tel. 0202 / 76 95 81 77
Fax 0202 / 76 95 81 78
info@laub-elektrotechnik.de
www.laub-elektrotechnik.de

MEISTERBETRIEB
BEDACHUNGEN
ENERGIEKONZEPTE
SÖHN
Söhn GmbH
Uellendahler Straße 479
D-42109 Wuppertal
Telefon +49 (0)202 269222-0
Telefax +49 (0)202 269222-19
www.soehn-net.de
info@soehn-net.de

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

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

Einkommensteuer-erklärung

Änderungen für Eigentümer ab 2017

Von Eva Neumann, Redakteurin

Vor allem in Sachen Steuer kommen auf Eigentümer mit dem neuen Jahr einige Neuerungen zu. Das Wichtigste sind die verlängerten Fristen für die Abgabe: Künftig muss die Steuererklärung erst bis Juli des Folgejahres eingereicht sein. Wer einen Steuerberater beauftragt, hat sogar bis Ende Februar des übernächsten Jahres Zeit.

Achtung: Die Fristverschiebungen werden erst ab 2018 praktisch relevant! Wer zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet ist, von dem erwartet das Finanzamt die Unterlagen für 2016 bis zum 31. Mai 2017. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Änderungen im Detail.

Freibeträge:

Bislang: Der Grundfreibetrag (Einkommen aus Arbeitslohn, Gehalt, Pension oder auch Mieteinkünften, auf welches der Staat keine Steuern verlangt) beträgt für Ledige 8.652 Euro, für Verheiratete 17.304 Euro. Eltern können pro Kind einen Freibetrag von 4.608 Euro geltend machen. Alternativ erhalten sie Kindergeld (für das erste und zweite Kind je 190 Euro monatlich, für das dritte Kind 196 Euro und für jedes weitere Kind 221 Euro).

Künftig: Beide Freibeträge werden angehoben – der Grundfreibetrag auf 8.820 Euro für Ledige und 17.644 Euro für Verheiratete, der Kinderfreibetrag auf 4.716 Euro pro Kind. Gleichzeitig wird das Kindergeld um monatlich zwei Euro je Kind und der Kinderzuschlag um monatlich zehn Euro je Kind erhöht.

Umzugspauschale

Bislang: Wer wegen der Arbeit den Wohnort wechselt, kann die Kosten dafür steuerlich geltend machen. Bis Februar 2017 können Singles pauschal 746 Euro geltend machen. Für Verheiratete sind es 1493 Euro, für jedes weitere Familienmitglied 329 Euro.

Künftig: Für Umzüge ab dem 1. März 2017 erhöhen sich die Pauschalen – für Singles auf 764 Euro, für Verheiratete auf 1528 Euro. Für weitere Familienmitglieder können je 337 Euro in der Einkommensteuererklärung als sonstige Umzugskosten angegeben werden.

Spendennachweis

Bislang: Wer Spenden oder Mitgliedsbeiträge als Sonderausgaben steuerlich geltend machen will, muss dem Finanzamt dafür eine Spendenquittung vorlegen. Für Spenden bis 200 Euro reicht ein Bareinzahlungsbeleg oder eine Buchungsbestätigung („vereinfachter Nachweis“).

Künftig: Durch das Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens ändert sich das Verfahren ab 1. Januar 2017. Künftig muss man Spendenquittungen oder vereinfachte Nachweise nur noch vorlegen, wenn das Finanzamt dazu auffordert. Das kann die Behörde bis zum Ablauf eines Jahres ab der Bekanntgabe des Bescheides tun. Also: Belege sorgfältig aufbewahren!

Traurige Spitzenreiter

Thüringen reiht sich zum Jahreswechsel mit einer Grunderwerbsteuer von künftig 6,5 Prozent des Kaufpreises (bislang: 5 Prozent) in die Spitzengruppe der Länder mit dem höchsten Steuersatz ein. Dazu gehören Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Saarland und Schleswig-Holstein.

Auch das ist neu:

Kennzeichnung von Heizungsaltanlagen

Bislang: Seit Anfang 2016 können Heizungsinstallateure, Schornsteinfeger sowie bestimmte Energieberater Heizkessel mit dem neuen Effizienzlabel für Heizungsaltanlagen ausstatten, wenn sie vom Eigentümer oder Nutzer mit Arbeiten am Heizgerät mit der energetischen Modernisierung des gesamten Gebäudes beauftragt sind. Das Label gilt für alle Gas- und Öl-Heizkessel mit einer Nennleistung bis 400 Kilowatt, die älter als 15 Jahre sind.

Künftig: Ab 1. Januar 2017 sind die rund 8.000 bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, bei der etwa alle dreieinhalb Jahre stattfindenden Feuerstättenschau noch nicht gekennzeichnete Altanlagen zu etikettieren. Sie erhalten dafür einen finanziellen Ausgleich vom Bund. Für Eigentümer entstehen keine Kosten, sie müssen die Kennzeichnung lediglich dulden.

Alle für einen

Gemeinschaft musste sich um Stellplatz-Nachforderung kümmern

Die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen macht vielen Bauherren in Städten zu schaffen. Sie müssen diese Auflage oft unter Überwindung großer finanzieller und technischer Probleme erfüllen. Doch was geschieht eigentlich, wenn es viele Jahre später zu Schwierigkeiten mit den Behörden kommt, weil Stellplätze fehlen? Hier können nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS alle Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) gemeinsam gefragt sein.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 250/14)

Der Fall: Ein Mann hatte zwei Wohneinheiten in einer Anlage erworben. Wie sich herausstellte, waren die Behörden bei der Baugenehmigung für diesen Bereich allerdings nur von einer Wohnung ausgegangen und hatten sich dementsprechend mit einem Stellplatz zufrieden gegeben. Das war 40 Jahre zuvor geschehen. Nun monierte die Bauaufsicht, dass nicht ausreichend Stellplätze vorlägen und forderte Nachbesserung. Der betroffene Eigentümer wandte sich an die Wohneigentümergemeinschaft. Sie solle nach einer Lösung für das Problem suchen – sei es durch Schaffung eines

Stellplatzes, sei es durch Zahlen einer Ablösesumme.

Das Urteil: Die Richter des Bundesgerichtshofes stellten sich auf die Seite des Eigentümers. Dem Gesetz zu Folge sei die Gemeinschaft zur Instandhaltung und Instandsetzung verpflichtet. Dazu gehöre auch die ordnungsgemäße Herstellung des Gemeinschaftseigentums. Wenn es öffentlich-rechtliche Anforderungen an die Schaffung von Stellplätzen gebe, dann müsse die Eigentümergemeinschaft dafür einstehen.

BGH zum Schadensersatz des Architekten bei Überschreitung der Baukostenobergrenze

Von Inka-Marie Storm, Referentin für Miet- und Immobilienrecht

Dem Auftraggeber kann ein Schadensersatzanspruch gegen den Architekten zustehen, wenn zwischen den Parteien eine Baukostenobergrenze vereinbart und diese nicht eingehalten wurde. Dieser Schadensersatzanspruch führt am Ende dazu, dass der Architekt seinen eigenen Honoraranspruch nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten der tatsächlichen Baukosten berechnen darf. Vielmehr muss er die anrechenbaren Kosten der vereinbarten Baukostenobergrenze bei der Ermittlung seines Honoraranspruchs zugrunde legen. Beruft sich der Auftraggeber auf die Überschreitung einer vereinbarten Baukostenobergrenze, trifft ihn die Darlegungs- und Beweislast. Macht der Architekt im Verfahren geltend, dass die ursprünglich niedrigere Baukostenobergrenze während des Baufortschritts erhöht wurde, muss er wiederum diese Tatsache beweisen. Dies entschied der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 6. Oktober 2016, Az. VII ZR 185/13.

In dem zu entscheidenden Fall stritt sich die mit dem Umbau eines Betriebsgebäudes zu einem Wohn- und Geschäftshaus beauftragte Architektin mit ihrem Auftraggeber um die Höhe des Architektenhonorars. Die Architektin war zunächst mit der Erbringung der Planungsphasen und später mit weiteren Leistungsphasen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure beauftragt worden. Strittig blieb zwischen den Parteien, ob eine Baukostenobergrenze vereinbart wurde. Um diese Frage zu klären, verwiesen die Karlsruher Richter den Fall an die Vorinstanz zurück.

Zur Begründung führten die Richter aus, dass eine Baukostenobergrenze eine Beschaffenheitsvereinbarung sei, die der Architekt einhalten müsse. Gelinge ihm dies nicht, stehe dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch zu. Darüber hinaus müsse jede Partei im Prozess diejenige Behauptung beweisen, die für sie den günstigeren Rechtssatz herbeiführt.

Streit um´s „Willkommen“

Vermieter konnte Schild an der Wohnungstüre nicht verbieten

Im Grunde ist es ganz einfach: Hinter der Eingangstüre seiner Wohnung hat der Mieter weitgehende Gestaltungsfreiheit, davor muss er Rücksicht auf die Mitbewohner nehmen. Doch manchmal gibt es eben auch Grenzfälle. So musste die Justiz nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS über ein außen an der Wohnungstüre angebrachtes Schild entscheiden.

(Landgericht Hamburg, Aktenzeichen 333 S 11/15)

Der Fall: Die Aufschrift hieß schlicht „Willkommen“ und darunter war ein kleiner Blumenkranz angebracht. Mit dieser Dekoration wollte ein Mieter seine Gäste begrüßen. Die Vermieterin fühlte sich dadurch gar nicht angesprochen. Sie befürchtete, dass sich Mitbewohner gestört fühlen könnten oder vielleicht selbst auf die Idee kämen, die Außenseite ihrer Wohnungstüre zu schmücken. Aus diesem Grund forderte sie eine Beseitigung des Schildes.

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

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

A bis Z
Holz- & Dachbaustoffe
Wüstenhofer Str. 31 - 42105 Wuppertal
Tel.: 0202 / 4 96 26 88 - Fax: 0202 / 6 95 84 29
info@bedachungsgrosshandel.de
Mo.-Fr.: 7.00 Uhr - 16.15 Uhr
Sa.: 8.00 Uhr - 13.00 Uhr

Rauchmelder retten Leben
Uwe Heinbach
Fachkraft für Rauchwarnmelder
0202 / 60 93 14 06
01523 / 4 22 33 82

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

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

Das Urteil: Das zuständige Gericht erkannte zwar durchaus an, dass der Mieter hier bei strenger Auslegung seinen Einflussbereich überschritten habe. Das Treppenhaus erlaube aber seit jeher eine gewisse Art der Nutzung, zum Beispiel Klingelschilder und Fußmatten. Diese seien heute immer öfter mit Motiven oder Sprüchen bzw. allen Namen der Bewohner versehen. Der Unterschied zwischen solchen gestatteten Accessoires und dem Willkommensschild falle nicht besonders ins Gewicht. Außerdem handle es sich, inhaltlich betrachtet, nicht um eine strittige Meinungsäußerung. Deswegen dürfe das Objekt bleiben.

Bundesverwaltungsgericht

Kommunen können Anschluss an Wärmenetze leichter durchsetzen

Von Julia Wagner, Referentin Recht

Städte und Gemeinden können den Anschluss- und Benutzungszwang an ein kommunales Nah- oder Fernwärmenetz künftig leichter per Satzung anordnen. Wenn die Anlage die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) erfüllt, ist künftig kein konkreter Nachweis mehr erforderlich, dass das Wärmenetz dem Klimaschutz dient. Das hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) mit Urteil vom 8. September 2016 (Az. 10 CN 1.15) letztinstanzlich entschieden.

Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts beruht auf einem Rechtsstreit zwischen der Stadt Halberstadt und einer lokalen Wohnungsbaugenossenschaft. Die Stadt hatte per Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein zentrales Wärmenetz beschlossen. Dagegen wehrte sich die Wohnungsbaugenossenschaft mit der Begründung, die Stadt habe nicht nachgewiesen, dass dadurch ein Klimavorteil entstehe.

Das sachsen-anhaltinische Oberverwaltungsgericht folgte dieser Argumentation zunächst. Das Bundesverwaltungsgericht entschied daraufhin im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für die Kommunen. Erfülle die kommunale Fernwärmeeinrichtung die Standards des EEWärmeG, werde unwiderleglich vermutet, dass der Anschluss- und Benutzungszwang ein geeignetes Mittel zur Förderung des Klima- und Ressourcenschutzes darstelle, so die Leipziger Richter. Ein Einzelfallnachweis sei dann erlässlich.

Viele Gemeinden und Städte wollen durch die Nutzung von Fernwärme einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die dafür nötigen Investitionen rentieren sich in der Regel für die Kommunen jedoch nur dann, wenn eine gewisse Anzahl an Abnehmern vorhanden ist. Durch einen Anschluss- und Benutzungszwang würde die Teilnahme an einem solchen Wärmenetz verpflichtend und die Abnehmerzahl vorhersehbar.

Das meinen wir:

Den Kommunen wird durch diese Entscheidung eine weitere bürokratische Hürde genommen. Den Preis dafür zahlen die Eigentümer: Ihre Entscheidungsfreiheit wird erheblich beschnitten. Dabei kann es im Einzelfall durchaus passieren, dass er eine von ihm selbst favorisierte klimatisch bessere Variante der Energienutzung nicht umsetzen kann.

Weiteres Urteil zur Mietpreisbremse

Das Amtsgericht Neukölln hat mit Urteil vom 8. September 2016 (Az. 11 C 414/15) einer Mieterin Recht gegeben, die eine Vereinbarung zur Miethöhe beklagte. Die Parteien des Rechtsstreits hatten Anfang Juli 2015 einen Mietvertrag geschlossen. Danach betrug die von dem Mieter zu zahlende Miete 9,50 Euro netto kalt pro Quadratmeter. Die Vormieterin hatte zuletzt knapp 5,50 Euro pro Quadratmeter als monatliche Miete gezahlt. Laut Berliner Mietspiegel beträgt der Mittelwert für vergleichbare Wohnungen pro Quadratmeter 5,62 Euro netto kalt.

Unter Berufung darauf beanstandete der Mieter zunächst in zwei Schreiben, dass die zu zahlende Miete im Hinblick auf die seit 1. Juni 2015 in Berlin geltende Mietenbegrenzungsverordnung um 221,42 Euro monatlich zu hoch sei. Als es zu keiner Einigung kam, erhob der Mieter Klage. Das Amtsgericht stellte fest, dass die mit 725,00 Euro netto kalt vereinbarte Miete in Höhe des Betrages von 221,09 Euro unwirksam sei. Zugleich verurteilte es die Vermieterin, die überhöhte Miete zuzüglich Zinsen für fünf zurückliegende Monate zurückzuzahlen. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Die Vermieterin hat Berufung beim Landgericht Berlin eingelegt (Az. 65 S 424/16).

BGH zur Unterbrechung der Wohnungseigentümerversammlung

Von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Wenn in einer Eigentümerversammlung über ein laufendes gerichtliches Verfahren zwischen den Wohnungseigentümern diskutiert wird, ist oftmals professionelle Beratung hilfreich. Diese sollte allerdings grundsätzlich vor oder nach der Versammlung stattfinden. Denn der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 8. Juli 2016 (Az. V ZR 261/15) entschieden, dass eine Unterbrechung der Versammlung nur in besonderen Fällen möglich ist. Sie darf nur dann erfolgen, wenn sich aus der Diskussion innerhalb der Versammlung heraus dringender Beratungsbedarf ergibt und ein Beratungsgespräch aus den Reihen der Wohnungseigentümer gewünscht wird. Aber auch dann muss die Unterbrechung vorab von dem Versammlungsleiter auf eine bestimmte Zeit beschränkt werden.

WEG-Recht

BGH zur Abrechnung von Betriebsstromkosten

Von Eva Neumann, Redakteurin Haus & Grund Deutschland

Die Kosten für den Betriebsstrom einer zentralen Heizungsanlage dürfen in der Jahresabrechnung einer Wohnungseigentümergemeinschaft nicht als Allgemeinstrom nach Miteigentumsanteilen auf die WEG-Mitglieder umgelegt werden. Vielmehr müssen sie gemäß Heizkostenverordnung teilweise verbrauchsabhängig verteilt werden. Wenn der Betriebsstrom nicht über einen Zwischenzähler, sondern über den allgemeinen Stromzähler erfasst wird, dann muss geschätzt werden, welchen Anteil er am Allgemeinstrom ausmacht. Das hat der Bundesgerichtshof klargestellt (Urteil vom 3. Juni 2016, Az. V ZR 166/15).

Die Richter mussten sich mit einer Wohnungseigentumsanlage beschäftigen, in welcher der Betriebsstrom der zentralen Heizungsanlage mangels Zwischenzähler über den Allgemeinstromzähler erfasst wurde. In einer Eigentümerversammlung im Juli 2013 beschlossen die Eigentümer die Jahresgesamtabrechnung, in welcher die Betriebskosten der Zentralheizung nicht mehr als einzelner Posten erkennbar, sondern im Allgemeinstrom enthalten waren.

Die Kosten dafür wurden in den Einzelabrechnungen für das Jahr 2012 nach Miteigentumsanteilen auf die Wohnungseigentümer aufgeteilt. Gegen den Beschluss der Gesamtabrechnung und der Einzelabrechnungen erhoben die Eigentümer einer Wohnung Anfechtungsklage. Mit Erfolg. Nach Ansicht des BGH widerspricht die Abrechnung über den Allgemeinstrom einer ordnungsgemäßen Verwaltung und ist daher nicht zulässig. Allein eine Abrechnung nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung. Von diesem Grundsatz darf auch dann nicht abgewichen werden, wenn es keinen Zwischenzähler gibt. In diesem Fall, so die Richter, muss geschätzt werden, welcher Anteil an dem Allgemeinstrom hierauf entfällt.

Eine solche Schätzung könne sich auf einen Bruchteil der Brennstoffkosten stützen oder an einer Berechnung orientieren, die auf dem Stromverbrauchswert der angeschlossenen Geräte und den (gegebenenfalls geschätzten) Heiztagen beruht. Den Eigentümern steht frei, welche Methode sie wählen – solange der Maßstab nicht offenkundig ungeeignet ist.

BGH zu Leistungen der Gebäudeversicherung

Von Gerold Happ,
Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

Bei einem Wasserrohrbruch werden Schäden am Gebäude, an der Wandverkleidung oder auch den Bodenbelägen glücklicherweise in der Regel von der Gebäudeversicherung beglichen. Doch in Wohnungseigentümergemeinschaften stellt sich die Frage, wem die Zahlungen der Versicherung zustehen. Denn Versicherungsnehmer und somit auch Vertragspartner der Versicherung ist die Gemeinschaft. Der Schaden und die Auslagen für die Schadensbehebung liegen aber oftmals bei dem betroffenen Wohnungseigentümer, der über die Versicherung der Gemeinschaft mitversichert ist.

Der Bundesgerichtshof hat diese Frage mit seinem Urteil vom 16. September 2016 (Az. V ZR 29/16) nun geklärt. Bei der Gebäudeversicherung der Wohnungseigentümergemeinschaft handelt es sich laut den Richtern bezüglich des Sondereigentums um eine Versicherung zugunsten der Eigentümer auf Rechnung der Gemeinschaft. Regulierungszahlungen für Schäden am Sondereigentum stehen daher den betroffenen Wohnungseigentümern zu. Sollten sie – was in der Regel passiert – an die Gemeinschaft als Versicherungsnehmer ausgezahlt werden, dann ist diese verpflichtet, die Zahlungen an die betroffenen Wohnungseigentümer weiterzureichen. Falls das Wohnungseigentum nach Eintritt des Versicherungsfalls an einen Dritten verkauft wurde, steht die Leistung der Versicherung grundsätzlich dem Verkäufer zu, da

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

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

BLT BERGISCHES LAND TREUHAND
BLT Kögel Dobsch & Partner
Steuerberatungsgesellschaft mbB
Neumarktstr. 33 · 42103 Wuppertal
Tel.: 0202/244980 · Fax: 0202/2449844
www.blt-steuerberatung.de
info@blt-steuerberatung.de
„Wir helfen, beraten und gestalten – kompetent, engagiert und schnell."

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

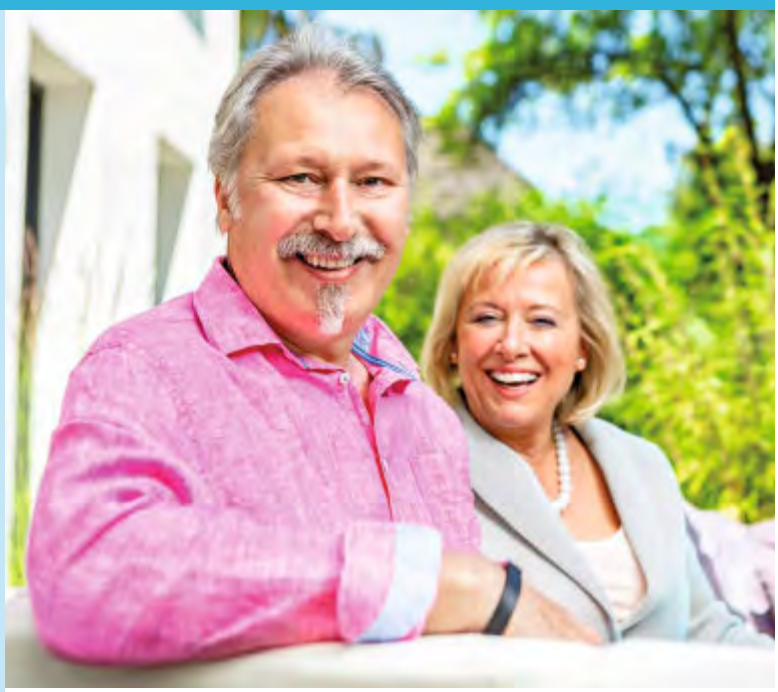
Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
VBL
Ralf Zinzius
Kooperationspartner Haus & Grund
Telefon 0202 / 260 65 60
Telefax 0202 / 260 65 61
info@makler-bergischland.de
Termine gerne nach Vereinbarung.
Für alle Mitglieder attraktive Sonderrabatte

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

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund empfehlen und Prämie sichern

Mitglieder werben Mitglieder



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

Ihr Prämienantrag

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

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

Ihre Prämie

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

01 **Haus & Grund-Ratgeber**

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

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

☐ 03 **Gartenset**

☐ 04 **Küchenwaage**

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

dieser zum Zeitpunkt des Schadeneintritts Eigentümer und somit Geschädigter war.

Hintergrund der Entscheidung war ein Wasserschaden in einem zu einer Eigentumswohnung gehörenden Raum. Dieser musste saniert und getrocknet werden. Kurz nach dem Schadensfall übertrug die betroffene Eigentümerin ihre Wohnung auf ihre Kinder. Für das Gebäude hatte die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eine Gebäudeversicherung abgeschlossen. Diese ersetzte später die Stromkosten für die Trocknung sowie einen pauschalierten Nutzungsausfall. Das Geld wurde an die Gemeinschaft als Versicherungsnehmer ausgezahlt. Die ursprüngliche Eigentümerin verlangte nun das Geld der Versicherung von der Gemeinschaft. Der Verwalter verweigerte die Auszahlung und verrechnete den Betrag mit noch ausstehenden Hausgeldzahlungen. Daraufhin klagten die neuen Eigentümer gegen die Gemeinschaft auf Auszahlung der Versicherungssumme.

Die BGH-Richter lehnten den Anspruch der neuen Eigentümer ab. Zwar sei der Verwalter verpflichtet gewesen, die Beträge an den Eigentümer, der den Schaden erlitten hat, auszukehren und diese nicht mit eigenen Forderungen zu verrechnen. Dies ist aber die Mutter als ursprüngliche Eigentümerin und nicht ihre Kinder, da der Schaden zu einem Zeitpunkt eingetreten ist, als das Eigentum noch nicht übertragen worden war.

Einer ist nicht zwei

Ungültiger Beschluss bei einer Eigentümerversammlung

Ist in der Teilungserklärung vorgesehen, dass ein Beschlussprotokoll vom Verwalter und mindestens von zwei Wohnungserbbauberechtigten (Eigentümern) unterzeichnet werden muss, darf diese Grundbedingung nicht unterlaufen werden. Nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS kann das zu einer Ungültigkeit der gefassten Beschlüsse führen.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 178/11)

Der Fall: Das Protokoll einer Versammlung wies nur zwei Unterschriften auf – die der Verwalterin und der Beiratsvorsitzenden. Nach den geltenden Regeln wäre das zu wenig gewesen. Allerdings konnte die Beiratsvorsitzende darauf verweisen, dass sie mehrere Wohnungserbbauberechtigte vertrat. Das erfülle letztlich dann doch die formelle Anforderung, argumentierte sie. Vor dem BGH kam es nun darauf an, ob diese Begründung ausreicht, einen formal korrekten Beschluss herbeizuführen.

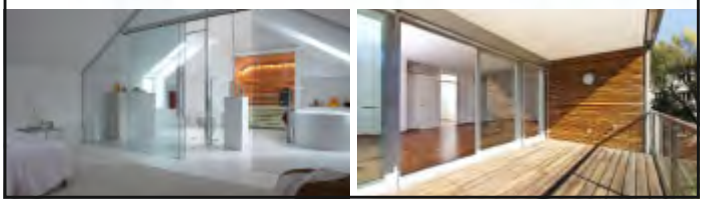
Das Urteil: Die Karlsruher Richter verwiesen auf den ursprünglichen Sinn der Regelung. Es sei darum gegangen, eine effektive Kontrolle auf Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit der Beschlüsse zu etablieren. Hierbei sollte das auch aus anderen Bereichen bekannte „Vier-Augen-Prinzip“ zur Anwendung kommen. Genau das sei aber in der vorhandenen Fallkonstruktion nicht gegeben. Im schriftlichen Urteil heißt es: „Dieser Zweck würde verfehlt, wenn bei der Unterzeichnung des Protokolls eine Vertreterin von mehreren Wohnungseigentümern durch eine einzige natürliche Person möglich wäre. Der (...) erwartete Effekt einer intensiveren Prüfung könnte nicht eintreten.“

Haus & Grund Solvenz-Check mit der Creditreform

Bonitätsabfrage des Mietinteressenten. Abfrage nur vor Abschluss des Mietverhältnisses mit Einverständniserklärung des Mieters (Unterlagen hierfür in der Geschäftsstelle) gegen 20,– Euro Gebühren möglich.

Ingenieur Peter Bräutigam
Beratener Ingenieur VBI für Bauwesen
Gutachten, Entwurf Hoch- und Tiefbau
Ingenieurbüro
Winchenbachstr. 88 · 42281 Wuppertal
Tel.: 0202 / 50 06 64 · Fax 0202 / 50 94 48
Mobil 0151 2 29 39 704 · pbraeutigam@nexgo.de

Glas + Fenster · Reparatur-Schnelldienst · Schleiferei · Spiegel
glasfillinger
24 Stunden Notdienst
0800 - 3 45 54 64
www.glasalarm.de
Walter-Freitag-Str. 5 · 42899 Remscheid
Telefon: 0 21 91 / 57 37



www.ENERGIEBERATUNG-WUPPERTAL.DE
Energiepass
Energieberatung für Gebäude
Stefan Schramm gepr. Gebäudeenergieberater HWK
Telefon 27 40 300 Telefax 740 300
Ich komme gerne zu Ihnen

TÜV-zertifiziertes Ingenieurbüro
für Schimmelbeseitigung und
Schimmelhygiene
Dipl. Ing. Markus Wunsch &
Horst Kunzelmann GbR
Talstrasse 25
42115 Wuppertal
Fon: 0202 - 269 232 32
Fax: 0202 - 248 630 9
info@schimmelpilzagentur.de
www.schimmelpilzagentur.de

Bei unseren folgenden Kooperationspartnern werden Mitgliedern von Haus & Grund Rabatte gewährt. Bei Handwerkern bereits bei Angebotsanfragen.

10 %

Behrens GmbH Haustechnik
Alle Handwerkerleistungen aus einer Hand

HASCHI

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

OBI

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer

Das Lagerhaus
Transporte & Lagerung

Rundumschutz zu Sonderkonditionen

Rechtsschutz zu Sonderkonditionen

VBL
Versicherungsmakler Bergisch Land GmbH
Ralf Zinzius

ROLAND
DER RECHTSSCHUTZ-VERSICHERER.

5 %

Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG

kostenlose Lieferung

STRÄTER

MARE
TEPPICH - REINIGUNG

Ihr Ansprechpartner:
Reimund Paas
(Inhaber)

- Teppich- Vollwäsche
- Seiden- Spezialwäsche
- Fransen- Erneuerung
- Kanten- Erneuerung
- Kostenl. Hol- und Bringservice

Luisenstr. 140 (Ecke Briller Str)
42103 Wuppertal

Tel: 02 02/ 709 26 53

www.mare-teppichreinigung.de

Winter Special:
10% Rabatt
auf jede Teppichwäsche
und 20% Rabatt
auf jede Teppichreparatur
bis zum 28.02.2017.

Hydraulischer Abgleich

Heizungsoptimierung kann Geld sparen

IWO, 2016

Heizen mit Köpfchen heißt, einen Fachmann die Anlage hydraulisch abgleichen zu lassen

Ist die Heizung falsch eingestellt, kann dies den Wohnkomfort mindern und die Kosten in die Höhe treiben. In solchen Fällen hilft eine Heizungsoptimierung mit hydraulischem Abgleich durch den Fachhandwerker. Diese Maßnahme zur Optimierung bestehender Heizsysteme wird vom Staat jetzt noch stärker finanziell gefördert.

Wenn Räume, anders als gewünscht, unterschiedliche Temperaturen aufweisen oder störende Fließgeräusche im Heizkörper zu hören sind, kann ein hydraulischer Abgleich notwendig sein. „Das Ziel eines hydraulischen Abgleichs besteht darin, für eine bedarfsgerechte Verteilung der erforderlichen Wärme zu sorgen“, erklärt Experte Christian Halper vom Institut für Wärme und Oeltechnik (IWO).

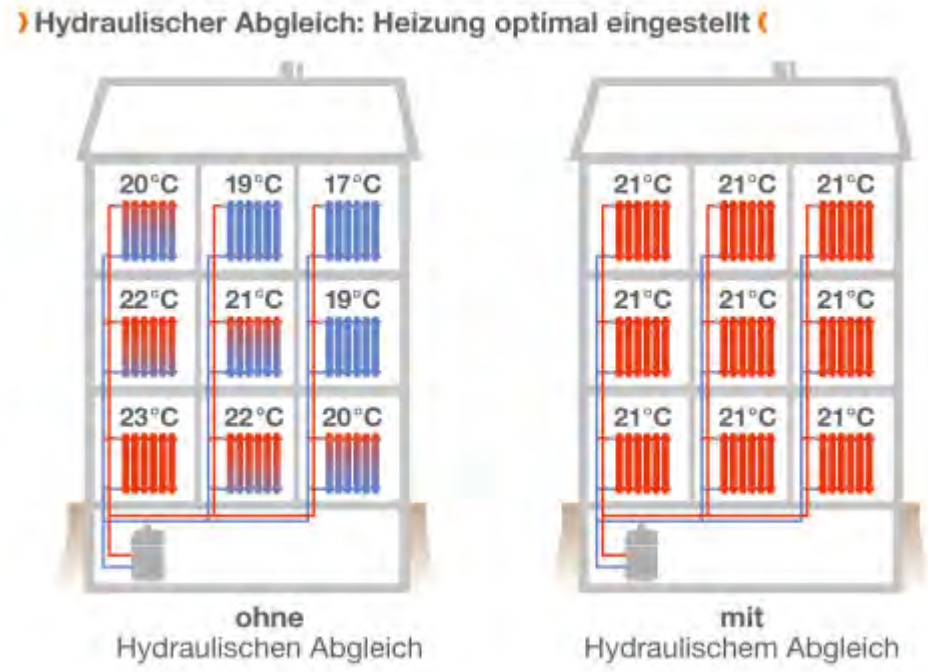
Erreicht wird dies, indem die Einstellung einzelner Heizungskomponenten wie Umwälzpumpe und Thermostatventile genau auf die individuellen Gegebenheiten von Gebäude und Heizung abgestimmt werden.

Der Fachhandwerker ermittelt dafür in der Regel mit Hilfe einer speziellen Software den Wärmebedarf eines jeden Raumes sowie die optimale Vorlauftemperatur und die nötige Wassermenge, die in der Heizung umgewälzt werden muss. Um die Heizleistung der einzelnen Heizkörper gezielt einstellen zu können, ist gerade bei älteren Heizungen häufig der Einbau von voreinstellbaren Thermostatventilen nötig. Eine optimale Wärmeverteilung im Haus ist nicht nur angenehm, sondern kann gerade in Gebäuden mit verbesserter Wärmedämmung auch zu Energieeinsparungen und damit zu verringerten Heizkosten führen. Wer zudem die alte überdimensionierte Umwälzpumpe durch eine neue, effizientere Pumpe ersetzt, kann langfristig noch mehr Geld sparen.

Wer in seinem Haus die Heizungsanlage optimieren lassen will, kann beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) einen Zuschuss beantragen. Gleiches gilt für den Austausch alter Umwälzpumpen gegen hocheffiziente Modelle. Wichtig: Bevor der Handwerker beauftragt wird, muss sich der Hauseigentümer auf der BAFA-Website www.bafa.de für die Förderung registrieren.

Im Falle einer wesentlichen Änderung im Heizungssystem ist ein hydraulischer Abgleich übrigens immer notwendig.

Weitere Informationen finden Sie unter www.zukunftsheizen.de/Hydraulischer-Abgleich.



Folgen des hydraulischen Abgleichs: Eine optimale Wärmeverteilung und meist auch Energieeinsparungen

Foto/ Grafik: IWO

Abwasser

Wie sieht's mit Ihrem Hausanschluss aus?

Von Dipl. Ing. Dirk Bellinghausen, Gütegemeinschaft Grundstücksentwässerung

Mal Hand aufs Herz: Hätten Sie gewusst, dass jeder Eigentümer nach dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes verpflichtet ist, die Abwasseranlagen seiner Immobilie auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, also auf Schäden und undichte Stellen, überprüfen und gegebenenfalls sanieren zu lassen? In der Tat: Auch für die im Erdreich verborgenen Abwasseranlagen im Haus und auf dem Grundstück gilt „Eigentum verpflichtet".

Undichtheiten entdecken, Schäden vermeiden

Beim Druck auf die Spültaste der Toilette, mit dem ablaufenden Wasser aus Duschtasse und Waschbecken, dem „Abtauchen" verschmutzten Wassers aus Wasch- und Spülmaschine und und und – wird uns bewusst: Die Abwasserentsorgung ist 24 Stunden täglich, 365 Tage im Jahr im Einsatz. Erst wenn sie nicht mehr funktioniert, wenn es üble Rückstaus oder gar anrüchige Kellerüberüberflutungen gibt, wird uns auf sehr unangenehme Weise klar, wie wichtig sauber arbeitende Grundstücksentwässerungsanlagen sind.

Durch defekte Leitungen wird unser Eigentum unnötig beschädigt; Boden und Grundwasser können mit Chemikalien, Bakterien und Viren belastet werden. Der häusliche GAU lässt sich vermeiden, wenn kleine Undichtheiten früh erkannt und schnell und günstig beseitigt werden. Erfahrungswerte zeigen nämlich, dass lediglich 20 Prozent als große Schäden kurzfristig behoben werden müssen. Mittelgroße Schäden können innerhalb von fünf Jahren saniert werden und Bagatellschäden in der Regel nicht vor der Wiederholungsinspektion nach 20 Jahren. In einzelnen Bundesländern sind Fristen vorgeschrieben. Rechtzeitiges Handeln schafft Raum für wirtschaftliche Entscheidungen. Zustands- und Funktionsprüfungen von privaten Abwasserleitungen – dazu gehören auch Leitungen unter der Bodenplatte und Schächte – sind eine sinnvolle und intelligente Vorsorge zur Vermeidung von Schäden und unnötigen Kosten. Dafür muss weder der Garten umgegraben noch müssen Kellerräume, Wege oder Straßen aufgerissen werden. Gleiches gilt übrigens in den meisten Fälle auch für eine Sanierung.

Nach Schätzung beispielsweise der Experten der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. ist die Hälfte der vorhandenen Anschlusskanäle und Grundleitungen undicht. Bei ca. 1 bis 1,3 Mio. Kilometern privaten Abwasserrohren, die unter Deutschlands Häusern, Garagen, Gärten, Gehwegen und Straßen „schlummern", passiert eine Menge im Untergrund. Grund ist häufig das Alter der Leitungen, aber auch mangelhafte Bauausführung und damals wie heute fehlende Bauüberwachung.

Fachfirmen finden

Die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt einer funktionstüchtigen Grundstücksentwässerung dienen nicht zuletzt auch der Substanzrespektive der Werterhaltung der Immobilie. Es ist unverzichtbar, Prüfung und Instandhaltung, gegebenenfalls die Sanierung der privaten Grundstücksentwässerung aus-

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

Hans Joachim Röhrken
Meisterbetrieb der Dachdeckerinnung
Wernerstraße 2 · 42285 Wuppertal
Tel. 02 02 / 254 11 70 · Fax 02 02 / 254 11 71
www.roehrkendach.de

AVRK
Rohr- und Kanaltechnik Unternehmen
Friedhelm de la Motte
YDRK
Rohr-/ Kanalreinigung • Kanal TV-Ortung • Notdienst Tag & Nacht
Grabenlose Kanalreperatur
Friedhelm de la Motte
RR KR TV
Zum Teller Hof 32, 42553 Velbert · Telefon (0 20 53) 52 88 · Fax (0 20 53) 4 85 46
friedhelm.delamotte@t-online.de · www.rohrreinigung-delamotte.de
Notdienst 0172 / 200 08 01

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

BAUREPARATURSERVICE WITTENBERG
24-STUNDEN-NOTDIENST
NEU SANITÄR- UND HEIZUNG MEISTERBETRIEB
Bauservice: • Sanierung • Umbauarbeiten • Trockenbau • Innendämmung • Renovierungen • Fliesen
Fenster: • Haustüren • Holz-, Kunststoff-, Aluminiumfenster • Rollladenbau • Service • Wartung
Sanitär: • Soforthilfe bei Rohrbrüchen • Rohrreinigung • Komplettbäder • Neuanlagen • Beratung
Heizung: • Ölfeuerung • Gasfeuerung • Solaranlagen • Heizungswartung • Neuanlagen • Beratung
ELIAS-ELLER-STR. 81
42369 W.-RONSDORF
(01 72) 2 51 80 84
BESUCHEN SIE UNS DOCH MAL UNTER FACEBOOK!

schließlich in die Hände fachkundiger Betriebe und Berater zu legen! Vertrauen Sie grundsätzlich niemals vermeintlich günstigen Angeboten an der Haustür oder am Telefon. Die „Guten“, das sind anerkannte Fachunternehmen, die Sie am RAL Gütezeichen RAL-GZ 968 erkennen und die seriös auf Anfrage und Angebot handeln. Dieses Gütezeichen steht für „neutral überwachte hohe Güte von Herstellung, baulichem Unterhalt, Sanierung und Prüfung von Grundstücksentwässerungsanlagen“. Die Beauftragung eines gütegesicherten Unternehmens erspart Ihnen viel Zeit, Ärger und Kosten.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.ral-grundstuecksentwaesserung.de.

Lautstarke Lebensretter

Rauchwarnmelder sind überall im Neubau und in den meisten Ländern auch im Bestand Pflicht

Von Eva Neumann, Redakteurin Haus & Grund Deutschland

Die Statistik des Vereins Forum Brandprävention ist erschreckend: 347 Menschen starben im Jahr 2014 in Deutschland durch Brände, die meisten von ihnen an einer Rauchvergiftung. Etwa 4.000 Brandverletzte trugen Langzeitschäden davon. Ursache der rund 200.000 Brände ist dabei entgegen der landläufigen Meinung nicht nur Fahrlässigkeit, sondern sehr oft ein technischer Defekt. Die Sachschäden durch Brände im Privatbereich beziffert der Verein mit rund einer Milliarde Euro im Jahr.

„Die Zahl der Brandtoten sinkt seit Jahren immer weiter“, erklärt Claudia Groetschel vom Forum Brandprävention. Vor zwanzig Jahren seien bundesweit mehr als 700 Menschen jährlich ums Leben gekommen. „Es gibt einen Zusammenhang zwischen dem Rückgang und der Installation von Rauchwarnmeldern. Pro Tag werden in Deutschland etwa zwei Menschen dank Rauchmeldern vor dem Tod oder vor Brandverletzungen gerettet, wie unsere bundesweite Medien-Auswertung über einen Zeitraum von sechs Monaten ergeben hat.“

Die Chancen stehen gut, dass die Zahlen in den kommenden Jahren noch weiter zurückgehen: Mit dem Jahreswechsel wird auch in den letzten Bundesländern der Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen (dazu gehören auch Einfamilienhäuser) Pflicht. Die Fristen zum Nachrüsten im Bestand sind in den meisten Ländern bereits abgelaufen.

Rauchvergiftung, die unterschätzte Gefahr

Zwei Drittel aller Opfer werden von einem Brand im Schlaf überrascht. Er wird zur tödlichen Gefahr, weil unser Geruchssinn im Schlaf nicht funktioniert. Die Betroffenen bemerken den Rauch zu spät. Bereits drei Atemzüge des hochgiftigen Brandrauchs können jedoch tödlich sein. Die Opfer werden im Schlaf bewusstlos und ersticken. Ein Rauchmelder kann in einer solchen Situation zum Lebensretter werden: Sein lauter Signalton warnt frühzeitig und verschafft Bewohnern den notwendigen Vorsprung, um sich in Sicherheit zu bringen.

Unser Tipp:

Einzelne Haus & Grund-Vereine bieten ihren Mitgliedern in Zusammenarbeit mit Partner-Firmen unterschiedlich gestrickte Rauchmelder-Servicepakete mit attraktiven Preisvorteilen an. Erkundigen Sie sich in Ihrer Geschäftsstelle!

Häufig gestellte Fragen

Wo müssen Rauchwarnmelder angebracht werden?

Die Landesbauordnungen enthalten dazu detaillierte Vorgaben, die sich durchaus unterscheiden können. So ist beispielsweise eine Besonderheit in Berlin und Brandenburg, dass auch Wohnzimmer ausgestattet werden müssen. In Bad und Küche sollten keine Rauchmelder installiert werden. Dort könnte aufgrund von Dämpfen häufig fehlerhafter Alarm ausgelöst werden. In der Regel reicht ein Melder pro Raum. Bei sehr großen, extrem hohen oder auch verwinkelten Räumen sowie bei langgezogenen Fluren können weitere Melder erforderlich sein. Generell muss bei der Montage sichergestellt werden, dass Brandrauch den Melder ungehindert erreichen kann. Im Regelfall müssen die Melder mit Schrauben oder dafür vorgesehenen Klebepads mittig im Raum an der Decke angebracht werden. Der Abstand zur Wand, zu einem Unterzug oder Einrichtungsgegenständen sollte mindestens 0,5 Meter betragen. Bei besonderen Einbaubedingungen – wie etwa Dachschrägen oder Decken mit geringer Festigkeit – sind weitere Anbauvarianten möglich. In den Bedienungsanleitungen der Hersteller finden Sie meist detaillierte Montagehinweise mit Bezug auf die einschlägige Norm (siehe Infokasten).

Welche Voraussetzungen müssen die zu installierenden Rauchwarnmelder erfüllen?

Sie müssen die Norm DIN EN 14604 erfüllen und mit dem entsprechenden CE-Zeichen gekennzeichnet sein. Der Mindestschutz ist mit batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern gewährleistet. Die Rauchwarnmelder können auch untereinander vernetzt oder an das Stromnetz angeschlossen werden. Bei der Auswahl eines guten Rauchmelders helfen die Tests, welche Stiftung Warentest regelmäßig (zuletzt im Januar 2017) durchführt. Ein wichtiges Ergebnis dabei: Gute Rauchmelder gibt‘s ab 20 Euro.

Wie wird die Betriebsbereitschaft sichergestellt?

Mindestens einmal im Jahr ist die Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder zu überprüfen, indem die akustische Warnung über die Prüftaste probeweise aktiviert wird. Die Raucheindringöffnungen müssen frei sein und im Falle von Verschmutzung nach Herstellerangaben gereinigt werden. Die Batterie wird nach Herstellerangaben, spätestens jedoch, wenn das Gerät eine Batteriestörmeldung aussendet, ausgetauscht. 9-Volt-Blockbatterien müssen alle ein- bis anderthalb Jahre gewechselt werden. Rauchmelder mit fest verbauten Lithium-Zellen halten etwa zehn Jahre.

Wer trägt welche Kosten?

Die Kosten für die erstmalige Installation von Rauchwarnmeldern trägt der Bauherr/Eigentümer. Diese kann er als Modernisierungskosten (11 % jährlich der für die Wohnung aufgewendeten Kosten) auf den Mieter umlegen. Ist der Eigentümer – je nach Landesgesetz – für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft zuständig oder hat er die Verpflichtung dazu freiwillig übernommen, dann kann er die daraus entstehenden Kosten auf den Mieter umlegen. Voraussetzung ist entweder eine entsprechende Erwähnung im Mietvertrag oder eine schriftliche Vorab-Erklärung seitens des Eigen-

tümers. Nimmt der unmittelbare Besitzer die Wartung wahr, so trägt er selbst die Kosten.

Was tun, wenn in bestehenden Wohnungen bereits Melder installiert sind, etwa durch einen unmittelbaren Besitzer oder durch einen vorherigen Eigentümer?

Vorhandene Rauchwarnmelder dürfen weiterhin benutzt werden. Als Eigentümer sollten Sie sich jedoch von der ordnungsgemäßen Ausstattung bzw. Installation und von der Betriebsbereitschaft überzeugen. Dokumentieren Sie dies. Sie sind allerdings nicht verpflichtet, bereits vorhandene Melder weiter zu verwenden.

Der rechtliche Rahmen

Detaillierte Regeln für Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen enthält die DIN 14676 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung“

Das sagen Gerichte

... zur Umlage von Rauchmelder-Mietkosten: Ob der Eigentümer die Kosten für die Anmietung von Rauchwarnmeldern als sonstige Betriebskosten auf die Mieter umlegen kann, beurteilen die Gerichte unterschiedlich: Während das LG Magdeburg (Urteil vom 27. September 2011, Az. 1 S 171/11) dies noch bejahte, hat das LG Hagen (Urteil vom 4. März 2016, Az.: 1 S 198/15) dies selbst dann abgelehnt, wenn im Mietvertrag eine entsprechende Vereinbarung enthalten ist. Begründung der Hagener Richter: Die Mietkosten treten an die Stelle von Anschaffungskosten. Und diese stellen keine Betriebskosten dar. Das Gericht hat die Revision am BGH zugelassen, so dass vielleicht bald mit einer höchstrichterlichen Klärung zu rechnen ist.

... zur Duldungspflicht von Mietern: Ein Mieter muss den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter auch dann dulden, wenn er die Wohnung zuvor schon selbst mit Rauchwarnmeldern ausgestattet hat. (BGH, Urteil vom 17. Juni 2015, Az. VIII ZR 216/14)

... zur Beschlusskompetenz von Wohnungseigentümern: Die Wohnungseigentümer können den nachträglichen Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen jedenfalls dann beschließen, wenn das Landesrecht eine entsprechende eigentumsbezogene Pflicht vorsieht.

Rauchwarnmelder, die aufgrund eines Beschlusses angebracht worden sind, stehen nicht im Sondereigentum. Die Beschlusskompetenz umfasst auch Entscheidungen über eine regelmäßige Kontrolle und Wartung der Rauchwarnmelder. (BGH, Urteil vom 8. Februar 2013, Az. V ZR 238/11)

... zur Verfassungsmäßigkeit von Funk-Rauchmeldern: Ein Mieter, der aus Sorge davor, Funk-Rauchmelder könnten manipuliert werden und ihn ausspähen, deren Einbau nicht dulden will, ist vor dem Bundesverfassungsgericht gescheitert. Das Gericht hat seine Verfassungsbeschwerde nicht zur Entscheidung angenommen. (BVerfG, Beschluss vom 8. Dezember 2015, Az. 1 BvR 2921/15)

Dezentrale Wohnraumlüftungen

Vermeiden Sie Schimmel, senken Sie Ihre Betriebskosten, steigern Sie Ihr Wohnklima und Ihr Wohlbefinden

Luft für NRW

Beratung - Planung - Montage

Unzureichende Lüftung gehört der Vergangenheit an. Dezentrale Wohnraumlüfter sind für die nachträgliche Modernisierung von Bestandsimmobilien und das sogar auch im bewohnten Zustand. Es ist eine effiziente und wirtschaftliche Lösung, um Risiken von Bauschäden und Ärger mit Mietern vorzubeugen. Durch die Wärmerückgewinnung können bis zu 91 Prozent der Wärme aus der Innenluft zurück gewonnen werden. Staatliche Förderungen sind sogar möglich, um Ihr Projekt zu realisieren.

0202 / 372 95 74 **www.LuftfuerNRW.de**

Heizkosten vergleichen und sparen

Den eigenen Heizenergieverbrauch und die dafür anfallenden Kosten realistisch einzuschätzen, das ist gar nicht so einfach. Der jüngst veröffentlichte Heizspiegel 2016 ist dafür ein praktisches Hilfsmittel. Er basiert auf den Daten von rund 40.000 Gebäuden aus ganz Deutschland, die zentral mit Erdgas, Heizöl oder Fernwärme beheizt werden. In umfangreichen Vergleichstabellen können Sie Ihren Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser sowie die Kosten in vier Kategorien von niedrig bis zu hoch einordnen und damit mögliche Einsparpotenziale erkennen und nutzen. Wer seine eigenen Daten in der Online-Variante des Heizspiegels eingibt, erhält eine Auswertung, die erstmals auch das Gebäude-Baujahr bei der Einstufung von Verbrauch und Kosten berücksichtigt.

Darüber hinaus zeigt der Heizspiegel die Entwicklung der durchschnittlichen Heizkosten im vergangenen Jahr auf: Das Heizen mit Heizöl ist dank gesunkener Preise fast ein Fünftel günstiger geworden. Bei Häusern mit Erdgas- oder Fernwärmeheizung hingegen haben sich die Heizkosten kaum verändert. Die Datensammlung wird seit 2005 von der gemeinnützigen co2online GmbH erstellt. Das Projekt wird vom Bundesumweltministerium gefördert.

„Wir gehen davon aus, dass die Heizkosten auch im Abrechnungsjahr 2016 sinken werden. Bei Erdgas und Fernwärme könnten es fünf Prozent sein, beim Heizöl sogar zehn Prozent."

Tanja Loitz, Geschäftsführerin von co2online

© Tanja Loitz www.co2online.de

Unser Tipp

Auf der Internetseite www.heizspiegel.de finden Sie neben den Vergleichsdatenbanken auch Tipps zum Senken der Heizkosten.

Selbst aktiv werden

Haustechnik: Moderne Funkalarmanlagen können die Sicherheit spürbar erhöhen

(djd/p-el_Text: 53294-9)

Die Einbruchszahlen in Deutschland sind weiter gestiegen – vor allem in der dunklen Jahreszeit haben die Ganoven Hochkonjunktur.

Ein Einbruch ist für die betroffenen Menschen ein großer Schock. Viel gravierender als der Verlust von Gegenständen oder der beim Einbruch entstandene Sachschaden sind meist die psychischen Folgen: Das Gefühl der Sicherheit in den eigenen vier Wänden ist verloren gegangen.

Zahl der Taten steigt in der dunklen Jahreszeit an

Die Zahl der Wohnungseinbrüche ist in Deutschland 2015 insgesamt um fast zehn Prozent auf mehr als 167.000 Fälle gestiegen. Die Statistik weist allerdings große saisonale Schwankungen aus: Spätestens nach der Zeitumstellung auf die so genannte Winterzeit nutzen die Täter die frühe Dämmerung und Dunkelheit aus, die Hausbewohner sind dann oftmals noch bei der Arbeit oder unterwegs.

Die Aufklärungsquote bei Einbrüchen ist gering – viele Bürger fühlen sich auch deshalb zuhause nicht mehr sicher. Experten raten dazu, selbst aktiv zu werden. Mechanische Haussicherheit sollte die Basis eines guten Einbruchschutzes sein – spürbar erhöhen kann man ihn entweder durch Profi-Alarmanlagen oder durch Systeme, die man leicht selbst installieren kann.

Sicherheitstechnik auf dem neuesten Stand: Moderne Funkalarmanlagen lassen sich selbst installieren und bedienen. *Fotos: djd/ABUS*

Moderne Funkalarmanlagen lassen sich in Eigenregie installieren

Neu auf dem Markt ist beispielsweise die Funkalarmanlage „Smartvest“ von ABUS. Sie lässt sich selbst installieren und bedienen. Dabei helfen vorkonfigurierte Melder, die sich alle über eine einzige kostenlose App steuern lassen. Alternativ ist eine Funk-Fernbedienung verfügbar. Optionale Funk-Steckdosen machen es zudem möglich, Anwesenheit zu simulieren und Gauner abzuschrecken – etwa indem ein Licht oder das Radio eingeschaltet werden. Die Alarmzentrale zeichnet sich durch ein kompaktes, unauffälliges Design aus und lässt sich praktisch überall in der Wohnung installieren. Die Funkalarmanlage lässt sich mit Außen- und Innenkameras verknüpfen, aber auch Funktionen zur Hausautomation können integriert werden. Im Falle eines Einbruchs gehen laute Sirenen los, die Alarmanlage verschickt je nach Einstellung eine E-Mail oder Push-Benachrichtigung. Unter www.abus-smartvest.com gibt es alle Informationen zu diesem System.

Mehr Informationen finden Sie unter: www.abus-smartvest.com.

Die Vorzüge einer Plug-and-Play-Funkalarmanlage auf einen Blick

Eine moderne Funkalarmanlage wie die „Smartvest“ von ABUS vereint mehrere Vorzüge:

- schnelle Selbstinstallation dank Plug and Play
- intuitive Bedienung mit Smartphone, Tablet und Funk-Fernbedienung
- volle Flexibilität dank frei kombinierbaren und individuell erweiterbaren, kabellosen Komponenten
- eine App für alles – und mehr Sicherheit und Komfort im Alltag
- mit einem Blick auf das Tablet oder Smartphone sehen, dass alles in Ordnung ist

VERSICHERUNGEN - BAUSPAREN - FINANZIERUNG
PHM

Versicherungsfachbüro **Paul Heinz Münch**

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

kompetent • fachkundig • zuverlässig

Hauptstraße 161
42349 Wuppertal

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

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

Neue Möglichkeiten für das Bad

Moderne Sanitärmodule können diesen Raum deutlich aufwerten

(djd_Text: 56054s)

Funktionselement und Badmöbel: Das Waschtischmodul trägt Becken und Armaturen und besitzt Auszüge für Kosmetikartikel.

Passende Sanitärmodule machen die Badrenovierung aus einem Guss ganz einfach.

Als Ort des Rückzugs und der Regeneration, zur Vorbereitung auf einen aktiven Tag oder zur Entspannung nach Arbeit oder Sport spielt das Bad in vielen Wohnungen heute eine viel wichtigere Rolle als früher. „Die Ausstattung älterer Bäder passt in vielen Fällen aber nicht mehr zu den gestiegenen Ansprüchen“, erklärt Martin Schmidt, Bauen-Wohnen-Fachredakteur bei RGZ24.de. Wer eine Renovierung plane, solle den Mut haben, einmal etwas Neues auszuprobieren und sein Bad genau auf seine Bedürfnisse und Einrichtungsvorlieben abzustimmen. Bei cleverer Planung ließe sich der Aufwand für ein neues Bad etwa mit modernen Sanitärmodulen im Rahmen halten.

Elegante Erscheinung in Aluminium und Glas

Sogenannte Sanitärmodule beispielsweise machen es ganz einfach, WC, Waschtisch und eventuell ein Bidet anders zu installieren. Ein eleganter Korpus aus gebürstetem Aluminium und eine gläserne Front, die es in verschiedenen Farben gibt, kennzeichnen etwa das elegante Design der Sanitärmodule „Geberit Monolith“. Die pfiffige Idee dahinter: Unter dem stylischen Korpus verbirgt sich unsichtbar die gesamte Sanitärtechnik, also etwa der Spülkasten fürs WC sowie die Trinkwasser- und Abwasseranschlüsse. Unter www.geberit.de/monolith-info gibt es dazu alle weiteren Informationen.

Das Sanitärmodul selbst gestalten

Mit sogenannten Sanitärmodulen für Waschtisch und WC kann man bei der Badgestaltung ganz neue Wege gehen.

Das Modul für den Waschtisch ist eine gelungene Kombination aus Funktionselement und Badmöbel. Es kann optional mit seitlichen Auszügen links, rechts oder beidseitig ausgestattet werden. Sie halten in Griffnähe zum Waschtisch alles bereit, was man zum Frisieren, Schminken oder Rasieren schnell zur Hand haben möchte. Passend dazu gibt es Spiegelschränke, ebenfalls mit seitlichen Auszügen. Im WC-Modul steckt die gesamte Spültechnik – wesentlich attraktiver verpackt als in herkömmlichen sichtbaren Spülkästen. Und das Modul für das WC kann jeder komplett nach seinen Vorstellungen selbst gestalten. Fotos, eigene Kunstwerke, Farben oder Muster, die über ein spezielles Druckverfahren hinter Glas aufgebracht werden, machen das Sanitärmodul zum Unikat.

Aufgeräumt: In den Auszügen eines Sanitärmoduls für den Waschtisch sind Kosmetikartikel immer griffbereit – und zwar genau dort, wo man sie benötigt.

Licht und Luft: Sanitärmodul mit sanftem Orientierungslicht und integrierter Geruchsabsaugung. *Fotos: djd/Geberit*

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

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

Goldankauf-Barmen
Ankauf von Gold & Silberwaren
Brillantschmuck, Platin, Zinn u.v.m.
www.goldankauf-barmen.de
Ein Vergleich lohnt sich!
Alter Markt 9-13, 42275 Wuppertal, Tel.: 0202-2801986

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

Lebenshilfe Wuppertal
Mitten im Leben
Pflegen, Schneiden, Fällen, Pflanzen, Mähen, Teich- und Terrassenbau, Pflasterarbeiten – mit ganzer Körper- und Maschinenkraft setzen sich die Mitarbeiter mit und ohne Behinderung für Ihren Garten ein.
Fragen Sie einfach an!
GUTE KARTEN
FÜR IHREN GARTEN
Lebenshilfe Wuppertal
Heidestraße 72 · 42349 Wuppertal
Telefon 0202 4792-0
info@lebenshilfe-wuppertal.de
www.lebenshilfe-wuppertal.de

Wärmt im Winter, kühlt im Sommer

Eine Dämmung aus Mineralwolle ist das ganze Jahr über wirksam

(djd_Text_57376s)

Dank der Dämmung mit Mineralwolle kann man sich zu Hause so richtig wohlfühlen.

Niedrige Wärmeleitfähigkeitsstufe

Der Dämmstoff Mineralwolle funktioniert im Sommer und Winter so gut, weil er nur geringe Wärmemengen weiterleitet – ganz gleich, von welcher Seite der Dämmschicht sie kommen. Wie wirksam er die Wärme aufhält, sieht man daran, zu welcher Wärmeleitfähigkeitsstufe (WLS) er gehört: je kleiner der Wert, desto besser. Mineralwolle kann hier mit Werten bis hinab zur WLS 032 punkten.

Mehr Informationen gibt es unter www.der-daemmstoff.de und beim FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V. unter www.fmi-mineralwolle.de.

Wer energieeffizient baut oder seine Immobilie energieeffizient saniert und dabei auf eine fachgerechte Dämmung von Fassade und Dach setzt, profitiert ganzjährig davon. Im Winter sorgt die Dämmung dafür, dass möglichst viel Wärme im Haus bleibt, im Sommer wird ein erheblicher Teil der Hitze draußen gehalten. Für ein ganzjährig behagliches Wohnklima kann beispielsweise Mineralwolle sorgen – sie wirkt aufgrund ihrer guten Wärmedämmwerte besonders effizient. Mit einer vergleichsweise dünnen Dämmschicht kann eine hohe Dämmwirkung erzielt werden.

Schützt im Winter vor Wärmeverlusten und im Sommer vor Hitze

Im Winter reduziert eine fachgerechte Dämmung mit Mineralwolle nicht nur die Wärmeverlusten im Haus, sondern sorgt vor allem auch für ein angenehmes Raumklima im ganzen Gebäude. Die Füße sind stets wohltuend warm – dank gut gedämmter Fußböden und der Behaglichkeit von warmen, trockenen Außenwänden. Das gibt den Bewohnern nicht nur ein gutes Gefühl, es kann sie auch vor Krankheiten schützen. Aber auch im Sommer spielt Mineralwolle

als Dämmstoff seine Vorzüge aus und sorgt für Wohlbefinden. Denn in den warmen Monaten des Jahres schützt Mineralwolle vor sommerlicher Hitze, aufgeheizte Räume mit unangenehm hohen Temperaturen sind Vergangenheit, die gute Dämmleistung hält die Wärme zuverlässig außen vor. Speziell unterm Dach macht sich diese Wirkung angenehm bemerkbar. Mehr Informationen zu den Vorzügen des Dämmstoffs Mineralwolle im Winter und im Sommer gibt es unter www.rgz24.de/Daemmstoff.

Mineralwolle überzeugt beim Schall- und Brandschutz

Der Dämmstoff überzeugt zudem durch seine guten Schallschutzeigenschaften. Glas- und Mineralwolle mit ihrer offenen Faserstruktur hemmt wesentlich die Schallwellen-Übertragung und minimiert auch den Trittschall, etwa bei Laminat- oder Parkettböden. Auch beim vorbeugenden Brandschutz sticht Mineralwolle mit der Euroklasse 1 heraus – damit werden nichtbrennbare Dämmstoffe gekennzeichnet.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.der-daemmstoff.de

Der Dämmstoff Mineralwolle überzeugt auch durch seine guten Schallschutzeigenschaften. So kann man den Schall nur dann ins Haus lassen, wenn man es wirklich möchte.
Fotos: djd/FMI Fachverband Mineralwolleindustrie

S.KLEIN
MÖBELTRANSPORTE · NAH + FERN
UMZUG · LAGERUNG
Umzüge aller Art - Möbellift - Lagerhaus - Montage - Auflösungen
Umzüge S. Klein, Bayreuther Straße 72, 42115 Wuppertal
Tel.: 02 02 / 31 63 73 www.umzuege-stefanklein.de

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

Bautrocknung Michael Groß Wuppertal
0175 / 5611284 · 0202 / 703645
info@der-trockner-kommt.de
Vermietung · Beratung · Verkauf
Trocknung und Sanierung nach Wasserschäden

Ihr Fachbetrieb seit 1840 in Wuppertal
Rollläden · Markisen · Tore
Reparatur und Neuanlagen
H. D. Schnier GmbH
Rollladen- und Jalousiebaumeister
Telefon 02 02 / 42 59 63

Bleichert GmbH
Inh. Frank van Balen · Dachdeckermeister
Höfen 86 a · 42277 Wuppertal
Tel. (0202) 60 62 60 · Fax (0202) 6 07 02 04
Fachbetrieb für Dächer Fassaden Abdichtungen

Durch uns munter rauf und runter!
GLÄSER Aufzug und Elektrotechnik GmbH
Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um Ihren Aufzug geht!
- Beratung, Planung, Verkauf
- Aufzüge jeder Art, Hebebühnen
- Umbau & Modernisierung
- Service, Wartung, Störungsdienst
- Begleitende ZÜS (TÜV)-Prüfung
- Aufzugnotrufsystem
- 24/7 Notdienst

Mohrenstr.40
42289 Wuppertal
Tel.:(0202)625071
Fax:(0202)620805
Email: aufzug@glaesergmbh.de
URL: www.glaesergmbh.de

Sachverständiger für Natursteinarbeiten
Von der Handwerkskammer Dortmund öffentlich bestellt und vereidigt
Udo Oliv Steinmetz- und Steinbildhauermeister
Am Damm 1 · 58332 Schwelm
Telefon 0 23 36 - 8 19 94 54 · Telefax 0 23 36 - 1 66 24
u.oliv-schwelm@t-online.de

Privates Kraftwerk

Die Brennstoffzellen-Technologie wird nun auch für Eigenheime attraktiv

(djd_Text:57016s).

Die Brennstoffzellen-Technologie wird nun auch für Eigenheime mit hoher Energieeffizienz interessant.

Heizwärme gewinnen und zugleich Strom erzeugen: Die sogenannte Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) blieb bislang größeren Gebäuden oder Wohneinheiten mit hohem Wärmebedarf vorbehalten. Doch nun wird das KWK-Prinzip auch für Einfamilienhäuser interessant, die den neuesten energetischen Standards entsprechen. Die Brennstoffzellen-Technologie macht das private Kraftwerk für das Eigenheim zur wirtschaftlichen und umweltfreundlichen Alternative.

Kalte Verbrennung

Anders als bei herkömmlichen Heizungen findet in der Brennstoffzelle kein Verbrennungsprozess statt. Stattdessen arbeitet die Anlage nach dem Prinzip der sogenannten kalten Verbrennung: Durch die chemische Reaktion zwischen den Elementen Wasserstoff und Sauerstoff entstehen elektrischer Strom und Heizwärme – und das extrem effizient, leise und wartungsarm. Die Eigenheimbesitzer können somit ihr Zuhause nicht nur umweltfreundlich heizen, sondern auf diese Weise auch einen Großteil ihres Elektrizitätsbedarfs decken.

Wärme und Elektrizität aus einer Anlage

Hauseigentümer profitieren mit den modernen Systemen von hoher Energieeffizienz, geringeren Kosten und können zusätzlich noch in hohem Maße umweltschädliches CO_2 einsparen. Die Anlage „Dachs InnoGen“ vom führenden Hersteller SenerTec etwa trägt das Energielabel mit der Bewertung A++. Die niedrigen Abgas- und Geräuschemissionen unterschreiten deutlich alle geforderten Grenzwerte. Entscheidend für die positive Gesamtbilanz ist der doppelte Nutzen der Brennstoffzellen-Technologie: Nicht nur, dass das Eigenheim wirtschaftlich und ökologisch mit Wärme versorgt wird – zugleich wird Elektrizität erzeugt, die sich zum großen Teil im eigenen Haushalt nutzen lässt. Das senkt weiter die Kosten und steigert zugleich die Unabhängigkeit von der externen Energieversorgung. Hinzu kommen staatliche Fördermittel, welche die Entscheidung für die Brennstoffzelle nochmals leichter machen.

Auch für die Nachrüstung geeignet

Mit einer Höhe von 1,80 Metern passt die Anlage in alle gängigen Kellerräume – beste Voraussetzungen also für die Umrüstung bestehender Heizanlagen. Für einen effizienten Betrieb wird nach der Installation ein hydraulischer Abgleich durch einen erfahrenen Installateur empfohlen. In Kombination mit dem Hydraulikmodul mit bis zu zwei Heizkreisen und einer Frischwasserstation bietet die Systemlösung größtmöglichen Komfort. Nicht minder komfortabel ist der praktische Energiemanager mit Touchscreen, mit dem sich leicht verständlich individuelle Einstellungen vornehmen lassen.

Mehr Informationen finden Sie unter: www.derdachs.de.

Eigenheimbesitzer wie die Eheleute Dilger aus Freiburg können mit der Brennstoffzellen-Technologie ihre Heiz- und Energiekosten spürbar senken.

Die Wärme- und Stromerzeugung mit Brennstoffzellen-Technologie eröffnet Eigentümern von Einfamilienhäusern hohe Einsparpotenziale. Fotos: djd/SenerTec

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

Dirk Hünninghaus® GmbH
mehr als 40 Jahre Erfahrung
NASSE KELLER? NASSE WÄNDE? SCHIMMEL?
· KELLERABDICHTUNG
· SCHIMMELBEKÄMPFUNG
· SCHWAMMBEKÄMPFUNG
· BETONINSTANDSETZUNG
· BODENBESCHICHTUNG
· BALKONABDICHTUNG
Dirk Hünninghaus GmbH
Horather Schanze 4
42281 Wuppertal
Telefon 0202.785520
Telefax 0202.789021
info@huenninghaus.com
www.huenninghaus.com

kettler
Inh. Renate Kettler
Berufskleidung für alle Berufe
Sicherheitsschuhe - Arbeitsschutz
Konfektion technischer Textilien
Tel. 0202 / 64 80 229 www.berufskleidung-kettler.de
Schwelmer Str. 141 - 42389 Wuppertal
Öffnungszeiten: Mo., Di. u. Do. 08:00 - 18:00
Mi. u. Fr. 08:00 - 17:00 und Sa. 09:00 - 13:00

seit 1919
Poschen & Giebel
Rohr- & Kanalreinigung | Kanal TV | Entsorgung
Schnell
Preiswert
Kompetent
Zuverlässig seit 1919
Reinigung
Entsorgung
Dichtheitsprüfung
24 Stunden für Sie da
Poschen & Giebel GmbH · Postfach 110427 · 42304 Wuppertal
www.poschen-giebel.de
Telefon: 02 02 / 25 00 25 · E-Mail: info@poschen-giebel.de

Gut planen und flexibel bleiben

Barrierefreies Bauen fängt bereits mit den richtigen Materialien an

(djd_Text: 57185s)

Offene Bauweise bei stabiler Statik: Massive Unipor-Mauerziegel ermöglichen dank ihrer hohen Festigkeit flexible Wandlösungen und breite Durchgänge.

Mobil auf allen Ebenen

Verfügt ein Haus über mehrere Etagen, ist im Alter häufig ein Aufzug oder ein Treppenlift nötig. Bei Treppenaufgängen sind niedrige Stufen und Handläufe auf beiden Seiten zu berücksichtigen. Auch hier profitieren Bewohner von der Stabilität massiver Mauerziegel. „Bohrungen für Halterungen oder Griffe lassen sich problemlos vornehmen“, erklärt Dr.-Ing. Thomas Fehlhaber von der Unipor-Ziegel-Gruppe. Die hohe Festigkeit des Wandbaustoffes ermögliche zugleich eine Reduzierung tragender Innenwände. Auf diese Weise ließe sich mehr Bewegungsfläche realisieren.

Der demografische Wandel sorgt für eine im Durchschnitt immer älter werdende Bevölkerung. Dabei hegt ein Großteil der Bürger den Wunsch, möglichst lange in den eigenen vier Wänden zu leben. Jedoch können Altersbeschwerden und auch Einschränkungen anderer Art – etwa nach Unfällen – diesen Traum gefährden. Umso wichtiger ist es, schon während der Bauphase auf die nötige Flexibilität zu setzen. Die Bauplanung sollte Voraussetzungen für nachträgliche Anpassungen berücksichtigen, die später mit einem geringen baulichen Aufwand umsetzbar sind. Dazu bieten sich Wandkonstruktionen aus massivem Mauerwerk an. So ermöglichen etwa Ziegelwände eine flexible Nutzung der Immobilie.

Schwellenlos und stufenfrei

Zentraler Faktor beim barrierefreien Bauen ist die Vermeidung von Hindernissen. Für Personen, die auf Gehhilfen oder Rollstühle angewiesen sind, umfasst dies Schwellen und Stufen ebenso wie zu schmale Türrahmen. Zimmertüren und Durchgänge sind daher immer mit einer Mindestbreite von 80 Zentimetern zu planen – Eingangstüren sogar mit mindestens 90 Zentimetern Breite. „Die hohe Tragfähigkeit massiver Mauerziegel ermöglicht eine besonders offene Bauweise. So passen im Falle des Falles selbst mobile Krankenbetten bequem durch verbreiterte Wandöffnungen“, erklärt Dr.-Ing. Thomas Fehlhaber von der Unipor-Ziegel-Gruppe in München. Dank des kleingliedrigen Aufbaus

von Ziegelmauerwerk könne die Raumaufteilung auch später noch flexibel umgestaltet werden. Türöffnungen ließen sich beispielsweise problemlos vergrößern.

Freiraum im Bad

Von großer Bedeutung ist auch das Bad: Die freie Nutzfläche sollte hier mindestens 3,6 Quadratmeter betragen und die Dusche bodengleich eingesetzt werden. Ideal ist ein Grundriss, der später das alternative Aufstellen einer Badewanne ermöglicht. Auf diese Weise ist der Raum für eine Nutzung in allen Lebensphasen vorbereitet. Auch das Öffnen und Schließen von Fenstern und Türen sollte ohne großen Kraftaufwand möglich sein – besonders Schiebetüren bieten hier einen Mehrwert.

Weitere Informationen erhalten Bauherren unter Telefon 089-74986780 oder per E-Mail an marketing@unipor.de.

Wer sein Haus auch im Alter nicht verlassen möchte, sollte bereits in der Bauphase an eine barrierefreie Planung denken. Massive Mauerziegel etwa bieten viele Vorteile, um das Zuhause immer wieder den sich verändernden Anforderungen anzupassen. Fotos: djd/UNIPOR, München

Planung und Bau individueller Kachelöfen und Kamine
Kaminöfen – Pelletöfen – Edelstahlschornsteine
Unsere Stärke: Gas-Kaminanlagen
Mein Platz am Kaminfeuer
Kachelofen & Kaminstudio
RIESENBERG OHG
Wittensteinstraße 161-163 · Wuppertal
Tel. 0202-81 08 10
www.kamine-riesenberg.de

ORTMEIER
Ihr Heizungs- und Sanitär-Kundendienst in der Südstadt
• Reparaturen • Neuanlagen • Gasheizungen
Meisterbetrieb in der Innung Wuppertal
Gerstenstraße 4a • 42119 Wuppertal-Elberfeld
☎ 0202/424912 • michael-ortmeier@t-online.de
über 45 Jahre im Dienst des Kunden

TAMM Schrott Metalle Containerdienst
Telefon: 0202.469 83 72
Telefax: 0202.466 03 93
E-Mail: Info@tamm-gmbh.com
Internet: www.tamm-gmbh.com
Lüttringhauser Straße 163 · 42369 Wuppertal
■ Containerdienst
■ Schrott
■ Metalle
■ Gewerbeabfälle
■ Sonderabfälle
■ Bauschutt
■ Baustellenabfälle
usw.
Anlieferung möglich!

Zu Ihrer eigenen Sicherheit!!!
VdS 24h Gefahrenmeldetechnik
WEGO GmbH
02 12 - 88 07 30 0
www.wegogmbh.de
Einbruchmeldeanlagen
Brandmeldeanlagen
RWA- und Feststellanlagen
Videoüberwachungstechnik
Funkalarmanlagen
Notleuchten / -schilder
Notdienst 02 12 - 88 07 30 48

FEUCHTE KELLER?
UNDICHTER BALKON?
FLACHDACH?
WIR HABEN DIE LÖSUNG!
Freiwillig überwacht durch
Qualitätssicherung im Bauwesen 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

Betriebskosten

Wirksam vereinbaren und erfolgreich umlegen

Autor: Kai H. Warnecke

12,95 Euro

- *inklusive MwSt., zzgl. 2,50 Euro Versandkosten*

ISBN: 978-3-939787-68-6
7. Auflage 2014

Der Autor:

Dr. Kai H. Warnecke,
Präsident Haus & Grund Deutschland

Seit Jahren steigen die Preise für Energie – Heizöl und Gas sind in den vergangenen Jahren drastisch teurer geworden. Und weil die Heizkosten regelmäßig den größten Teil der Betriebskosten ausmachen, wirken sich Preissteigerungen beim Heizöl bzw. Gas spürbar in der Betriebskostenabrechnung aus. Dieser Ratgeber bietet wie in den Vorauflagen allen Vermietern Unterstützung bei der Umlage der Betriebskosten. Von der richtigen Vereinbarung der Kostenarten, des Umlageschlüssels und der Höhe der Vorauszahlung bis zur Abrechnung wird alles Wichtige erläutert – selbstverständlich auch die Betriebskostenarten im Einzelnen. Einen schnellen Einstieg gewährleistet der Betriebskosten-Kompass für Wohnraummiete.

Zu beziehen über Ihre Haus und Grund-Geschäftsstellen Wuppertal.

Denken Sie an die Rauchmelderpflicht!

Übergangsfrist läuft zum 31.12.2016 ab, daher machen Sie sich frühzeitig Gedanken über den Einbau. Wir von Haus & Grund bieten unseren Mitgliedern folgenden Rauchwarnmelder zum Kauf an:

Haus & Grund

Rauchmelder Pyrexx PX-I

Rauchmelder ME Modell GS 508

Vorzugspreis für Mitglieder von Haus & Grund **22,00 €**

Preisgarantie bis 15.01.17

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

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

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

Allmählichkeits-schäden

Kleine Ursache, großer Schaden

Quelle: Grundeigentümer-Versicherung

Es sind nicht immer nur die plötzlichen, unmittelbar auftretenden Schäden, deren Folgen viel Geld kosten. Oftmals entstehen Schäden über einen längeren Zeitraum unbemerkt und schleichend. Die Rede ist von so genannten Allmählichkeitsschäden. Finanzielle Absicherung bieten hier vor allem die Haftpflichtversicherungen.

Allmählichkeitsschäden entstehen beispielsweise an Gebäuden oder Einrichtungsgegenständen durch allmähliche Einwirkung, vor allem durch Feuchtigkeit, Niederschlag, Gase, Dämpfe, Rauch oder Ruß sowie durch extreme Temperaturen oder auch durch Wind und Sturm.

Das Gefährliche an ihnen: Sie werden meist über einen längeren Zeitraum gar nicht bemerkt. Häufige Folgen sind Schimmelbildung oder Verwerfungen an Bodenbelägen aufgrund einer nur minimal beschädigten Wasserleitung. Temperaturbedingte Schäden ergeben sich vor allem im Winter durch eingefrorene Heizungsrohre.

Sowohl für Mieter als auch für Bauherren und Vermieter ist eine Absicherung wichtig und sinnvoll. So ist der Vermieter auf der sicheren Seite, wenn aufgrund einer beispielsweise fehlerhaft ausgeführten Reparaturarbeit schleichend Wasser austritt und Möbel des Mieters beschädigt werden.

Vermieter sollten deshalb bei Abschluss einer Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung darauf achten, dass Allmählichkeitsschäden versichert sind. Denn noch heute sind Allmählichkeitsschäden nicht automatisch in allen Haftpflichtversicherungen, insbesondere bei älteren Verträgen, mitversichert. Bis vor einigen Jahren waren sie sogar vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Begründet wurde dies damit, dass diese Schadensfälle einerseits kompliziert in der Aufklärung sind und andererseits das schadensauslösende Ereignis nicht immer zweifelsfrei nachvollzogen werden kann.

Besonderheiten für Immobilienbesitzer und Bauherren

In der Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sind häufig auch Allmählichkeitsschäden eingeschlossen, die aufgrund kleiner Bauvorhaben entstehen können. Hier sollte man jedoch vor Baubeginn prüfen, bis zu welcher Höhe eventuelle Schäden abgedeckt sind.

Bei größeren Bauvorhaben ist grundsätzlich eine separate Bauherrenhaftpflicht mit höherer Versicherungssumme ratsam. Sie schützt beispielsweise vor den finanziellen Folgen, wenn infolge von Erdarbeiten ein angrenzendes Gebäude allmählich absinkt und schwerwiegende Schäden an der Bausubstanz die Folge sind. Wird jedoch nur eine Garage oder ein Wintergarten gebaut, reicht oftmals bereits die Deckung aus der Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht aus.

Und was für alle Haftpflichtversicherungen gilt: Es werden nicht nur die Kosten für Schäden erstattet, sondern auch geprüft, ob und in welcher Höhe eine Verpflichtung zum Schadenersatz besteht sowie unbegründete Schadenersatzansprüche abgewehrt. Haftpflichtversicherungen bieten damit auch Rechtsschutz bei unberechtigten Haftungsansprüchen.

Weitere Informationen finden Sie unter www.get-service.de

Die vhs zeigt: Reisen mit der Videokamera

Video-Dokumentarfilm von Hans-Joachim Schwab
Eine besondere Reisetour in die Neue Welt Teil 1
Von Cuxhaven nach Toronto

Termin: Mittwoch, 25. Januar 2017, 19.00 Uhr
Ort: Auer Schulstr. 20, 42103 Wuppertal
Kosten: 6.00 €

GLAS HOENING
Duschen
Glastüren
Isolierglas
Fenster
Spiegel
Reperaturverglasung
Juliusstraße 12
(Güterbahnhof Mirke)
42105 Wuppertal
Fon 02 02 - 2 75 06-0
Fax 02 02 - 2 75 06-20
mail: info@glas-hoening.de
www.glas-hoening.de

Galabau

Natur- & Betonstein
Tel. 0202 / 24 25 535

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

SEKTIONAL- UND ROLLTORE
WÜSTHOFF e.K.
Rolltore · Sektionaltore
Pendeltüren · Streifenvorhänge
Sicherungsgitter
Klophausstr. 31 · 42119 Wuppertal
Tel. (0202) 81040 · Fax (0202) 81044
Internet: www.wuesthoff-tore.de
eMail: wuesthoff@t-online.de

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

Lingemann Immobilien
Zolstraße 4 · 42103 Wuppertal
Tel. 02 02 - 4 30 39 86
Fax 02 02 - 4 37 64 47
www.lingemann-immobilien.de

Verträge & sonstige Formulare: Preis €

· Wohnungsmietvertrag (Aufl. 04/16;(DIN A4 Format)	3,00
· Garagen/Stellplatz-Mietvertrag	1,20
· Gewerblicher Mietvertrag (11/15)	3,00
· Mieterhöhungserklärung	1,50
· Hausbuch (Buchführungsheft)	5,50
Miet- und Pachtvertrag für Gartenland	1,00
· Winterdienstkarte	0,50
· Wohnungsübergabeprotokoll	1,00
· Selbstauskunft	0,50
· Parabolantennenvertrag	1,00
· Mietaufhebungsvereinbarung	1,00
(In der Geschäftsstelle erhältlich)	

Literatur (Nur auf Bestellung)

· Feuchtigkeit u. Schimmelbildung	7,90
· Vermieter Lexikon 12. Auflage	9,95
· Mietpreisbremse 1. Aufl. 2015	14,95
· Mietverträge professionell ausfüllen 2. Aufl. 2015	12,95
· Das aktuelle Mietrecht 1. Aufl. 2008	14,95
· Das gewerbliche Mietrecht 1. Aufl. 2005	12,90
· Sicherung u. Beitreibung v. Mietforderungen 4. Aufl. 2007	12,90
· Mietminderung 3. Auflage 2009	12,95
· Betriebskosten 7. Aufl. 2014	12,95
· Mieterhöhung freifinanziert 4. Aufl. 2015	12,95
· Die Mietfibel 2. Aufl. 2012	11,95
· Kaution 1. Aufl. 2011	9,95
· Streit im Mehrfamilienhaus 1. Aufl. 2009	14,95
· Nachbars Garten 4. Aufl. 2009	14,95
· Kündigung d. Vermieters wg. Eigenbedarfs 1. Aufl. 2011	9,95

Literatur: Preis €

· Beendigung von Mietverhältnissen 2. Aufl. 2010	10,95
· Geld u. Mietende 4. Aufl. 2010	14,95
· Schönheitsreparaturen 4. Aufl. 2016	14,95
· Wohnungsmodernisierung 7. Aufl. 2013	19,95
· Instandhaltung u. Instandsetzung im Mietverhältnis 1. Aufl. 2015	14,95
· Sanierung u. Modernisierung im Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	11,95
· Wohnflächenberechnung 3. Aufl. 2009	8,95
· Schimmelpilz u. Mietrecht 1. Aufl. 2013	14,95
· Lüften-Heizen-Möblieren 2. Aufl. 2011	17,95
· Der Wohnungseigentümer 9. Aufl. 2011	38,50
· Der Kauf einer Eigentumswohnung 3. Aufl. 2007	9,95
· Der Verwaltungsbeirat 4. Aufl. 2016	11,95
· Nachbarstreit im Wohnungseigentum 1. Aufl. 2014	14,95
· Eigenheimer-Lexikon 1. Aufl. 2010	12,95
· Die neue Trinkwasserverordnung 2. Aufl. 2013	9,95
· Die neue Heizkostenverordnung 4. Aufl. 2010	19,95
· Die EnEV 2014	9,95
· Die Zweitwohnungsteuer 3. Aufl. 2015	9,95
· Erbschaft/Schenkungssteuerrecht 3.Aufl. 2009	14,95
Übertragung u. Vererbung v. Grundbesitz 2. Aufl. 2011	19,95
· Immobilienübergabe zu Lebzeiten 2. Aufl.2013	9,95
· Patientenverfügung u. Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers 3. Aufl.. 2016	10,95
· Das Testament d. Immobilieneigentümers 2. Aufl. 2011	9,95
· Der Ehevertrag d. Immobilieneigentümers 2. Aufl. 2011	9,95

(Die Broschüren können über die Geschäftsstelle bestellt werden)

Versandkosten:

bis 20 g	0,70 €	51 bis 500 g	1,45 €	1.001 bis 2.000 g	4,10 €
21 bis 50 g	0,85 €	501 bis 1.000 g	2,60 €	2.001 bis 10.000 g	6,99 €
				über 10.000 g	kein Versand

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

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

Service bei Haus & Grund

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

Energieberatung

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

Serviceleistungen Handwerk

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

Serviceleistungen Immobilien

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

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

Kontaktaufnahme unter

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

Telefonauskünfte für Barmen und Elberfeld

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

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

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

Außerhalb der genannten Zeiten sind Auskünfte und Beratungen nicht möglich

Geschäftszeiten der Beratungsstellen Barmen und Elberfeld

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

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

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

e-mail: info@hausundgrundwpt.de

Mittags von 13.00 - 14.00 Uhr geschlossen

Haus & Grund
Wuppertal & Umgebung

Suchen Sie einen Tagungsort?

Seminarraum in unseren Räumlichkeiten

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

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

Sie möchten bei der nächsten Ausgabe dabei sein?

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

BORN Verlag

Impressum

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

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

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

Verlag, Gestaltung & Anzeigenakquise
J.H. Born GmbH
Am Walde 23 · 42119 Wuppertal
Gestaltung: Dominic Spranger
Tel.: (02 02) 2 43 08-16 · Fax: (02 02) 2 43 08-19
spranger@born-verlag.de
Anzeigenakquise Melanie Böse
Tel.: (02 02) 2 43 08-21 · Fax: (02 02) 2 43 08-19
m.boese@born-verlag.de

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

Titelbild:
Siegfriedstraße mit Blick auf die S-Bahn Haltestelle
Wuppertal-Zoologischer Garten **Foto: Dominic Spranger**

Druck:
OFFSET COMPANY Druckereigesellschaft mbH
Kleiner Werth 27 · 42775 Wuppertal
Tel.: (02 02) 3 71 04-0 · Fax: (02 02) 3 71 04-44
info@offset-company.de

STOP CLIMATE CHANGE klimafreundlich
printed by OFFSET COMPANY SCC-13

Erscheinungsweise:
monatlich

Auflage:
4.600 Exemplare

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

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.

✔ Dacheindeckungen
✔ Dachbegrünungen
✔ Schieferarbeiten
✔ Solardächer
✔ Fassaden
✔ Flachdachabdichtungen
✔ Bauwerksabdichtungen
✔ Bauklempnerei

Trilling Dachdeckermeister

Jan Frederik Trilling
Weinberg 12 · 42109 Wuppertal
Tel. 0202-2655287 · Fax 0202-2655468
Mobil 0175-6109161
jan.trilling@t-online.de · www.jantrilling.de

NATURSTEINE Schmitz
GRABMALKUNST UND NATURSTEINBETRIEBE

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

BEDACHUNGEN MUCKE GmbH
gegr. 1898
Meisterbetrieb für Dach-, Wand- u. Abdichtungen

Inh. Dachdeckermeister
Alexander Wülfrath

BEDACHUNGEN
BAUKLEMPNEREI
FASSADENBEKLEIDUNGEN

42277 Wuppertal · Schwarzbach 170
Tel. (02 02) 66 11 88 · Fax (02 02) 64 40 60
www.bedachungen-mucke.de
info@bedachungen-mucke.de

Wichernhaus Wuppertal
gemeinnützige GmbH

MÖBEL DIENST
Haushaltsauflösungen
Kleintransporte
Abholung und Verkauf von Gebrauchtmöbeln, weißer Ware und Hausrat

WICHERNHAUS WUPPERTAL

Hesselnberg 97 · 42285 Wuppertal
0202 / 98 06 320 & 98 06 352 · moebeldienst@wichernhaus-wtal.de
Montag - Freitag 08.00 - 16.30 Uhr

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

A-Z TOR & ZAUN GmbH

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

---

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

HAUT & JORDAN
IMMOBILIEN GMBH

Mitglied im BVI ivd

HAUSVERWALTUNGEN
– MIETVERWALTUNG
– WEG-VERWALTUNG
– INDUSTRIE UND GEWERBEVERWALTUNG

IMMOBILIEN
– IMMOBILIENVERWALTUNG
– AN + VERKAUF
– PROJEKTIERUNG
– BEWERTUNG

HAUSMEISTERSERVICE
– GARTENSERVICE – REINIGUNGSSERVICE
– REPARATURARBEITEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Zertifiziert gemäß TÜV SÜD

Oberdörnen 7 · 42283 Wuppertal
☎ (0202) **2 55 50 -0** Fax 2 55 50 25
www.haut-jordan.de · E-Mail: info@haut-jordan.de

Für ein schönes und sicheres Zuhause.

Haustüren, Wohnraumtüren, Parkett und Bodenbeläge, Sicherheitstechnik u.v.m.

www.matthey-wohnwelten.de

MATTHEY WOHNWELTEN

Mo bis Fr 11.00 –18.00 Uhr
Samstag 10.00 –14.00 Uhr
Heckinghauser Str. 21
42289 Wuppertal-Barmen
Telefon 0202.255 14 12

---

noltedach | de
Dächer, Fassaden und mehr...

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

B&E BAUELEMENTE GmbH
Markisen · Fenster · Haustüren · Rollladen · Garagentore · Vordächer

Sanderstraße 188
42283 Wuppertal
www.bebauelemente.de
☎ 0202/979090

- Energieberatung
- Energieausweise
- Thermografie / Wärmebild
- Solarberatung

PHiBY Energieberatung · Energieausweis

Unabhängige Energieberatung

0 50 100 150 200 250 300 350 ≥400

Telefon 0202 / 7054036 - www.phiby.de

Andreas Heuft - Stütingsberg 28 - 42281 Wuppertal

Energieberater (HWK) - Mitglied im Bundesverband der Energieberater (GIH)

Wuppertal

Der Schlafraum

Gesundes Schlafen - Schönes Wohnen

www.derschlafraum.de

Heizöl

Haben Sie Ihren Tank aufgefüllt? Rufen Sie uns an.

Tel. 02 02/30 38 43

Wiemann GmbH

Mineralöle · 42103 Wuppertal

Heinrich Heine

HOLZBEARBEITUNG

Holz- und Kunststoff-Fenster · Treppen-Türen · Innen-Ausbau
Bauelemente · Altbau-Sanierung · Kundendienst

Telefon 0202/66 24 31 • Telefax 0202/66 41 52
Wichlinghauser Str. 31 • 42277 Wuppertal

Dirk Münter
Schreinermeister

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

www.schreinerei-münter.de
schreinerei-muenter@t-online.de

Mitglied der
Tischler-Innung Wuppertal

meyertore
VERTRIEB MONTAGE I SERVICE

HORMANN

- Garagentore - Haustüren
- Feuerschutztore und -türen
- Industriesektionaltore
- Roll- und Schnelllauftore
- Montage - Service - Wartung

Besuchen Sie unsere Ausstellung:
Meyertore · Weberstraße 1 · 42899 Remscheid
Tel. 02 02 / 3 17 29 22 · Fax 02 02 / 3 17 29 23
info@meyertore.de · www.meyertore.de
Rüdiger Meyer · Am Stall 11 · 42369 Wuppertal

FRIEDRICHS BAUELEMENTE

THOMAS FRIEDRICHS
VERTRIEBS GmbH
Solinger Str. 26 42349 Wuppertal
Tel.: 02 02 - 47 00 17
office@friedrichsbauelemente.de

Öffnungszeiten:
Mo-Do 08.00 bis 18.00 Uhr
Fr 08.00 bis 14.00 Uhr
Sa 10.00 bis 12.00 Uhr

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

TÜREN Heldmann

02 02/ 2 78 78 - 0
Stormstraße 11-17 42327 Wuppertal
Info@tueren-heldmann.de
www.tueren-heldmann.de

Unsere Türenausstellung
ist eine der größten
in NRW

öffnen Räume...

Okunek

Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihren Garten

Bernd Okunek

Unsere Leistungen:
· Gartenpflege und -gestaltung
· Baumpflege und -fällungen

Horather Str. 157 · 42111 Wuppertal
Tel. 0202 / 28 38 807· Fax 28 38 815
bokunek@gmx.de

ABC der Farben

ULLRICH
DER MALER

Knut Ullrich
Maler- und Lackierermeister
Sachverständiger für das Erkennen
und Bewerten von Schimmelschäden

Telefon 0202 / 62 46 12
Mobil 0171 / 540 12 65

Sanitär- und Wärmetechnik

BRAUN

Wasser · Gas · Heizung

Ihr zuverlässiger Partner auch in den Bereichen:

Exclusive Bäder · Regenwassernutzung
Altbausanierung · Abdichtung · von Gasleitungen

Seit über 50 Jahren!

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

Meisterfachbetrieb
Enge

Rollladen
Markisen
Tore
Terrassendächer
Klappläden
Innenverschattung
Reparaturen/Service

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